

УВОДНЕ НАПОМЕНЕ

На основу Одлуке о изради просторног плана општине Чајетина ("Службени лист општине Чајетина", број 2/2008, 31. јануар 2008. године) и на основу Одлуке о наставку израде Просторног плана општине Чајетина и Стратешке процене утицаја на животну средину ("Службени лист општине Чајетина", број 10/2009, 10. децембра 2009. године), Саобраћајни институт ЦИП је приступио изради Просторног плана општине Чајетина (у даљем тексту План).

Правни основ за израду Просторног плана Општине, садржан је у одредбама Закон о планирању и изградњи ("Службени гласник Републике Србије", број 72/09 и 81/09 - исправка) и Правилника о садржини начину и поступку израде планских докумената ("Службени гласник" Републике Србије, број 31/2010 и 69/2010), као и осталим законским и подзаконским Актима, који се односе на садржај Плана.

Плански основ за израду Плана је Просторни план републике Србије 1996 - 2010 ("Службени гласник" РС, бр.13/96), а планске смернице и решења од значаја за израду ППО Чајетина, налазе се и у већем броју стратегија, планова, студија и пројеката, који су обухватили територију општине Чајетина или неки њен део.

Програм за израду просторног плана општине Чајетина, Аналитичко-документациона основа и Концепт плана, представљају прву фазу израде Плана. Аналитичко-документациона основа садржи детаљан приказ података из анализе постојеће документације-опширније изводе из планова, анализу постојећег стања са потенцијалима и ограничењима, услове јавних предузећа и надлежних установа, статистичке податке, као и сву осталу расположиву документацију прикупљену током израде Плана.

Просторни план општине Чајетина представља стратешки плански документ, који садржи концепције развоја у простору, опште и посебне циљеве, планска решења и оперативне мере, дефинисане приоритете и начине имплементације уз поштовање концепта одрживог развоја, у заштити, уређењу и коришћењу простора. План садржи смернице и решења, која су у складу са планским и правним основом и која ће се примењивати на подручју Плана. Предложена планска решења су усклађена са концепцијама и закључним ставовима међународних докумената, који су обавезујући за Републику Србију.

Графички прилози у Плану су рефералне карате у размери 1:50 000 и шематски прилози према потреби. Графички прилози прате поглавља, тематски и ознаком.

Временски хоризонт Просторног плана општине Чајетина је 2025. година. Прва фаза имплементације Плана је 4 године од усвајања плана и обухвата имплементацију приоритетних планских решења.

МЕТОДОЛОГИЈА

Просторни план општине Чајетина је стратешки план који дефинише концепције, циљеве, приоритете, планска решења, мере и начине за њихово остваривање и имплементирање.

Методолошки приступ изради стратешких планова са конкретним решењима је интегрални приступ разради просторних, социолошких, културолошких, демографских и других циљева и политика. Приликом израде Плана коришћене су методе сценарија развоја, различите прогностичке методе и технике, уважена су експертска мишљења у сагледавању развојне проблематике и дефинисана основна решења, смернице, политике и пропозиције заштите, уређења и развоја територије општине Чајетина, односно основних вредности које се на њој налазе. Целокупна методологија израде Плана заснована је на основним опредељењима одрживог развоја, кроз примену принципа индуктивности, принципа одрживости, демократичности, реалности и флексибилности-отворености (могућност прилагођавања планске концепције и планских решења у неким будућим промењеним условима). Упоредо се приступило идентификацији конфликта, ограничења и приоритета уз дефинисање начина за решавање кључних проблемских тема и имплементацију планских решења.

Остваривање Плана сагледано је кроз три временска пресека:

а) временски пресек 2014. година, за она стратешка опредељења за која постоје аргументи о неопходности и оправданости са друштвеног, економског и еколошког становишта и за чију реализацију одговорност могу да преузму данашње институције и органи СО Чајетина;

б) временски пресек 2020. година, за стратешке пројекте које је могуће реализовати уз помоћ оних фондова који се Србији отварају уколико постане земља кандидат за чланство у ЕУ и

в) временски пресек после 2020. године за стратешке идеје - она решења којима се дугорочно усмерава просторни развој Општине у ширим регионалним оквирима.

Решења приоритета до 2014. године имају обавезни карактер, она до 2020. године ће се редовно преиспитивати при провери Плана у складу са законом, док она после 2020. године у основи представљају стратешка усмерења за даљу фазу остваривања Плана. Планска решења из овог Плана за прву етапу до 2014. године (приоритети) представљаће обавезу одређених институција у реализацији, односно окосницу дефинисања јавног добра, уз истовремену пуну подршку развоју приватне иницијативе, приватног инвестирања и слободног тржишта поштујући критеријуме јавног интереса. У том циљу ће бити дефинисан програм за имплементацију планских решења до 2014. године, којим је одређен економско-финансијски, правни и организациони оквир обавезности и одговорности институција и свих осталих субјеката од значаја у процесу имплементације Плана. За даљи временски период није могуће потпуно јасно предвидети друштвено-економске и спољно-политичке оквире у којим ће се наша земља наћи, те је стога незахвално стриктно дефинисање периода за остваривање одређених планских решења. Приоритетни период до 2014. године, утврђен је у складу са законски дефинисаном динамиком, јер се усвајање Плана може очекивати у току 2010. године.

А. ПОЛАЗНЕ ОСНОВЕ

1. ОБУХВАТ И ОПИС ГРАНИЦЕ ПЛАНА

Подручје Чајетине налази се у западном-југозападном делу Србије. Територија општине Чајетина, према организацији послова републичке управе по окрузима, припада Златиборском округу. На основу Закона о регионалном развоју ("Службени гласник" Републике Србије 51/2009 и 30/2010) подручје општине Чајетина сврстано је у Регион Шумадија и западна Србија. Планско подручје обухвата 20 катастарских општина са 24 насеља и 15.928 становника (попис 2002 године). Планом је обухваћена површина од око 647км², која се граничи са општинама Ужице, Ариље, Нова Варош, Прибој и Републиком Српском. Целокупна територија Општине, којом доминира Златибор, припада планинском подручју (650 - 1100м). Територију у геоморфолошком погледу карактеришу делови Мачкатске крашке површи (Бранешко Поље обухвата западни део), плато Златибора, златиборска висораван и долинске стране река. Геолошку грађу земљишта карактеришу кречњаци са доломитима, хумусно силикатна и параподзоласта земљишта и смонице. Развијену хидролошку мрежу чине реке и речице: Црни Рзав, Велики Рзав, Јабланица, Катушница, Сушица, Приштевица, Криваја, Љубишњица, Рибница итд. Посебан значај има Рибничко језеро са хидро-акумулацијом на Црном Рзаву. Хидрогеолошке карактеристике обликују облицима који се јављају на кречњачким теренима.

Општински центар је место Чајетина, која са насељем Златибор (све К.О.Чајетина) представља урбани и привредни центар. Чајетина се налази на 43⁰47' северне географске ширине и 19⁰46' источне географске дужине. Сеоска насеља су сточарско-ратарска насеља разбијеног типа, која гравитирају постојећим центрима заједнице села. Центар туристичког (самим тим и привредног) развоја је насеље Златибор, које се налази на око 4 км југозападно од општинског центра Чајетине. Кроз територију Чајетине пролази део државног пута првог реда - 21, (у даљем тексту ДП1) деоница Ужице-Чајетина. Подручје Златибора, пре свега функционално, обухвата значајно већу површину од самог насеља и представља туристички центар државног значаја, што указује на шире конотације стратешких опредељења развоја.

Слика 1: Чајетина и окружење



Граница Просторног плана општине Чајетина

Општина Чајетина се на западу граничи са Републиком Српском, тако да граница Општине представља уједно и државну границу, на северу са општином Ужице, на истоку општином Ариље, а на југу са општинама Прибој и Нова Варош. На северу, граничне катастарске општине према суседној општини Ужице чине К.О. Семегијево, К.О. Шљивовица, К.О. Трипкова, К.О. Мачкат, К.О. Крива Река, К.О. Мешник, К.О. Рожанство и К.О. Сирогојно. На источном делу, граничне катастарске општине према општини Ариље су К.О. Чичкова, К.О. Жељине, К.О. Дренова и источни део К.О. Љубиш. На југу ка општини Нова Варош, граничне катастарске општине су К.О. Љубиш, источни део К.О. Доброселице, а ка општини Прибој, К.О. Доброселица, К.О. Стубло и јужни део К.О. Јабланица. На западу ка Републици Српској границу чини западни део К.О. Јабланица. Катастарске општине које се налазе у саставу општине Чајетина али нису граничне су К.О. Бранешци, К.О. Чајетина, К.О. Алин Поток, К.О. Трнава и К.О. Гостиље.

Граница Просторног плана подручја изворишта водоснабдевања регионалног подсистема "Рзав" на подручју општине Чајетина

Подручје изворишта водоснабдевања регионалног подсистема "Рзав" заузима површину од 437,27км². Простире се на шест општина: Ариље, Ивањица, Нова Варош, Пожега, Ужице и Чајетина. На територији општине Чајетина заузима површину од 177,67 км². На подручју Чајетине заузима источни и југоисточни део, обухватајући К.О. Сирогојно, К.О. Чичкова, К.О. Жељине, К.О. Дренова, К.О. Трнава, К.О. Рожанство и К.О. Алин Поток, као и веће делове К.О. Гостиљ, К.О. Љубиш и југоисточни део К.О. Чајетина.

Граница Парка природе Златибор на подручју општине Чајетина

Парк природе Златибор се простире на 10 катастарских општина са различитим обухватом у односу на њихове територије и обухвата источне, југоисточне и делимично јужне и средишње делове територије општине Чајетина. Укупна површина Парка природе износи око 32,130ха. Парк природе Златибор чине: К.О. Семегијево са скоро читавом својом површином, затим средишњи и источни део К.О. Јабланица, читава површина К.О. Стубло, скоро читва површина К.О. Доброселице, значајна површина средишњег и западног дела К.О. Љубиш, као и западни делови К.О. Гостиљ, К.О. Алин Поток и К.О. Бранешца, такође и мањи делови на југу К.О. Шљивовица и К.О. Чајетина.

*Граница Просторног плана подручја посебне намене - Национални Парк „Тара“, поклапа се са границом К.О.Семегијево, односно тим Планом је обухваћена само та катастарска општина.**Границе Плана генералне регулације насељеног места Златибор*

Граница Плана генералне регулације насељеног места Златибор обухвата спољне границе граничних катастарских парцела број:

7002/2, 4624/10, 4624/3, 4624/28, 4624/29, 4624/14, 4624/3, 4624/19, 4674, 4666/1, 4669, 4673, 4671/2, 4658, 4657, 4263, 4261, 4114, 4112, 4108/1, 4108/2, 4108/3, 4109/3, 4107/1, 4094, 4093/3, 4093/2, 4093/1, 4125, 7326, 4164, 4136, 4140, 4141, 4151/1, 4185, 4195, 4197, 4210, 4207, 4205, 4208, 4209, 4215, 4320, 4322, 4330, 4334/1, 4333, 4336, 4348/2, 4347/2, 4347/1, 4349, 4351, 4353, 4354, 4360/2, 4360/1, 4359, 4361, 4418/5, 4417, 4412, 4411, 4406, 4382/1, 7357, 7310/17, 1505/1, 1503/1, 7324, 1472, 1473/1, 1474, 1475, 1402/1, 4518/1, 4518/2, 1371/5, 1371/4, 1371/3, 1371/2, 1371/1, 1369, 1368/1, 1368/4, 1368/3, 1368/2, 1368/5, 4535/25, 4535/42, 4535/1, 1346/1, 4588/2, 4590/19, 7341/2, 4594/2, 7342, 4606, 4607/1, 4614/1, 4617/1, 4618, 7005/1 (део) и 7344/2 све КО Чајетина и парцеле 3990, 3730/7, 3730/1, 3730/6, 3730/5, 3729, 3664, 3654/3, 3654/2, 3648/2, 3648/1, 3649/2, 3649/1, 3596, 3595, 3594, 3593, 3592, 3591, 3590, 3589, 3580/3, 3580/2, 3583, 3586, 3587, 3588, 3376, 3387, 3987, 2819/7, 2819/6, 2819/5, 2819/4, 2819/3, 2819/2, 2819/1, 2818/2, 2818/1, 2817, 2816 (чесма на Оку), 3989, 3353, 3354, 3846, 3845, 3842, 3841, 3838, 3837, 3835, 3355, 3831, 3830, 3829, 3828/1, "Службени лист општине Чајетина" број 1/08, 4.јануар 2008.године.

Парцеле 3828/2, 3827/2, 3827/1, 3826, 3825, 3863, 3866/3, 3866/1, 3866/2, 3867/2, 3867/1, 3868, 3989, 4012 све КО Бранешци чија површина улази у ово подручје као и све друге катастарске

парцеле које су у унутрашњости простора наведених спољних граничних парцела. Површина захвата Плана генералне регулације износи 1468ха.

2. ОБАВЕЗЕ, УСЛОВИ И СМЕРНИЦЕ ИЗ ПЛАНСКИХ ДОКУМЕНАТА ВИШЕГ РЕДА

Законом о планирању и изградњи утврђена је обавеза усаглашавања планских докумената. Просторни план општине Чајетина мора бити усаглашен са Просторним планом Републике Србије 1996 - 2010 (Сл.гласник РС, бр.13/96), али и са Просторним планом Републике Србије 2010-2014-2021 година, који се налази у завршној фази усвајања. Из ових разлога ће у оквиру овог поглавља бити приказани краћи изводи из оба планска документа.

Просторни план подручја изворишта водоснабдевања регионалног подсистема "Рзав" (Сл.гласник РС, бр.42/99), је стратешки плански документ и као такав представља стечену планску обавезу при изради Просторног плана општине Чајетина.

Просторни план подручја посебне намене - Национални парк „Тара“, такође представља стечену планску обавезу у делу којим обухвата подручје општине Чајетина. Овај плански документ садржи смернице које се односе на уређење коришћење и заштиту простор, које ће бити поштоване у изради ППО Чајетина, на целокупном обухвату, са обзиром на сличне карактеристике простора, иако се овај плански документ налази у завршној фази усвајања.

Просторни план Републике Српске је важећи плански документ федералне јединице суседне државе и као такав садржи смернице које се односе на планско усмеравање регионалне сарадње, пре свега на остваривање саобраћајних веза и јачање економске сарадње у пограничном појасу.

Поред наведених планова постоје и други документи и планови који су урађени у периоду од последњих неколико година и садрже стратешке смернице, али и планска решења која су применљива на делу или на читавом подручју општине Чајетина.

Просторни планови општина Ужице и Ариље су планови од значаја обзиром да су то подручја са којима се општина Чајетина граничи, а Ужице је обласни и регионални центар, односно град са најзначајнијим утицајем на овом подручју.

Пословни мастер план туристичке дестинације Златибор – Златар је стратешки развојни план који садржи експертске анализе потенцијала и могућности и предлоге планских решења за развој туризма на подручју Златибора и биће у великој мери инкорпориран у План, у делове који се односе на туризам.

Од посебног значаја за израду ППО Чајетине је и План генералне регулације насељеног места Златибор у погледу предложених планских решења положаја и капацитета инфраструктуре, намене површина и смерница даљег развоја на подручју насеља Златибор.

Стратегија локалног економског развоја општине Чајетина која садржи анализу потенцијала, циљеве и смернице развоја је само један у низу докумената и студија који су урађени од стране локалне самоуправе и/или у сарадњи са стручним тимовима квалификованих установа, предузећа и организација.

2.1. Просторни план Републике Србије 1996 - 2010 ("Сл.гласник" Републике Србије, бр.13/96)

Општи циљ је постизање рационалне организације и уређења простора, усклађивањем његовог коришћења са могућностима и ограничењима у располагању природним и створеним вредностима и са потребама дугорочног социјалног и економског развоја.

Основна стратешка опредељења:

- Побољшање квалитета живота у макро центрима и стимулисање развоја мањих градова;
- развој сеоских насеља и подручја;
- рационално коришћење и заштита природних ресурса и
- обезбеђење коридора за инфраструктурне системе.

Пољопривредно земљиште - циљеви:

- Преструктурирање коришћења земљишних ресурса;
- потпуније искоришћавање компаративних погодности појединих подручја и
- економски рационална производња здравствено безбедне хране.

Рејонизација пољопривредне производње

Сточарски рејон обухвата планинске крајеве, у којима природни травњаци чине претежан део пољопривредног земљишта. Сточарство је на овом подручју апсолутно доминирајућа грана, а све остале производње имају допуњујући карактер. Местимично постоје погодности за производњу малина и других врсти воћа, лековитог и ароматичног биља и сл.

У коришћењу и заштити шума, шумских земљишта и ловних подручја циљеви су унапређење стања шума и повећање површина под шумом у складу са глобалном рејонизацијом и категоризацијом простора.

Заштита вода од загађивања

Дугорочни програмски циљ је да се највећи број река и деоница на њима одржи у Ia, IIa и IIб класи квалитета, односно, да се врати у те класе, уколико су сада у неодговарајућој категорији.

Неметаличне минералне сировине

Златиборска зона - обухвата групу рудника у Златиборском рејону који експлоатишу лежишта магнезита. У овој зони истражени су или се налазе у фази истраживања и други локалитети, нпр. Семегњево.

Становништво

Основни циљ је равномернији територијални размештај становништва и његово интензивније обнављање.

Систем градских центара и функционална подручја - циљеви:

- Бржи развој градских центара;
- усмеравање равномернијег и усклађенијег развоја мреже насеља и
- чвршће и рационалније повезивање градова у регионе и макроцелине.

Развој и уређење сеоских подручја - циљеви:

- Побољшање комуналног и социјалног стандарда и квалитета живљења на селу и
- очување и унапређење еколошких, културолошких и других вредности у сеоским насељима.

Друмски саобраћај - стратешки принципи и опредељења:

- План мреже заснован је на целовитом мрежном приступу;
- поштовање осталих стратешких опредељења просторног развоја Републике и
- заштита коридора и резервација простора за све елементе саобраћајних мрежа.

Железнички саобраћај - једноколосечне пруге

Једноколосечним пругама железничка мрежа се технолошки уравнотежује са планираним територијалним размештајем становништва и индустрије. Једна од постојећих једноколосечних пруга је и пруга Златибор - Јабланица - државна граница - Вишеград - Сарајево.

Телекомуникациони системи - циљеви:

- Изградња јединствене транспортне телекомуникационе мреже;
- замена дотрајале опреме и модернизација мреже и
- увођење нових телекомуникационих услуга.

Туризам и заштита животне средине, природне и културне баштине - циљеви:

- Подстицање развоја туристичких подручја;
- укључивање потенцијала природних, културно-историјских и других створених вредности у развој туризма;
- организовање, уређивање, заштита и коришћење туристичких простора и
- унапређивање услова за дневну, викенд и празничну рекреацију.

Туристичке зоне и регије

Туристичка регија Тара - Златибор - Златар (којој припада и подручје општине Чајетина), припада западној зони са средњепланинским субрегијама и сегментима друмских праваца Е-761 (према

Сарајеву) и Е-763 (нова траса према Црној Гори), Ужицем, Прибојском и Овчар Бањом, Височком Бањом, Овчарско-кабларском клисуром, Јелицом, Пештером, Чачком, Гучом, Ариљем, Бајином Баштом, Прибојем, Сјеницом, Овчарско-кабларским манастирима и др.

Карактеристике зона и регија: ранг-национални; водеће туристичке активности-зимска и летња рекреација; остале туристичке активности-транзитне, језерске, климатске, еколошке, сеоске и др. У прву групу приоритета међу формираним или започетим целинама и центрима туристичке понуде спада и регија Тара-Златибор-Златар.

Заштита животне средине - циљеви:

- Рационално коришћење природних ресурса и
- заштита природних предела, амбијента и пејзажа око културно-историјских споменика.

Просторна диференцијација - западно - Моравска индустријска зона

Имајући у виду разноврсност ове зоне, као и положај зоне и положај индустријских центара у котлинама, неопходно је предузети следеће мере:

1. Приоритетно спречити загађивање ваздуха, гасификацијом насеља, топлификацијом, изградњом обилазница око насеља где то није урађено и
2. Посебно штитити планински појас око ове зоне (Ваљевске планине, Тара, Златибор, Голија, Копаоник, Гоч и Јастребац), који треба резервисати као подручја ширег значаја, превасходно за рекреативно-туристичке активности, водопривреду и производњу хране, уз примену еколошких стандарда.

2.2. Просторни план Републике Србије 2010 – 2014 - 2021

Општа оцена стања

Оцена стања просторног развоја Србије је вршена према интегралном методу, који подразумева разумевање међуутицаја између економског, социјалног и физичко - еколошког развоја. У том систему, према идеји одрживог развоја, приоритет има очување природе односно одрживо коришћење обновљивих, нарочито, необновљивих ресурса као и оних вредности на којима почива идентитет Србије и њених саставних делова.

Еколошка повезаност, уређеност и одрживост

За заштиту природе и њених вредности значајну улогу имаће заштићена природна добра, која ће до 2014. године покривати преко 10% територије Србије, што ће представљати повећање за скоро 100% у односу на стање 2008. године. Биће обухваћена нова заштићена подручја са природним вредностима високих планина, где се имеђу осталих издваја и Мокра Гора.

Економско-регионална интерактивност

Економска повезаност и интерактивност треба да обезбеде да Србија у периоду до 2021. године буде просторно структурирана и економски развијена, како би била конкурентна на међународном нивоу, социјално кохерентна и еколошки одржива. Крупна просторна целина са својим карактеристичним географским, историјским, функционалним и културним карактеристикама је и Западна Србија, гранични простор махом брдско-планинског карактера, ослоњен на реку Дрину и на северу реку Саву, и упућен на активну функционалну сарадњу са општинама и регионима Републике Српске односно Босне и Херцеговине. Садржи вредне природне целине попут Таре са Мокром Гором, Златибора и Ваљевских планина, изразито богатог биодиверзитета, али недовољно и неадекватно искоришћене за развој туризма.

Поред специфичних видова пољопривреде, значајну улогу ће имати и ловство и шумарство, затим индустрија ослоњена на природне ресурсе или модерне технологије око већих градова, енергетика хидропотенцијала као и туризам високог стандарда планинских подручја, који треба да потенцира конкурентност овог подручја у ширим оквирима.

Функционално-економски региони и области

Генерално, као кључни проблеми, који успоравају развој мање развијених области (НСТЈ-3) у Србији могу се издвојити: структурална неравнотежа, неизграђена инфраструктура, недовољни прерађивачки капацитети, као ограничавајући фактор за смањење високе стопе незапослености, људски ресурси (демографски пад, неадекватна образовна структура), неискоришћеност постојећих производних капацитета, неконкурентна пољопривредна производња, еколошки

проблеми, као и недовољна искоришћеност туристичких потенцијала. Просторни индикатори развијености Златиборске области НСТЈ-3 нивоа, чија површина износи 6 142км² су: број становника 2008. - 299 360, број становника на км²- 48,7, број предузећа са више од 10 запослених по км² - 0,07, изграђени станови на 1000 км² - 68,9 и индекс релативне густине индустрије - 0,67.

Шуме и шумско земљиште

Основни циљ управљања шумама у шумским подручјима Србије је одрживо (трајно) газдовање шумама, што подразумева управљање и коришћење шума и шумског земљишта на такав начин и у таквом степену, да се очува биодиверзитет, а продуктивност, обнављање, виталност и потенцијал шума да буду на нивоу, којим би се задовољиле одговарајуће еколошке, економске и социјалне потребе и данашњих и будућих генерација, како на локалном тако и на националном нивоу, а да се при том не угрозе и оштете неки други екосистеми.

План оптималне шумовитости и пошумљавања Златиборске области до 2014. године: површина ове области износи 6 141км², при чему шуме заузимају 258 000ха, шумовитост је 42,6%, оптимална шумовитост 70,5, а до 2014. године планирано је да површина под шумама захвата 262 300ха.

Високопланинска подручја

Међу високопланинским подручјима од националног значаја у Западној Србији, између осталих истиче се и Златибор. Оперативни циљеви заштите и развоја у високопланинским подручјима ће бити: очување, унапређење и заштита природе, посебних природних вредности и непокретних културних добара, интеграција функција заштите природног и културног наслеђа и функција развоја у циљу одрживог развоја подручја, обезбеђење услова за функционалну и просторну интеграцију високопланинских подручја, заустављање депопулације, демографски опоравак и заштита егзистенцијалних интереса локалног становништва, едукација и информисање мештана, посетилаца и шире јавности о потенцијалима високопланинских подручја, успостављање институционалне одговорности и ефикасне организованости управљања заштитом и развојем високопланинских подручја.

Елементи животне средине

За подручја угрожене животне средине потребно је одредити најадекватнији начин коришћења природних ресурса и простора са циљем очувања природних вредности и унапређења животне средине. У овој категорији је и туристички центар на Златибору.

Заштита и одрживо коришћење природног наслеђа

У планском периоду, статус проглашених заштићених подручја задржавају подручја паркова природе, предели изузетних одлика, резервати природе и споменици природе. У западној Србији, између осталих, издвајају се Шарган-Мокра Гора. На основу претходних истраживања и валоризације, биће дефинисани статус, просторни обухват и режими заштите и за подручје Златибора. EMERALD мрежа је еколошка мрежа подручја од посебне важности за заштиту природе (Areas of Special Conservation Interest - ASCI). Овом мрежом, обухваћено је 61 подручје. Подручја под посебном заштитом (Special Protection Areas) предложиће се за европску еколошку мрежу NATURA 2000, до дана приступања Србије у ЕУ. У циљу јачања прекограничне сарадње Србије у области заштите природе, у планском периоду посебан значај имају и кластери заштићених подручја, међу којима су и Мокра Гора и Златибор.

Заштита и уређење предела

Приоритетна подручја, за која је обавезна израда посебних пилот пројеката „Карактеризације предела“, као основа за заштиту, планирање и управљање њиховим развојем, су:

-Подручја посебних природних и/или културних вредности;

-Простори у којима је квалитет предела и физичке структуре насеља од посебног значаја за развој, што обухвата и туристичке дестинације планинских подручја, као што је између осталих и Златибор и

-Подручја под посебним притиском развоја, међу којима поново имамо Златибор, као туристичку дестинацију.

Функционална урбана подручја

Функционално урбано подручје представља променљив простор, који обухвата морфолошко урбано подручје (МУП) града/насеља и његово шире окружење, које генерише радну снагу града на 45-минутној дистанци од места становања. Функционална урбана подручја (ФУП) могу се дефинисати као подручја од међународног, државног и регионалног значаја.

Према моделу функционалног урбаног подручја Србије 2009, где Ужице представља центар ФУП-а, а у чији састав улазе Чајетина и Пожега, број становника централног града је 83.022, број становника урбаног подручја је 130.943, процентуално учешће ФУП-а у укупном броју становништва Србије је 1,7. Исти има национални значај. Његова површина износи 1.752км², а процентуално учешће ФУП-а у укупној површини Србије је 2,3км².

Према истом моделу до 2021. године, у састав овог урбаног подручја, улази још и Бајина Башта, број становника расте на 160.094, учешће ФУП-а у укупном броју становништва Србије расте за 0,4%, површина се увећава за 676км², а учешће урбаног подручја у укупној површини Србије за 0,8%.

Развојне могућности руралних подручја

У структуралном смислу једино подручје града Београда представља агломеративни регион, док све остале развојне области Србије припадају руралном типу и мањим делом, прелазном типу. То указује и на недовољне генеричке снаге већине функционалних урбаних подручја у развојним и руралним областима, посебно оним доминантно руралним.

Одрживи развој руралних подручја и села - На основу сличних структуралних карактеристика и развојних проблема могуће је дефинисати неколико структурних типова руралних подручја Србије, као неопходну основу за њихов одржив развој и планске активности на регионалном и локалном нивоу. Међу неколико структурних типова руралних подручја, издвајају се и она у Западној Србији, која карактерише највећа стопа учешћа терцијарног сектора у економској структури, сиромашна пољопривредна структура и велики туристички потенцијали. Структура пољопривреде је прилично неразвијена и углавном се заснива на коришћењу природних ресурса. Области (њихови делови), које припадају овој групи су: доминантно руралног (Златиборска област) и руралног типа (Златиборска област, са густином насељености испод 50 ст/км²).

Територијални аспект социјалне искључености и сиромаштва

У неразвијеним и сиромашним заједницама нарочито су угрожене осетљиве друштвене групе. У односу на расположиве податке за обраду ове теме изабрано је пет социјалних поља од битног значаја за економски и социјални развој индивидуе и квалитет њеног живота: (1) образовање, (2) здравствена заштита, (3) социјална заштита, (4) осетљивост друштвене групе, и (5) становање. У сваком социјалном пољу коришћени су индикатори на основу којих се процењује степен остварености одређеног права. Добијене вредности индикатора на нивоу општине потврђују постојање огромних разлика у доступности образовања и здравствених услуга и учешћу рањивих друштвених група с обзиром на место становања и тип насеља. У оквиру социјалног поља-осетљиве друштвене групе, учесталост најниже вредности интервала је 2 (од укупно 3 индикатора), чиме је општина Чајетина, заједно са још 32, сврстана међу оне, које имају најнижу вредност остварености права у оквиру овог поља.

Просторна дистрибуција и организација пољопривреде

У складу са OECD дефиницијом руралних подручја (густина насељености мања од 150 стан./км² на нивоу општине) и решењима Нацрта плана стратегије руралног развоја (2007.), пољопривреда Србије има просторно хетерогене ресурсне потенцијале и специфичне развојне проблеме, те тако простор Западне Србије спада у IV регион, са свим одликама економије планинских подручја, лошим пољопривредним структурама, али великим хидролошким и туристичким потенцијалима.

Концепција просторног усмеравања пољопривредне производње представља утврђивање водећих грана тржишне производње на четири основна подручја: периурбана, равничарска - до 300м.н.в.; брдска – од 300 до 600м.н.в. и планинска – изнад 600м.н.в.

Приоритетни правци просторне оријентације пољопривредне производње Златиборске области: водећа грана брдског подручја је мешовито сточарство, а комплементарна воћарство, док је за планинско подручје главна грана пашњачко сточарство, а комплементарна лековито биље и пчеларство. За брдско подручје посебно усмерење ужих локалитета је органска храна, а за планинско јагодичасто воће.

Просторни развој туризма и однос према заштити

Издавање примарних туристичких дестинација. - Примарне туристичке дестинације као регионалне целине интегрисане понуде унутар туристичких кластера, могу се поделити по критеријумима учешћа целогодишње туристичке сезоне, где између осталих издавамо дестинације са знатним учешћем целогодишње понуде: Дрина -Тара - Златибор.

Регионална приступачност

Степен потенцијалне приступачности по областима, као скуп четири индикатора у збирном рангирању дао је крајњи резултат 8 за Златиборску област, што значи да је иста далеко испод просека. Изохрона до 30 минута износи 2, просечно време путовања до најближег регионалног центра 1, густина мреже (км/км²) за железнички саобраћај је 2, а за путни 3. Према предложеним стратешким приоритетима и планским решењима развоја саобраћаја, најзначајније позитивне ефекте у повећању доступности треба очекивати, између осталих и на подручју Златиборске области.

Гранични прелази

Република Србија је из својих средстава започела пројекте модернизације путних граничних прелаза, међу којима је и Котроман. Уочљиво је да функционално опремање граничних прелаза није динамички у потпуности пратило формирање нових државних граница.

Енергетска инфраструктура

У периоду до 2014. године у складу са плановима јавних предузећа енергетске инфраструктуре, предвиђају се приоритетни стратешки пројекти гасне привреде. Према овоме назив стратешког пројекта је " Разводни гасоводи Златиборске области", извор финансирања ЈП " Србијагас" и НИП Србије, а одговорност за реализацију преузима ЈП " Србијагас".

Коришћење обновљивих извора енергије (енергија ветра)

Просторни распоред - У западном делу Србије постоје потенцијалне локације за изградњу електрана на ветар, где издавамо и Златибор. За тачну оцену оправданости изградње ових објеката на датој локацији, неопходно је спровести детаљна мерења брзине и правца ветра. Према Закону о планирању и изградњи, ветроелектране се могу градити и на пољопривредном земљишту, уз претходно прибављену сагласност органа надлежног за послове пољопривреде и животне средине.

Функционалне везе са ширим окружењем

Концепција просторне интеграције Србије одвијаће се по идеји регионалног и локалног функционалног повезивања са државама у непосредном и ширем окружењу. Поред прекограничног оквира сарадње, теме које су од заједничког интереса за просторну сарадњу. Србије са сваком од суседних земаља могуће је прецизније дефинисати и кроз билатералне активности. Те теме своде се на конкретне планске акције, као што је трансгранична сарадња дуж Дрине у оквиру две веће целине: Романија–Златибор–Дурмитор и Осат – Тара са циљем развоја туризма и саобраћаја.

Обавезе и смернице за планску разраду

Планска разрада Просторног плана Републике Србије утврђује обавезу израде регионалних просторних планова за подручја свих региона односно области у Републици Србији и то као приоритетну активност, коју је потребно спровести до краја 2012. године, односно пре истека првог периода имплементације ППРС до 2014. године. У изради регионалних просторних планова приоритет има и Златиборска област.

Однос према дугорочним развојним стратегијама (ниво државе и региона)

Поред стратегија у спровођењу Просторног плана од кључног значаја су секторски развојни документи – основе. У сектору шумарства, Просторни план се спроводи израдом шумских основа (основа за шуме Србије, опште основе газдовање шумама), за шумска подручја, међу којима се издава и Тарско-златиборско.

2.3. Просторни план подручја изворишта водоснабдевања регионалног подсистема „Рзав“

На подручју општине Чајетина План обухвата следеће катастарске општине: целе катастарске општине Алин Поток, Трнава, Сирогојно, Чичкова, Дренова и Жељине, и део катастарских општина Љубиш, Гостиље, Чајетина, Мешник и Рожанство, што износи 177,67км² (27,46%) од укупне површине општине Чајетина. Водопривредном основом Републике Србије и Просторним планом Републике Србије планиране акумулације на Великом Рзаву одређене су као најважнији водопривредни објекти у оквиру интегралног водопривредног система коришћења, уређења и заштите вода Републике Србије.

Основни потенцијали и ограничења развоја

Значајан, ограничавајући фактор развоја представља постојећа демографска и социо-економска структура становништва. Могућности и за само очување постојеће демографске структуре су веома ограничене, тако да у перспективи треба очекивати гашење појединих насеља и засеока. Постоје потенцијали за повећање могућности за унапређење сточарске производње, која на ширем подручју Просторног плана, представља апсолутно водећу грану пољопривреде.

Општи циљеви

Обезбеђење трајне заштите и унапређење квалитета површинских и подземних вода; успостављање зона заштите око акумулација и заштита и унапређење квалитета животне средине, природних и културних добара.

Посебни циљеви

Заустављање процеса деградације земљишта предузимањем комплексних мера заштите од ерозије; спречавање негативних утицаја пољопривреде и сточарства на квалитет вода и земљишта; валоризација потенцијала туристичке понуде; и изградња и ревитализација путева и друге инфраструктуре;

Зоне заштите изворишта

На простору зоне непосредне заштите изворишта успоставља се режим строге санитарне заштите, који се спроводи строгим санитарним надзором и мерама техничке заштите. На простору уже зоне заштите успоставља се режим санитарног надзора. До доношења интегралног програма уређења пољопривредног земљишта задржава се постојећа структура пољопривредних површина. Забрањује се формирање депонија комуналног отпада, проширење или формирање нових гробља, одлагање угинуле стоке, складиштење и транспорт опасних и штетних материја које могу угрозити извориште.

Дозвољава се проширење или изградња новог стамбеног објекта као замена постојећег, као и реконструкција економских објеката уз обавезу контролисаног елиминисања чврстог и течног отпада на санитарно прихватљив начин. За потребе туристичко-рекреативног коришћења акумулација дозвољава се уређење излетничких и риболовних стаза, на планираним локацијама уређење приобаља са санитарно обезбеђеним објектима за дневни боравак посетилаца и пратећом инфраструктуром. На простору зоне заштите забрањује се даља изградња објеката који нису у функцији изворишта.

На подручју шире зоне заштите изворишта успоставља се режим селективног санитарног надзора и ограничења.

Основа дугорочне организације простора за туризам

Целина 3 - простор Златибора, односно део већ формиране туристичке субрегије Златибор у оквиру туристичке регије 3.1. (Тара-Златибор-Тара) по ПП РС, у највећем делу обуваћене територије општине Чајетина.

У саставу већ афирмисаног туристичког комплекса Златибора са главним центром Златибор, предвиђа се комплетирање активности зимског и летњег планинског туризма, са разноврсним спортско-рекреативним, излетничко-планинарским и истраживачким активностима, ловом, спортским риболовом и др.

Хидротехничка инфраструктура

Просторним планом је предвиђено да се у насељима са малом густином и дисперзивном насељеношћу задржи постојећи начин водоснабдевања, са већим бројем индивидуалних и сеоских водовода и непосредних водозахвата на локалним изворима. У насељима са јавним водоводима (Сирогојно, Љубиш) предвиђено је проширење капацитета водозахвата и ревитализација постројења за пречишћавање воде за пиће.

Водоснабдевање ваннасељских туристичких и других садржаја решаваће се посебним водозахватима, у оквиру расположивих капацитета локалних извора, уз обавезу обезбеђења гарантованог минимума.

2.4. Просторни план подручја посебне намене Национални парк „Тара“

Планско подручје обухвата делове општина Бајина Башта, Ужице и Чајетина, односно територије 15 катастарских општина, и то у општини Чајетина: К.О. Семегњево.

Од укупне површине општине Чајетина, овим планом је обухваћено око 59,27ха, односно око 9,34% територије општине.

Подручје ППППН представља простор на којем се налазе вредности од републичког, регионалног и другог значаја. Од републичког значаја су посебне природне вредности: Део парка природе "Златибор". Планско подручје припада Западној туристичкој зони са туристичком регијом Тара и делом туристичке регије Златибор.

Коришћење и заштита природних ресурса

Пољопривредно земљиште-Акценат је на порасту сточног фонда и сточне производње, развоју пашњачког сточарства, као и узгоју ретког лековитог биља и специјализованих биљних култура и врста, којима овај крај обилује.

Шуме, шумско земљиште и ловна подручја-Предвиђено је унапређење постојећих шума, санирање девастираних, увећање шумовитости, као и заштита функција шума, рационално коришћење производних потенцијала земљишта и заштита природне средине.

Минералне сировине-Простор Таре и околине је истражна зона на којој постоји одређена концентрација метала и неметала. Простори Сегмењева и Мокре Горе су гранична област Златиборске зоне, у којој се експлоатишу богата лежишта магнезита.

Саобраћај и везе

Железнички саобраћај-Најзначајнија веза у региону је пруга Београд-Бар. Планом се предвиђа једноколосечна пруга, крак Златибор-Јабланица-државна граница-Вишеград-Сарајево.

Телекомуникациони и поштански систем-Побољшати квалитет и капацитет телекомуникационог система и омогућити равномерну покривеност мреже мобилне телефоније на територији целог Златиборског округа, обезбедити функционисање и модернизацију постојеће мреже, као и унапређење и пружање савремених услуга.

Развој туризма и организација простора

Циљеви обухватају: до временског хоризонта 2010.г. комплетирати туристичку понуду у сваком смислу; промовисати и социјалну функцију туризма (спортску и рекреативну), омогућити услове за дневну, викенд и празничну рекреацију, коришћење као излетишта и развој свих видова коришћења. Подручје ППППН НП „Тара“ спада у приоритетне зоне I групе за иницирање развоја и уређења до 2010. г. Ово подручје припада Западној туристичкој зони и представља део Тара-Златибор-Златар регије. Са развијеним планинским, еко, амбијенталним вредностима и типовима планинског, водног, ловног туризма, природне и културне баштине и осталом понудом спада у подручја врхунске атрактивности и туристичке вредности.

Заштита природних добара

Подручје Националног парка „Тара“ је планирано за сврставање у природне вредности под заштитом УНЕСКО-а, тј. за стицање међународног статуса заштите уз сарадњу са суседним државама.

Заштита непокретних културних добара

Дефинисани су бројни споменици културе: манастир Рача (13. век), археолошка налазишта као некропола у Перућцу, у Кремнима стари Хан, село „Сирогојно“ и др. Ова места имају посебну заштиту.

Циљеве

Општи циљ развоја и организације Планског подручја је заштита природних добара и културно историјске баштине ради стварања услова за одрживи развој.

Циљеве развоја туризма

Као општи циљ намеће се повећање конкурентности туристичке понуде кроз развој више видова туризма: планински, излетнички-викенд, транзитни (друмски и речни), спортско-рекреативни, климатски, манифестациони, сеоски, културни, ловни, уз истовремени пораст стандарда живота локалног становништва, посебно оних који су на посредан или непосредан начин повезани са развојем туризма.

Циљеве развоја саобраћајног система

Посебни циљеве развоја саобраћајног система су: побољшање квалитета путне мреже доградњом, реконструкцијом и рехабилитацијом државних путева, пре свих државног пута I реда бр. 5 и мреже државних путева II реда; повећање саобраћајне доступности и повезаности центара у мрежи насеља, привредних локалитета и туристичке понуде реконструкцијом, доградњом и изградњом појединих деоница општинских путева; побољшање квалитета и мреже линија јавног аутобуског саобраћаја; реконструкција железничке пруге узаног колосека Шарган Витаси – Кремна – Бранешци у циљу спајања са железничком пругом нормалног колосека Београд – Врбница;

Циљеве заштите непокретних културних добара

Општи циљ је очување интегритета путем ревитализације и презентације, уз максималну афирмацију и унапређење потенцијала. Посебни циљеве се односе на: Стручну бригу о културном наслеђу и од стране надлежних институција; Спровођење мера заштите и сталну контрола стања; Промоцију културне баштине уз повећање приступачности заинтересованој јавности; Сарадњу служби заштите природе и служби заштите културних добара у циљу презентације заштиту *културног пејзажа*, као јединствене природне и културне целине.

Концепција просторног развоја подручја посебне намене

На планском подручју разликује се више просторно - функционалних целина. Подручја "Предела изузетних одлика "Заовине", Парка природе "Шарган - Мокра Гора" (оба у заштитној зони НП "Тара") и Парка природе "Златибор". Ради заштите заштићених подручја Националног парка у његовом непосредном окружењу одређена је заштитна зона. У њој се налази више заштићених подручја: Подручја "Предела изузетних одлика "Заовине", Парка природе "Шарган - Мокра Гора" (оба у заштитној зони НП "Тара"), а ван ње је део Парка природе "Златибор" и подручја која припадају сливном подручју акумулације "Врутци" у сливу Ђетине. Заштитна зона обухвата просторно-функционалну потцелину: (Семегњево у оквиру Парка природе "Златибор") - изузев зона у I и II режиму заштите за које ће важитипосебни услови у складу са Законом и у којима је главна оријентација коришћења простора и активности - шумарство, остали делови ове К.О. у III режиму заштите намењени су пољопривреди (сточарству, првенствено) и шумарству, али и туризму. С обзиром да преко Семегњева води најкраћи пут од Таре, преко Мокре Горе ка Златибору, Семегњево се јавља као транзитна туристичка тачка на будућем "туристичком" путу.

Природна добра и вредности – критеријуми за валоризацију и утврђивање режима заштите

Парк природе „Златибор“ представља изузетно значајну и пространу природну морфолошку целину лоцирану на крајњем југозападу Србије између планина Таре и Златара. Површина Златибора износи око 300км², пружа се у дужину 30км а у ширину до 15км. Планском подручју припада његов северозападни део, тј. цела К.О. Семегњево и мали део К.О. Мокра Гора. За разлику од јужних и централних делова који су на висинама око 1500 м, овај део златиборског комплекса обухвата пространу и скоро обешумљену висораван (шумовите пределе обухватају долина и висоравн изнад Црног Рзава са стаблима белог бора, и у мањој мери подручја Семегњевске горе – 1281м и Осојнице). Простор је углавном под пашњацима, сеоским насељима, а кроз југоисточни део пролази железничка пруга Београд – Бар са станицом "Златибор". У кречњачким зонама срећу се крашки облици рељефа, најчешће вртаче. Осим Црног Рзава на

самој граници планског подручја, водотоци су мали и често пресушују. Флористичко и фаунистичко богатство Златибора и разноврсност биљног света огледа се кроз присуство бројних заштићених врста Србије. Из података Студије заштите природе за ППППН НП "Тара" (Завод за заштиту природе Србије, март 2009.) није могуће извршити тачан опис врста на делу Парка природе који се налази у планском подручју, те се стога овде не наводе основне вредности у смислу флоре и фауне. Златибор је познат по своме изворном градитељству, културној традицији становништва и њиховим обичајима. Етно наслеђе Златибора је изузетно значајно и релативно добро очувано, не само у виду појединачних објеката који су понегде остали очувани до данашњих дана, већ и по мањим групацијама стамбених сеоских и других пратећих објеката. Златибор се са правом може назвати великим етно-комплексом под отвореним небом. Опис граница у обухвату Парка природе "Златибор" (само је презентирани део обухваћен планским подручјем ППППН НП "Тара", који обухвата К.О. Семењевево и део К.О. Мокра Гора). Парк природе "Златибор", као природно добро од изузетног значаја - I (прва) категорија, је на Планском подручју обухваћен само на делу К.О. Семењевево (општина Чајетина) и дела К.О. Мокра Гора (општина Ужице), све до границе Парка природе "Шарган – Мокра Гора". Према класификацији IUCN припада V категорији у којој је циљ управљања заштита предела и рекреација на подручју. Парк природе „Златибор“ за сада нема међународни статус. Процедура усвајања Акта о проглашењу је у току.

Заштита природних вредности у делу Парка природе "Златибор"

I степен заштите површине 97,53 ха (1,37% од укупне површине НП)	1. "Виогор" – у југозападном делу Семењевске горе, укупне површине 94,53 ха у општини Чајетина. Обухвата површину од 94,53 ха и шумска одељења 3 и 4 Г.Ј. „Семењевска гора“. Налази се на југозападном делу Семењевске горе (Металка). Нагиби терена у оквиру јединице углавном су умерено стрми и благи Највећа надморска висина је испод коте Виогор на око 1250 м, а спушта се до око 1000 м н.в. Не оскудева у водотоцима. Свој изворишни део овде формира поток Скакавац, Брезовац, Сандучки поток и други. Сви водотоци имају воде током целе године и ниједан нема бујични карактер. За сва земљишта која се јављају у ГЈ „Семењевска гора“ може се рећи да су слабе продукционе моћи и да одговарају за гајење борових шума. Обрастао је већим делом шумом углавном црног бора, ретка стабла других врста четинара и лишћара, а има их више на западним падинама ка Камишини. Подручје је релативно очувано, са нешто шумских путева у доњем делу масива.
II степен заштите површине 549,90 ха (18,52% од укупне површине НП)	1. "Осојница" – на југоисточним обронцима Осојнице и западним деловима Семењева према Црном Рзаву, укупне површине 475,00 ха у општини Чајетина. Обухвата површину од 475,00,00 ха, а налази се у западном делу природног добра. Локалитет се налази се на југоисточним обронцима Осојнице и западним деловима Семењева према Црном Рзаву. Локалитет представља махом термофилно еродирано станиште са пуно сипара и голети са јако нагнутим тереном. Планински врхови који се издвајају су Тичија глава (1958 м) и Одрине (964 м). Терен се спушта ка Црном Рзаву у који се уливају водотоци Дубрава, Брезовац и Морача. Обрасло делом са шумом црног бора по негде са другим дрвенастим врстама (храст, леска, граб). 2. "Виогор - Гуштерица" – северозападни грбен Семењевске горе и делови Гуштерице, укупне површине 74,90 ха у општини Чајетина. Локалитет обухвата сам северозападни крај (гребен) Семењевске горе и захвата делове Гуштерице. Нагиби терена углавном су умерено стрми и благи. Надморске висине се крећу од око 1100 до 1200 м. На највишем терену налазе се изворишни делови Црног потока и потока Скакавац. Не оскудева у водотоцима. Сви водотоци имају воде током целе године и ниједан нема бујични карактер. За сва земљишта која се овде јављају може се рећи да су слабе продукционе моћи и да одговарају за гајење борових шума. Природну високу састојину чини висока шума црног бора.
III степен заштите површине 6.269,83 ха (90,68% од укупне површине НП),	У режиму III степена заштите налази се преостала површина катастарске општине Семењевево, изузев њеног крајњег северозападног дела ка Парку природе "Шарган – Мокра Гора".

Концепција и пропозиције заштите непокретних културних добара

Посматрано по појединим просторним целинама, на подручју Просторног плана а у деловима припадајућих општина проглашена су и евидентирана следећа културна добра: Проглашена НКД (непокретна културна добра) на територији општине Чајетина предсавља Семењевево - центар села са црквом брвнаром и старом школом.

Евидентирани споменици културе на територији општине Чајетина у К.О. Семењевево су: Кућа Милана Костића, Кућа Милојка Костића, Кућа Зорана Милинковића, Кућа Радојице Поповића, Вајат Зорана Милинковића. Сва наведена културна добра у Семењеву налазе се у оквиру подручја које је предложено за заштиту као Парк природе "Златибор", ван подручја првог и другог степена заштите природе.

Функције посебне намене

Функције посебне намене у планском подручју односе се на заштићене природне и културне вредности. С обзиром на усвојене зонирање заштићених подручја на 3 степена заштите, на

планском подручју се, у складу са Законом, штите следеће вредности и зоне: Парк природе "Златибор" (део у границама ППППН НП "Тара").

Локалитети у режиму заштите I и II степена: "Виогор" (режим заштите I степена). Обухвата површину од 94,53ха и шумска одељења 3 и 4 Г.Ј. „Семегњевска гора“; „Осојница“ (режим заштите II степена). Обухвата површину од 475,00,00ха, а налази се у западном делу природног добра; „Виогор – Гуштерица“ (режим заштите II степена). Локалитет је површине 74,90ха, а обухвата шумска одељења 7 и 45 Г.Ј. „Семегњевска гора“. У режиму III степена заштите налази се преостала површина катастарске општине Семегњево, изузев њеног крајњег северозападног дела ка Парку природе "Шарган – Мокра Гора".

Туризам

Планско подручје располаже могућностима за развој различитих видова туризма и конкурентних туристичких производа остваривањем постојећих компаративних предности на туристичком тржишту: Боравишни туризам; Бањски, Здравствено-лечилишни туризам; Конгресни туризам; Транзитни туризам; Културно-манifestациони туризам; Спортско-рекреативни туризам; Дечји и омладински туризам; Излетнички туризам; Еко туризам; Сеоски туризам; Ловни туризам; Риболовни туризам; Бициклизам и пешачење.

Друмски саобраћај

План развоја друмског саобраћаја, као основног вида саобраћаја на подручју Плана, има највећи значај и мора бити у складу са развојем саобраћајно-транспортног система општина са подручја Плана и Републике Србије.

Путна мрежа

Основно концепцијско опредељење јесте саобраћајно отварање и повећање доступности подручја, у првом реду реконструкцијом постојећих државних путева, изградњом планираног аутопута и квалитетним повезивањем са мрежом државних путева Републике Србије. Мрежу државних путева чинеће два пута I реда и четири пута II реда, преко којих ће се остваривати везе међу општинским центрима унутар планског подручја, као и везе са регионалним центрима у Златиборском округу, централној Србији и Републици Српској. Мрежу државних путева је потребно употпунити мрежом општинских путева, за коју је предвиђена реконструкција, модернизација и доградња појединих везних деоница.

Јавни превоз путника

Предлаже се успостављање следећих основних линија јавног превоза: Бајина Башта-Калуђерске Баре-Шљивовица-Митровац-Перућац-Бајина Башта; Калуђерске Баре-Кремна-Семегњево (железничка станица „Златибор“). Поред основних линија, за потребе туриста потребно је организовати одговарајући превоз за обилазак подручја Националног парка који би био сезонског карактера. У циљу активирања железничког транспорта потребно је остварити квалитетне посредне везе са железничком станицом „Златибор“ у Семегњеви, организовањем линија локалног јавног саобраћаја.

Бицикличке и излетничке стазе

За подручје Националног парка урађен је пројекат „Тароцикл“ на основу којег би Национални парк Тара постао први национални парк са дефинисаним и обележеним бицикличким стазама. Пројектом је предвиђена бицикличка стаза: Калуђерске Баре-Кремна-Шљивовица-Златибор (К-5), дужине 36км.

Железнички саобраћај

За веће коришћење железничког саобраћаја у путничком саобраћају значајно је повећање доступности железничке станице у Семегњеви, модернизацијом и доградњом јавних путева и организовањем линија локалног јавног саобраћаја. Предвиђа се реконструкција и продужење пруге узаног колосека до Кремне и даље до железничке станице „Бранешци“, у циљу спајања са железничком пругом Београд-Бар. На основу развојних планова Железница Србије разматра се могућност изградње крака пруге узаног колосека од Кремана до планине Таре, чиме би се повезали туристички комплекси Златибор, Тара и Вишеград (Дрина).

Предлог локација мини - хидроелектрана

Локације будућих МХЕ са основним подацима

Општи подаци			Преграда	Хидролошки и енергетски подаци				
Назив МХЕ (општина)	Водоток	Локација	Тип	Запремина акумулације	Максим. бруто пад	Кота нормалног успора	Инстал. снага	Годишња производ.
				хм ³	м	м.н.м.	kW	kWh
Бјелушина ЧЈ	Црни Рзав	подножје Бјелушине	Бетонски праг (3)	/	30	/	555	2.227.000
Пета ЧЈ	Црни Рзав	подножје Пете	Бетонски праг	/	30	/	515	2.283.000
Комалъ ЧЈ	Црни Рзав	подножје Комалъа	Бетонски праг	/	30	/	515	2.285.000
Околичко брдо ЧЈ	Семегњев-ска река - Прдавац	подножје Околичког брда	Тиролски захват	/	90	/	245	1.094.000
Тунел ЧЈ	Семегњев-ска река - Скавац	подножје брда Вршак	Тиролски захват (2)	/	75	/	130	582.000
Локације МХЕ које се налазе у зони границе плана								
Бели камен ЧЈ	Црни Рзав - Рибница	подножје Белог камена	Тиролски захвати (2)	/	75	/	1.360	5.988.000

Пољопривредно земљиште

На пољопривредном земљишту, осим у зонама у којима је режимом заштите забрањена градња, у складу са Законом дозвољена је изградња: објеката у функцији пољопривреде; стамбених објеката пољопривредног домаћинства; економских објеката пољопривредног домаћинства; објеката на којима се одржавају сточне пијаци, сајмови и изложбе; објеката инфраструктуре и саобраћајница; станица за напајање течним горивом и гасних станица; због проширења грађевинског рејона.

Шумско земљиште

На шумском земљишту, осим у зонама у којима је режимом заштите забрањена градња, дозвољена је изградња: објеката у функцији шумске привреде и ловства и објеката за одржавање и експлоатацију шума; објеката у функцији туризма и рекреације; објеката инфраструктуре и саобраћајница; станица за напајање течним горивом и гасних станица; због проширења грађевинског рејона насеља у складу са планом и режимима коришћења простора, односно зонама и степенима заштите.

Посебна правила градње за објекте у грађевинском подручју насеља

Ова правила примењују се само у одређеним зонама и целинама одређеним планом и то за зоне кућа за одмор, рубне сеоске зоне, села ретке насељености и породичне изградње, опште стамбене зоне у насељима средњих густина, мешовите зоне и комплексе и остала посебна подручја.

2.5. Просторни план Републике Српске

Циљеви и задаци Плана

Саобраћајна интеграција са окружењем, везе са Хрватском и Србијом, као и са Федерацијом Босне и Херцеговине преко мрежа аутопутева и брзих путева. Трансгранична сарадња са суседним државама на заједничким развојним иницијативама.

Општа стратегија организације уређења и коришћења простора

Један од значајнијих планираних саобраћајних инфраструктурних пројеката на подручју Републике Српске у периоду Плана је брзи пут у источном делу: Лукавица – Пале – Соколац – Рогатица – Вишеград – Србија. Овај саобраћајни правац ће имати велики утицај на просторну организацију Републике Српске до 2015, пре свега стварањем мултимодалног саобраћајног чворишта (Вишеград) на подручју укрштања саобраћајних мрежа и објеката.

Приоритетни правци и центри развоја

Облик територије има пресудан значај за издвајање развојних праваца у Републици

Српској. На другом развојном правцу (гравитационо подручје око 11.230км²) налази се седам значајнијих привредних и урбаних центара и још десет мањих центара. Што се тиче овог развојног правца у будућности, од Ужица, преко Шаргана, ка Вишеграду и даље ка Сарајеву интересантна је и идеја о оживљавању трасе уског колосека – пре свега за потребе развоја туризма. Најважније планиране друмске саобраћајнице јесу брзи пут источно Сарајево – Вишеград – Србија, чијом изградњом ће у потпуности бити повезана централна Босна и западна Србија, односно Сарајево и источно Сарајево са будућим аутопутем Београд – јужни Јадран. Источни развојни правац је у целини ослоњен на Србију и Црну Гору, што указује на потребе (економске, политичке и друге) за повезивањем Републике Српске са тим државама, као и даље са земљама средње, источне и јужне Европе.

Железнички саобраћај

Основни циљеви развоја оствариће се реализацијом следећег: у периоду до 2010. године требало би реализовати изградњу деонице туристичке пруге Вишеград – Добрун, до границе Босне и Херцеговине – "Шарганска осмица", којом би високи туризам са Златибора довели до сплаварења на Дрини, Тари, Пиви и заинтересоване превезли интересантним пределима преко Мокре Горе до Златибора.

2.6. Остали планови и документи од значаја

Пословни мастер план туристичке дестинације Златибор – Златар

Природни ресурси

Ресурси планинских падина погодни за изградњу скијалишта за алпско скијање, сноуборд, нордијско скијање и друге активности на снегу, налазе се на северу оријентисаним падинама Златобора, на надморској висини изнад 1 000м. Локације скијалишта су Торник Лиска и Чигота. У пределу Златибора истражена су 142 спелеолошка објекта - 98 пећина и 44 јаме. До сада, најдетаљније проучене су Стопића и Раковичка пећина.

Заштићена природна добра на територији општине Чајетина

Завод за заштиту природе Србије припремио је предлог проглашења заштићеног природног добра у режимима три степена заштите - Парка природе "Златибор". Заштићена природна добра су: резерват Парк шума, три стабла црног бора, споменик природе "Стопића пећина", споменик културе Комплекс "Старо село у Сирогојну".

Смештајни капацитети

Златибор располаже смештајном понудом, која према подацима туристичке организације, обухвата око 15.000 лежаја. Од тога су близу 5.000 лежаја процењени као некатегоризовани, док 9.196 припада категоризованим капацитетима. Категоризовани смештај сврстан је у две велике групе: основни (3.796) и приватни (5.400).

Спортско - рекреативни садржаји

Златибор нема инфраструктуру за масовно коришћење и у том смислу потребно је доста нових објеката и садржаја, пре свега: скијалишта, голф терени, више фудбалских и других терена, базени, спортска дворана и др.

Карактеристике туристичке тражње

Туристичка дестинација Златибор спада у ред водећих планинских подручја са учешћем око 20% у укупном броју ноћења регистрованих у планинским местима у Србији. Број туриста на подручју Златибора, за 2006. годину износио је 88.002. Исте године, број ноћења туриста на овом подручју је 376 612.

Кључни туристички производи туристичке понуде

Планине и језера: зими/ алпско скијање, сноубординг, нордијско и телемарк скијање и санкање, лети/ "Sun and like" летњи програми, планинарење, брдски бициклизам, параглајдинг, водени спортови, јахање и голф. Посебна интересовања представљају рекреативне активности у егзотичном, еколошком окружењу: камповање, пешачење, језерска експедиција, активности

везане за природу, јахање, риболов, возња каноуом и кајаком, проучавање кањона, проучавање пећина, планински бициклизам, планинарење и пењање, рафтинг и слободно пењање. Рурални туризам базира се на принципима одрживог развоја и очувања природних ресурса и укључује различите облике туристичких активности: агротуризам, сеоско домаћинство, фарме; активности у природи; еко-туризам (заштита природних ресурса); рурално искуство (туристи учествују у свакодневном сеоском животу); културни туризам и остале комбиноване облике туризма. Здравствени туризам је актуелан током целе године. За посматрану дестинацију карактеристичне су разне врсте Спа капацитета. Пословни туризам укључује лица, која путују на одређене дестинације из професионалних разлога.

Предлог инфраструктурних пројеката у циљу развоја туризма туристичке дестинације Златибор-Златар

Најважнији пројекти регионалног карактера, који ће утицати на развој туризма су: оспособљавање аеродрома Поникве за цивилни саобраћај у циљу поспешивања иностраног туризма за читаву регију (Златибор, Тара, Златар, Голија); изградња новог пута Тара-Поникве, ради побољшања веза унутар целе регије; проширење и детаљна рехабилитација пута Пожега-Ужице-Златибор, чији је основни циљ омогућавање бржег доласка туриста са севера и изградња регионалне депоније "Дубоко", заједнички пројекат девет општина златиборског и моравичког округа, која представља предуслов за одрживи развој туризма.

Стратегија локалног економског развоја општине Чајетина

Стратешки циљеви се не могу остварити без свеобухватних, реалних и квалитетних планова који уважавају и решавају захтеве грађана и привреде и нуде најбоља решења.

Недостатак просторног плана је основна препрека за стварање планског и регулисаног економског развоја Општине. Побољшање инфраструктурне основе туристичког центра Златибор је приоритет јер он има директну функцију у туризму, а примећене су последичне појаве туризма које штетно утичу на животну средину. Велики проблем туристичке дестинације Златибор представља неповезаност са другим субјектима туристичке индустрије, посебно на техничком и организационом нивоу. Ово је ограничавајући фактор посебно изражен за наступ на међународном туристичком тржишту. Недовољна је обученост кадрова који задовољавају постојећу тражњу. Недовољна је туристичка валоризација потенцијалних туристичких атрактивности, као и стално унапређење и одржавање постојећих. Велики неискоришћени, туристички потенцијал представљају и сеоска насеља, која је неопходно уврстити у туристичку понуду Златибора. Приметно је непостојање организационих и техничких услова за бављење овом граном пољопривреде. Потенцијали у области воћарства и повртарства су ограничени, али и недовољно искоришћени због недовољног знања, обуке и организованости у овој области. Однос власти према бизнис сектору је недовољно добар. Такође постоји и проблем неуређености и недоступности података, као и непостојање заједничког информативног система, који би био повезан са осталим општинским предузећима, чиме би се побољшала међусобна координација. Кроз програме и пројекте потребно је остварити: регулисано просторно уређење и развијену квалитетну инфраструктуру општине Чајетина, развијену производну и услужну делатност на основу компаративних предности, развијену и ефикасну локалну управа у служби привредног развоја и унапређен и одржив развој туризма, који омогућава континуирано задовољавање потреба савремене туристичке тражње

Концепт просторног плана општине Чајетина

Регионални развој

Потенцијали непосредног окружења и контактних зона Златиборског округа, представљају предуслове за активни интеррегионални развој.

Постојећи тренд европских интеграција у основи подразумева регионални развој на компатибилним економским могућностима и потенцијалима за унапређење функционалности инфраструктурних мрежа. Природни ресурси и створени потенцијали општине Чајетина су комплементарни са окружењем, на бази тога, уз поштовање реални економских фактора и тржишта, могу се превазићи досадашња ограничења у регионалном развоју.

Појам регионалних односа и веза треба схватити врло флексибилно у зависности од тржишних услова, компатибилности привредних активности и интереса шире заједнице (што су у овом тренутку најзначајнији критеријуми за дефинисање региона и регионалних интеракција).

Одрживи економски и социјални развој Општине, треба усмерити ка ширим регионалним интеграцијама на функционалној и интересној основи, што се пре свега односи на општине Бајина Башта, Ужице, Нова Варош, Прибој, Ивањица, Вишеград и међурегионално, са могућим партнерима у Србији, подручјима са сличним потенцијалима.

Природни ресурси

Имајући у виду постојећа ограничења, недовољно искоришћене природне ресурсе као и опредељење за развој интензивног сточарства, приоритетне активности усмерене су ка остваривању ефикасније производње, повећању тржишне конкурентност и максималном искоришћавању постојећих потенцијала.

Туризам

Основни потенцијал за развој туризма су: добри климатски услови за развој здравственог и спортског туризма, традиција у области туризма дужа од 110 година, извори воде, здрава животна средина, разноврсност биљног и животињског света, висораван погодна за развој нордијског скијања, људски ресурси, туристички капацитети, имиџ Златибора итд.

Стварање услова за развој туризма подразумева, пре свега повећање процента ино - гостију. У том погледу, потребно је запослити стручан кадар за контакт, прихват и анимирање страних туриста у циљу повећања прихода и формирати глобални информациони систем за букинг и повезивање са иностраним туроператорима.

Један од праваца развоја туризма представљао би и развој "сеоског" (домаћинског) туризма. Општи дугорочни циљ представља подстицање развоја туристичких подручја са најповољнијим могућностима за максимално продужење туристичке сезоне и повећање степена искоришћености капацитета туристичке понуде, као и организовање, уређење, заштита и коришћење туристичких простора уз целовиту примену закона (и правилника) који се односе на заштиту животне средине, природе, природне и културне баштине.

Индустрија

Поступна примена принципа одрживог развоја индустрије и очувања животне средине, кроз економско-еколошку ревитализацију постојећих производних капацитета, утиче на спречавање ненаменског и нерационалног коришћења простора и заустављање деградације пољопривредног земљишта.

Неопходна је подршка производном реструктурирању и диверзификацији производног асортимана у правцу повећања економске ефикасности привређивања, повећања релативног удела прерађивачке индустрије на рачун сировинско-енергетског сектора, уважавање просторно-еколошких захтева у постојећим и новим капацитетима.

Становништво и мрежа насеља

Стварање одговарајућих услова за побољшање демографског профила Чајетине представља основни задатак свих секторских стратегија. Услов за реално побољшање стања свих категорија становништва представља укупна и правремена примена стратешких одредница дефинисаних кроз ову Стратегију.

Стратегија развоја мреже насеља представља подршку развоју сваког места, насеља, локације, која се препозна од стране било појединца, било државе, као носилац позитивних промена кроз квалитетно и оправдано валоризоване програме.

Друмски саобраћај

Функционисање друмске саобраћајне мреже битно утиче на остваривање циљева социјалног, економског и просторног развоја. Приказана глобална оцена стања саобраћаја у Чајетини, наводи на закључак да је неопходно дефинисати циљеве развоја саобраћаја и сукцесивно их реализовати. Значај остваривања утврђених циљева треба вредновати кроз допринос укупном развоју подручја Општине, али и као сегмент глобалне саобраћајне политике на Републичком нивоу.

Хидротехника

Приоритет у коришћењу вода има планска рационализација потрошње, виšekратно коришћење вода у технолошким процесима (рециркулација) и унапређење технолошких процеса производње и прераде. Дугорочна оријентација корисника предметног подручја на изворишта водоснабдевања је усмерена на подземне воде и водоток Црног Рзава, као и на водотоке нижег квалитета.

Потребно је извести систем канализације отпадних вода са пречишћавањем истих, до нивоа којим се не угрожава прописани квалитет вода одабраног реципијента, уз испуњење услова са санитарног аспекта и са аспекта заштите животне средине.

Енергетика

Полазећи од стратешких опредељења, у наредном периоду планира се ревитализација и модернизација постојећих, као и изградња нових трансформаторских објеката, преносне и дистрибутивне мреже. Намене простора и касније дефинисани капацитети потребни за нове потрошаче, усклађени су са планом проширења мреже и реалним могућностима коришћења електричне енергије у приоритетном периоду реализације Плана.

Електронске комуникације

Ефикасна инфраструктура телекомуникација је основа за продуктивније информатичко друштво, а тиме и савремени развој друштва у целини.

На подручју Плана, поред основних телекомуникационих услуга планира се примена нових дигиталних система преноса на бази HDSL технологије, по постојећој и новопројектованој приступној мрежи (оптички каблови), уз увођење нових сервиса/услуга.

Заштита животне средине

Стратегија заштите животне средине на простору општине Чајетина заснива се на поштовању смерница дефинисаних кроз концепт одрживог развоја у циљу унапређења квалитета живљења. Применом мера и начина за спровођење циљева заштите животне средине омогућава се остваривање одрживих планских решења на подручју Плана.

План генералне регулације насељеног места Златибор

Правила уређења

Основна намена простора чини *грађевински реон* и *остало земљиште*. У оквиру грађевинског реона дефинисано је *јавно грађевинско земљиште* и *остало грађевинско земљиште*. Остало земљиште чини коридор ауто-пута и продуктивно земљиште. Укупна површина подручја Генералног плана износи 1468 ха.

У оквиру захвата плана формиране су 4 целине:

- целина 1 - Краљева вода (површине око 437ха) - традиционални Златибор као насеље и туристички центар. Целина са потенцијално угроженим еколошким капацитетом (концентрација корисника, објеката, намена и интереса) и истовремено евидентним еколошким потенцијалом, захтева посебне услове регулације и заштите простора и приоритет у уређењу.
- целина 2 - Златибор (површине око 427ха) - традиционални Златибор као аутентични предео који презентује карактеристике амбијента. Целина је комплементарна и у директној вези са целином 1. Уређује се у складу са концептом очувања евидентних природних вредности, идентитета и еколошког капацитета.
- целина 3 - Караула - Зова - Око (површине око 433ха) - целина која поред функционалног поседује и развија и еколошки капацитет. Користећи природна обележја планиране функције растеређују централни простор насеља. Целина је веза са окружењем - еколошким ресурсом и са логистиком - железничке станице, аеродром и Чајетина.
- целина 4 - Потоци (површине око 171ха) - шире подручје насеља, целина ретко изграђена, са зонама продуктивног земљишта. Карактерише је очуван еколошки капацитет.

Грађевински реон

Укупна површина планираног грађевинског земљишта обухвата површину од око 1354ха.

За Златибор као насељено место план предвиђа одговарајући програм јавних служби: образовање, здравство, дечја заштита, култура и информисање, наука, истраживање, управа и администрација, објекти комуналних делатности, зеленило, спорт и рекреација и крупна инфраструктура.

Концепт зеленила у планском подручју

Карактер предела и пејзажа као идентитет Златибора, подразумева унапређење постојећег стања оплемењивањем и уређењем еколошки осетљивог простора. Основни концепт зеленила заснован је на максималном вредновању постојећих површина, њиховом преобликовању, повезивању, категоризацији, функционалном и пејзажном уређењу и повећању оптималне шумовитости.

Улична мрежа

Уличну мрежу Златибора чиниће следеће категорије саобраћајница: градске магистрале, градске саобраћајнице и сабирне саобраћајнице. Аутопут пролази посматраним подручјем по правцу север - југ, источно од постојећег ДП1-21 и централног дела насеља. Функцију градске саобраћајнице обављаће постојећи државни пут првог реда, који ће представљати основну насељску саобраћајницу и основну везу за места из непосредног окружења.

Пешачки и бициклистички саобраћај

Прерасподелом регулационих ширина у оквиру постојећих профила, и проширењем профила створиће се повољнији услови за кретање пешака. Такође, планиране су нове трасе пешачких и бициклистичких стаза, које се у основи воде према атрактивним дестинацијама и излетничким пунктовима и ван захвата плана.

Водоснабдевање

Постојеће извориште водоснабдевања, акумулација Златибор - Рибница, може да обезбеди потребну количину воде. Постојеће постројење за припрему воде за пиће са проширењем имаће капацитет од 150л/с. Постројење треба проширити у крајњој фази на капацитет од 300л/с, колики је и капацитет изворишта, јер се са овог водоводног система снабдева и насеље Чајетина.

Одвођење отпадних вода

Систем за одвођење отпадних вода и даље ће се развијати као сепаратно. Планира се пречишћавање отпадних вода пре испуштања у реципијенте. Конфигурација терена условљава изградњу више постројења за пречишћавање отпадних вода. Степен пречишћавања отпадних вода зависиће од предвиђене категорије реципијента. Мање групације објеката, које припадају засебним сливовима, санитарне отпадне воде одводиће у индивидуалне или заједничке септичке јаме. До изградње постројења за пречишћавање отпадних вода санитарне отпадне воде уводити у индивидуалне или заједничке септичке јаме.

Телекомуникације

Планира се проширење постојећих као и изградња нових телефонских капацитета (издвојених степена ЕВСД/РДЛУ) на локацијама: Зова, Палисад и Чоловића Брдо са припадајућом приступном мрежом и спојним путевима чија се реализација планира оптичким кабловима. Сходно трендовима планира се интензиван развој мобилне телефоније у складу са законском регулативом која дефинише ову област. Изградња КДС треба да омогућава коришћење низа услуга као што су: брзи интернет, кабловска ТВ, телеметрија, телемедицина, видео на захтев и др. Планира се покривање поштанском мрежом целокупне територије плана, тако што би се по унапред дефинисаним стандардима, везано за број становника и туриста који би гравитирали ка будућој ЈПМ, вршила алокација истих и тиме допринело бољој доступности поштанске услуге било које врсте.

Електроенергетска инфраструктура

Планира изградња ТС 110/35/10 kV "Златибор 2" на локацији која се налази са леве стране магистралног пута Ужице - Нова Варош. Изградњом ТС 110/35/10 kV "Златибор 2" биће решено снабдевање електричном енергијом овог конзумног подручја до 2020.год. Прикључак будуће ТС

Златибор 2 на 110 kV мрежу планира се увођењем постојећег далековода број 134/2 Сушица - Кокин Брод на принципу улаз-излаз.

Термоенергетска инфраструктура

Обзиром и на релативну дислоцираност крупних објеката, ни у наредном периоду се не предвиђа систем топлификације за ово насеље. Обзиром да је кроз ППРС предвиђено да поред овог насеља прође магистрални гасовод "Чачак-Ужице-Златибор-Прибој", систем гасификације је предмет реалног планирања. Као алтернативу разводу природног гаса, што је иначе систем ближе будућности, и чију реализацију треба посебно подстицати, за грејање већих објеката уводити коришћење течног нафтног гаса са заједничким резервоарима.

Становање

Концепт планирања намене становања заснован је на карактеру насеља и подразумева: намена становања у највећем делу захвата представља мешовиту намену - становање са услугама, у оквиру постојећих изграђених простора, у циљу заокруживања, планира се изградња, у првом реду на слободним површинама, а не планирају се нове површине становања великих густина - вишепородишног становања.

Туризам

Основне планске интервенције: изградња нових објеката туризма високе категорије; реконструкција и трансформација постојећих туристичких објеката (према могућностима локације) у више категорије. Неопходна је потпуна евиденција и категоризација постојећих капацитета, стандардизација цена и услуга као и организована и контролисана понуда и квалитетно одржавање у свим видовима смештаја, а нарочито у приватном. Наменом туризма (хотели, апартманска насеља, одмаралишта и виле) обухваћено је око 96 ха. У оквиру становања могућа је намена туризма као пратећа или доминантна на парцели уз услов да парцела својом величином, обликом, условима за прикључење на саобраћајну и комуналну инфраструктуру пружа те могућности и не угрожава основну намену у оквиру које се развија.

3. ЕВРОПСКЕ СМЕРНИЦЕ И ПОЛИТИКЕ РАЗВОЈА ОД ЗНАЧАЈА ЗА ЧАЈЕТИНУ У РЕГИОНАЛНОМ ОКРУЖЕЊУ

Кључни чиниоци одрживог просторног развоја руралних региона леже у развоју независне перспективе, откривању домаћих потенцијала, као и размени искустава са другим регионима, које свакако не треба свести на копирање развојних опредељења других региона. Прекогранична сарадња као средство регионалне разноврсности афирмисана је у Европи, већ неколико деценија, а код нас присутна од 2001 године.

С обзиром да локалне и регионалне власти, сарађују изван својих националних граница, у циљу постизања уравнотеженог и одрживог развоја, важно је изворно споменути међународне развојне повеље и документе, опредељења и смернице, везано за регионални развој на планском подручју.

ESDP- "Перспективе европског просторног развоја" (Postdam, 1999.год.) су погодан документ за подстицање сарадње и самим тим и за испуњавање специфичних захтева за новим институционалним структурама и директним просторним развојем општине Чајетина и интеррегионалном сарадњом. Зато је потребно уградити основне домене политика, дефинисане у "Перспективама просторног развоја ЕУ", у смернице за будући просторни развој општине Чајетина, и то:

- полицентрични просторни развој - потреба да се плански утиче на негативне појаве у просторној организацији, настале као последица неравномерног развоја у последњих неколико деценија; планско усмеравање организације мреже насеља и јавних служби; размештај производних и услужних активности у простору, као и јачање веза између урбаних и руралних средина; планским решењима треба побољшати везе сеоских насеља са већим центрима, што подразумева даље развијање одговарајућих урбаних функција првенствено у насељима која представљају центре заједнице села;
- одрживи развој инфраструктурних система - чиме се подстиче равномеран просторни развој, кроз стварање услова за повезивање неразвијених и изолованих подручја са већим

насељима и омогућавање њиховог приступа магистралним инфраструктурним системима; побољшање веза између малих градова и руралних области са транс-европским мрежама и саобраћајним центрима, као и активности на повећању регионалне доступности кроз остваривање недостајућих унутар регионалних веза; спровођење активности изградње телекомуникационих мрежа и елиминисања физичких и других ограничења, са циљем да се свим насељима обезбеди подједнак приступ информацијама;

- пажљиво управљање природним и културним наслеђем подразумева адекватну заштиту и одрживо коришћење природних ресурса и наслеђа, на начин да они доприносе правилној уравнотежености екосистема, атрактивности ширег простора, као и повећању њихове естетске и рекреационе вредности политика просторног развоја треба да води рачуна о поновном успостављању и конзервирању екосистема; природни ресурси се највећим делом налазе у руралним подручјима, за која се не припремају урбанистички планови, што указује на значај Просторног плана општине у њиховој заштити и одрживом коришћењу.

Положај општине Чајетина у Златиборском округу и значај подручја ове области, за државни ниво, указују на важност регионалног аспекта развоја. Према томе основне смернице регионалног просторног развоја на планском подручју су :

- развој полицентричног и уравнотеженог урбаног система и јачање партнерства између руралних и урбаних области Златиборског округа, кроз превазилажење застарелог дуализма између града и села;
- промоција интегрисаних и комуникацијских концепата који потпомажу полицентрични развој и
- развој и очување природног и културног наслеђа кроз рационално управљање што доприноси очувању и продубљивању регионалног идентитета и одржавању природне и културне разноврсности регије.

Од Европских урбаних повеља важно је споменути **Агенду 21** која промовише концепт одрживог урбаног развоја заснован на подједнаком третирању еколошких, економских и друштвених циљева при формулисању политика и стратегије развоја. Стратешки задаци који су формулисани у Агенди су:

- планирано ширење насеља, са циљем да се спречи трајна потрошња земљишта и уништавање околних предела уз флексибилност коришћења простора, односно флексибилан приступ у промени намене објеката и површина;
- очување културног и историјског наслеђа;
- еколошка ревитализација околног простора, и
- мултифункционална структура насеља.

"Водећи принципи за одрживи просторни развој европског континента" као документ Савета Европе, усвојен у ХанOVERу 2000.год. одређују специфичну улогу приватног сектора у просторном развоју као основне покретачке снаге друштвеног и просторног развоја и дефинишу специфичне циљеве просторног развоја у различитим срединама.

У *урбаним подручјима* је неопходно контролисати урбани раст, ограничити трендове који иду ка повећању грађевинских подручја кроз активности упражњене локације уз употребу метода којима се добија уштеда на простору. Координисати планирање међу општинама и имплементацију мера, уз развијање мреже градова.

У *руралним подручјима* дефинисати политику за ефикасан развој села, у циљу спречавања емиграције становништва. Очувати аутогене ресурсе руралних подручја уз отварање малих и средњих предузећа и побољшање услова живота становника.

У *планинским подручјима* очувати локалну традицију и културу. Пронаћи равнотежу између њиховог економског, социјалног развоја и заштите животне средине.

У *граничним подручјима* треба развијати кординацију између суседних држава у циљу трансграничног очувања и одрживог коришћења ресурса, смањења трансграничног загађења, трансграничног планирања градова и насеља и трансграничног планирања снабдевања јавним и приватним сервисима.

Према томе, општина Чајетина треба да следи основне смернице Европске уније у просторном уређењу и развоју, кроз категорију и принцип одрживог развоја, и то кроз:

- усклађивање коришћења, уређења, заштите и развоја Општине са карактеристикама и захтевима суседних и ширих простора, по принципу узајамне сарадње;
- заштиту и унапређење животне средине, природних вредности и културних добара;
- рационалан однос према природним ресурсима, земљишту, води, необновљивим изворима енергије;
- одржавање децентрализоване структуре насеља и развијање система централних места;
- ревитализација руралних подручја кроз развијање привредног амбијента;
- равномерност услова на укупном простору;
- јачање постојећих карактеристика и разноврсности делова простора и идентификација;
- обезбеђивање међусобне приступачности свих делова простора по хијерархијском принципу;
- развијање привредне структуре која је примерена простору и разноврсне понуде радних места;
- резервисање потребних површина за саобраћајну и техничку инфраструктуру у функцији опслуживања становништва; и
- усклађивање развојних потенцијала нарочито туристичке привреде у окружењу.

3.1. Регионалне политике, фондови и програми сарадње

У циљу упрошћавања система спољне помоћи и постизања максималних резултата коришћења намењених финансијских средстава Европска комисија је формирала јединствени инструмент предприступне помоћи - IPA. Како Србија у процесу европских интеграција тренутно има статус потенцијалног кандидата у ЕУ, омогућено јој је коришћење средстава из фондова прве две компоненте: помоћ транзицији и изградњи институција и прекогранична сарадња. Имајући у виду дефинисане циљеве и неопходне активности прекограничне и међурегионалне сарадње за све општине са међународном границом, општина Чајетина као једна од њих, у свој регионални развојни програм, који би се радио на основу "Стратегије регионалног развоја Србије", треба да укључи поглавља о програмима прекограничне сарадње. Ти програми треба да садрже: развијање предузетништва, малих и средњих предузећа, сарадњу у туризму, промоцију урбаног и руралног развоја, стварање интегрисаног тржишта рада и развој заједничких иницијатива за запошљавање, заштиту животне средине, развој инфраструктуре од прекограничне важности итд. Приоритети ће се дефинисати у вишегодишњим планским документима који се зову Оперативни програми. Министарство за економске односе са иностранством од 2004. године израђује капацитете за управљање програмима ЕУ за прекограничну и регионалну сарадњу (у току је спровођење 5 програма, а очекује се наставак постојећих и отварање нових програма на границама које нису биле обухваћене у периоду од 2004. до 2006. год.).

Уколико би на све субрегионе у Републици Србији применили критеријуме по којима се региони унутар ЕУ квалификују за коришћење средстава Европског фонда за регионални развој, и осталих структурних фондова, и при том испуњавају и друге услове предвиђене политиком Уније, Златиборски регион је један од четрнаест региона који имају друштвени производ по становнику мањи од 75% просека Републике Србије и самим тим испуњава један од услова којим се квалификује да користи механизам предвиђен за подстицање његовог развоја.

У Златиборском округу постоје изражени диспаритети у развоју појединих подручја, нарочито у погледу односа градских и руралних средина. Смањење ових разлика и свођењем у разумне оквире битно би се побољшала способност региона за привлачење инвестиција. Потребно је спроводити приоритете из Националног програма заштите животне средине, Стратегије за смањење сиромаштва у Републици Србији и других развојних стратегија. Према подацима из Извештаја о имплементацији Стратегије за смањење сиромаштва потребно је што интензивније укључивање локалних самоуправа у стварање погодног окружења за економски раст на локалном и регионалном нивоу, што укључује потребу за доношењем локалних стратегија одрживог развоја заснованих на Агенди 21.

Европска агенција (CARDS) различитим програмским активностима подржава активности у области локалног управљања и регионалног развоја, на шта општина Чајетина може да рачуна као на подршку.

Европска агенција за развој подржава низ програма који стимулишу економски развој, као што су развој средњих и малих предузећа, помоћи у изградњи и реконструкцији инфраструктурних система и објеката у делу јавног и услужног сектора до стручне едукације у различитим областима.

Општина Чајетина може да конкурише и према следећим програмима:

- **SDP-Swiss Agency for Development and Cooperation, кроз програм MSP – Municipal Support Programme** – подржава развој капацитета и процес реформи општинских власти, помажући општинама у преузимању нових улога и надлежности у условима које карактерише недостатак јавних ресурса и фокусирање на социјалне теме.
Уз помоћ овог програма Општина Чајетина је реализовала следеће пројекте:
 - Израда Програма развоја општине Чајетина;
 - Израда Локалног еколошког акционог плана општине Чајетина;
 - Израда Плана енергетске ефикасности за општину Чајетина;
 - Јединствени информациони систем и општински услужни центар, I део (Нарцис 1);
 - Јединствени информациони систем општинске управе Чајетина, II део (Нарцис 2);
 - Модернизација Одсека за урбанизам, грађевинарство, стамбено-комуналне и инспекцијске послове Општинске управе Чајетина и
 - Реорганизација и модернизација Општинске управе Чајетина.
- **MISP–Municipal Infrastructure Support Programme** – олакшава и усмерава релације ка приступним фондовима за инфраструктурне пројекте.
- **SEDP – Socio Economic Development Programme** – подршка социо економском развоју на регионалном нивоу кроз формирање територијално организоване економско-развојне сарадње.
- **USAID** – општина Чајетина је била укључена у програм USAID-а од 2005. до 2007. године у оквиру којих је реализовала више пројеката:
 - Израда Стратегије Локалног економског развоја општине Чајетина;
 - Оснивање канцеларије за локални економски развој у Општинској управи Чајетина и
 - Изградња сточне пијаце у Кривој Реци.
Сарадња са USAID-ом је обновљена 2009. године кроз Програм реаговања у ванредним ситуацијама.
- **Краљевина Норвешке** – директно финансира пројекте:
 - Изградње водовода Змајевац у селу Сирогојно и
 - Проширење водовода Змајевац на села: Трнава, Дренова и Гостиље.
- **EXCHANGE** – програм ЕУ који за циљ има унапређење људских капацитета локалних самоуправа, побољшање квалитета живота и заштиту животне средине (кроз овај програм урађена је „Стратегија одрживог развоја општине Чајетина“ која је усвојена 2009. године као плански документ општине за период од 2001. до 2020. године).

У зависности од планских решења и потреба, општина Чајетина ће у наредном периоду када Србија постане чланица ЕУ имати квалитетнији приступ наведеним европским развојним програмима.

Посебан значај за регионално дефинисање је повезивање са суседним општинама и прекогранична сарадња ради утврђивања заједничких регионалних пројеката. Европски структурни фондови на које Општина може рачунати у будућности су:

- **EEFRR** - европски фонд за регионални развој, који помаже развој региона са БДП испод 60 % просека ЕУ, финансира највеће, структурне програме развоја и реструктурирање привреде.
- **ESF** - европски социјални фонд, чији је циљ решавање незапослености.
- **EFUGP** - европски фонд за управљање и гаранције у пољопривреди, развој села и развој делатности компатибилних са пољопривредом.

За потребе решавања специфичних питања која нису обухваћена регионалном политиком, општина Чајетина може да конкурише у посебним оквирним програмима осмишљеним од стране Европске комисије, а то су **INTERREG III и IV и URBAN II**.

Могућности општине Чајетина у оквиру INTERREG програма у области прекограничне, транснационалне и међурегионалне сарадње су:

- Економско социјална уједначеност и јединство;
- Уједначен развој територије и
- Унапређење територијалне интеграције са државама кандидатима и суседним државама.

У оквиру EPOS-а – европских програма за општине у Србији, општина Чајетина може да конкурише и за програм **LEADER+**, чији је основни задатак подршка иницијативама за промоцију руралног развоја. Овај програм има различите типове активности: од подршке Стратегији руралног развоја и локалном партнерству, преко подршке сарадњи између различитих области и транснационалној сарадњи, до успостављања мреже свих руралних региона Европске уније.

Све ово наводи на неопходност да се формира институционална снага и организација при самој општини Чајетина, која ће окупити стручне кадрове, са задатком да прати и учествује (израђује Програме за приступ фондовима ЕУ) у конкурсима међународног карактера.

4. ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ, ПОТЕНЦИЈАЛИ, ОГРАНИЧЕЊА И SWOT АНАЛИЗА

4.1. Природа и природни ресурси

У геоморфолошком погледу истраживани простор представља заталасану висораван, са ниским и средње високим планинама. Издваја се планина Златибор на којој се истичу врхови: Торник (1496 м.н.м.), Шљивовица (1226м.н.м.), Палисад (1013м.н.м.), Коњодер (1338м.н.м.), Бандера (1497 м.н.м.), Чигота (1422м.н.м.), Борковац (1260м.н.м.), површи као што су Мачкат и котлине као што је Бранешко поље. Поједини делови терена одликују се крашким рељефом (Мачкат, Сушица).

Развијена је доста густа хидрографска мрежа која припада сливовима река Дрине (Камишница, Црни, Мали Рзав, Јабланица) и Западне Мораве (Ђетиња, Велики Рзав), језеро на Краљевим Водама и Рибничко језеро које је настало преграђивањем Црног Рзава.

Клима овог подручја припада умерено-континенталном типу, са утицајем планинске климе, која се карактерише оштрим зимама и прохладним летима. Количине падавина су релативно мале са годишњим просеком око 990мм. Климатске карактеристике представљају погодност за развој зимског и летњег туризма.

Југозападни, клисурасти део је обрастао шумом, углавном четинарском, средишњи појас је покривен травнатим покривачем, док је источни део под пашњацима, ливадама, њивама и шумом. Богатство и разноликост флоре и фауне карактерише читаво подручје.

Геолошку грађу чине бројне литостратиграфске јединице, сложене унутрашње грађе и међусобних односа.

Идентитет подручја представља препознатљив предео и карактеристични, аутентични пејзажи.

4.1.1. Шуме и ловишта

Постојеће стање шума

Функције шума

Многобројне утицаје шума могуће је условно поделити у три групе: производне функције шума, општекорисне функције шума и социјалне функције шума.

Производне функције шума, представљене су производњом дрвета (техничког и просторног), дивљачи (крупне и ситне), шумског семена и осталих производа шума (лековито биље, шумски плодови, гљиве, смола, шљункар и др.)

Општекорисне функције шума представљају заштитне, хидролошке, климатске, хигијенско-здравствене и друге функције.

Социјалне функције шума, представљају туристичко-рекреативне, образовне, научно-истраживачке, одбрамбене и друге функције.

Шумска вегетација и флора

Шума као интегрални део природе свакако спада међу најкомплексније екосистеме на земљи, а стање и степен очуваности шума у највећој мери одражавају ниво очувања природе и животне средине.

Укупна површина шума и шумских култура у општини Чајетина је око 21.313ха према подацима општинског катастра и ЈП Србија Шуме.

Посечена дрвна маса 2.659м³ лишћара и 14.740м³ четинара, од чега се као техничко дрво користи 15% лишћара и 89% четинара. Степен шумовитости износи око 30% што је значајно мање од оптималне шумовитости утврђене Просторним планом Републике Србије.

Табела 1. Приказ удела шумског земљишта у укупном земљишту и власничке структуре шума на територији општине Чајетина

К.О.	Укупна површина К.О. (ха)	Шумско земљиште		Државно власништво		Приватно власништво	
		ха	%	ха	%	ха	%
Алин Поток	2469,5291	535,7726	21,7	40,4378	7,5	495,3348	92,4
Бранешци	3489,8563	743,1479	21,3	312,2059	42	430,9420	57,9
Гостиље	3837,7023	1068,8904	27,8	547,1411	51,2	521,7493	48,8
Доброселица	5688,6156	884,5430	15,6	292,8491	33,3	590,4385	66,7
Дренова	611,5078	177,9562	29,1	5,8679	3,3	172,0883	96,7
Жељине	602,5042	156,6458	26,0	0	0	156,6458	100
Јабланица	10151,3186	5391,5947	53,1	1753,2361	32,9	3620,7978	67,1
Крива Река	1347,4502	307,8619	22,8	25,8370	12,7	268,8065	87,3
Љубиш	5382,2763	1770,9154	32,9	784,1935	44,5	982,6464	55,5
Мачкат	1074,5919	182,3799	17,0	2,4625	1,4	179,8774	98,6
Мешник	1213,5119	324,4061	26,7	0	0	324,4061	100
Рожанство	1842,0425	837,9335	45,5	0	0	837,9335	100
Семегњево	5926,9189	2618,2867	44,2	1029,8074	39,4	1588,4793	60,6
Сирогојно	1430,7249	326,5130	22,8	1,8465	0,7	324,2075	99,3
Стубло	3081,7966	865,5704	28,1	436,1032	50,4	429,3923	49,6
Трипкова	1697,8666	506,5299	30,0	51,8909	10,3	454,6390	89,7
Трнава	847,7631	278,9151	32,9	32,2870	11,6	246,6281	88,4
Чајетина	8379,7062	1752,7408	20,93	543,3055	31	1209,4353	69
Чичкова	481,8892	186,4758	38,7	28,8601	15,5	157,6157	84,5
Шљивовица	5130,2135	1530,6334	29,8	491,2963	32,1	1039,3371	67,9
Укупно	64687,7857	21313,2255	32,95	6379,6278	29,9	14031,4007	70,1

На основу претходно приказане табеле, може се видети да се шуме претежно налазе у приватном власништву, што за последицу има отежане околности приликом доношења одређених одлука о уређењу и газдовању шумама. Такође из исте табеле, уочљиво је да проценат површина под шумом не прелази половину површине катастарске општине, осим у случају К.О. Јабланица.

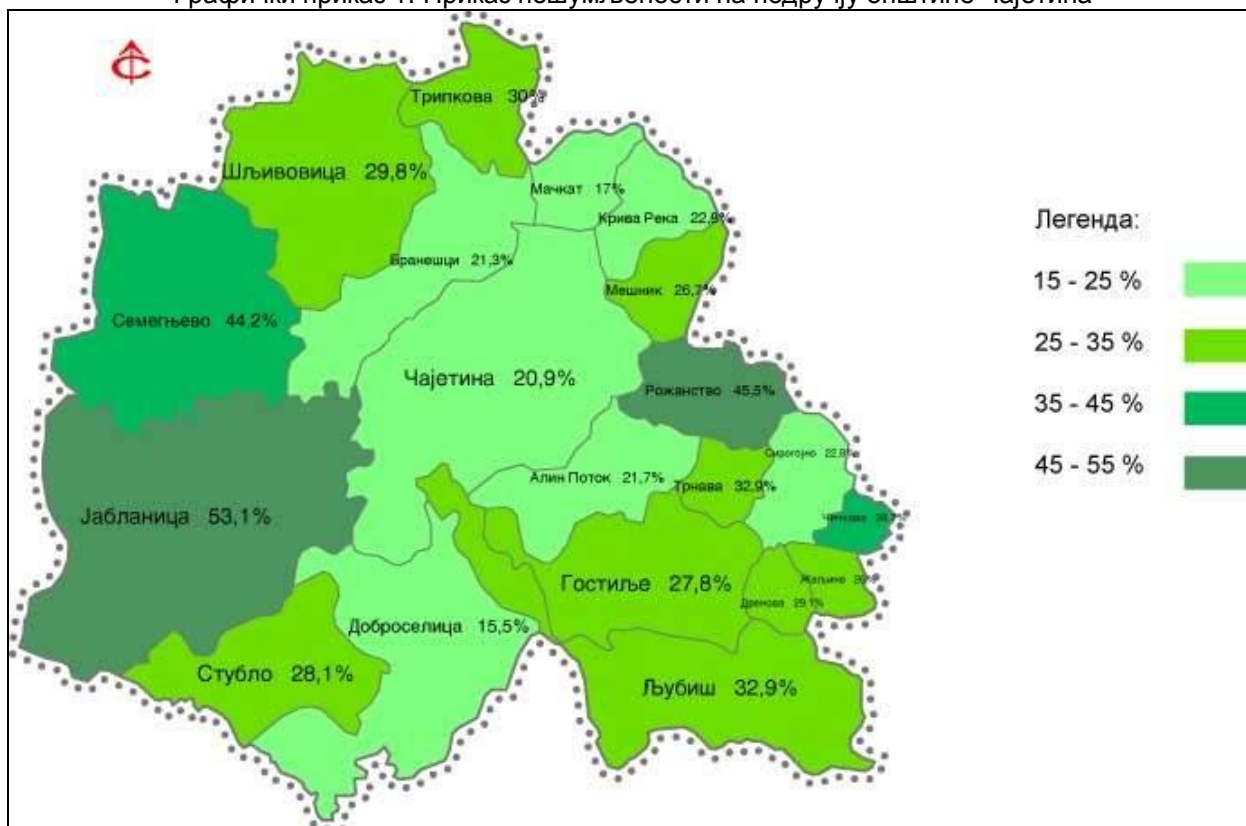
Табела 2. Приказ процента пошумљености и провлађујућих бонитетних класа по К.О.

Катастарска општина	Р(ха) шума	% пошумљености	Педолошке класе које су најзаступљеније
Алин поток	535,7726	21,7	6,7
Бранешци	743,1479	21,3	6,7
Доброселица	884,5430	15,5	5,7
Дренова	177,9562	29,1	6,7
Гостиље	1068,8904	27,8	5,6
Жељине	156,6458	26	6,7
Јабланица	5391,5947	53,1	6,7
Крива река	307,8619	22,8	4,5
Мачкат	182,3799	17	3,5
Мешник	324,4061	26,7	4,5
Љубиш	1770,9154	32,9	6,7
Рожанство	837,9335	45,5	5,6
Семегњево	2618,2867	44,2	7

Сирогојно	326,5130	22,8	6,7
Стубло	865,5704	28,1	7
Трипкова	506,5299	30	4,5
Трнава	278,9151	32,9	6
Шљивовица	1530,6334	29,8	6
Чајетина	1852,7408	20,9	5,6
Чичкова	186,4758	38,7	6

Претходна табела указује на бонитет земљишта, на основу чега се може утврдити да преовлађују земљишта 6 и 7 класе, што свакако утиче на квалитет приноса али и могућности за извођење одређених грађевинских радова.

Графички приказ 1. Приказ пошумљености на подручју општине Чајетина



Према приказу пошумљености уочава се значајна разлика између западног и источног дела подручја.

Шуме са посебном наменом

На подручју Општине присутне су и тзв. шуме са посебном наменом, тј. природни резервати и/или природна добра, који су као делови очуваних шума, односно као форма заштите појединих делова природе стављени под законску заштиту. То су: резерват "Парк шума" (Златибор код места Рибница) - састојина шуме стогодишњег белог бора *Pinus Silvestris*, укупне површине 12,54 ха и Три стабла црног бора, *Pinus Nigra*, (Златибор, Доброселица, у власништву православне парохије).

Шумски фонд

Шумски фонд је представљен у виду листопадних и четинарских шума. Заступљеност, распоред и карактеристике појединачних шумских скупина детаљније су представљени у делу који се односи на стање животне средине.

Брдска букова шума

Фитоценолошки екотип је *FAGETUM MONTANUM*, која припада реду *Fagetalia iluurica*, а свежи *Fagion iluricium*. Она је највећим делом условљена орографски, односно јавља се као трајни стадијум на хладнијим и свежијим стаништима региона хрстова.

Шума китњака и црног граба

Шумска асоцијација-фитоценоза се јавља на карбонатној подлози на плитким, сувим и водопропустљивим рендзинама или смеђим кречњачким земљиштима. Обично су то девестиране шуме, шикаре; али и очуване састојине (са висином до 20м).

Шуме букве и беквице

Према Просторном плану републике Србије, као и према Карти потенцијалне вегетације из Просторног плана Републике Србије, шума букве и беквице је делимично присутна на подручју Плана.

Заједница раките

Шуме Раките детерминисане су, тј. проучене су крај Рзава, где су станишта врло контрастна у погледу влажности, па је због тога ракета врста велике еколошке амплитуде.

Мезијска шума цера

Састојина цера припада посебној асоцијацији: *Quercetum cerris*. Овај тип шуме се јавља у вишим пределима на свежијим и лакшим земљиштима.

Шума храста китњака

Припада свежи ацидофилних шума китњака (*Quercion roboris - petraeae Br.-Bl.*) У овој шуми, храст китњак се јавља сам или са другим врстама на киселим, испраним земљиштима.

Шума црног бора на серпентиниту

Заузима простране комплексе на већим надморским висинама (700-1300м) на хумусно-силикатним до смеђим земљиштима на серпентиниту. Описана је на Златибору.

Шума белог и црног бора

Јавља се најчешће као прелазна заједница, на додиру висинских ареала црног и белог бора, са наизменичним преовлађивањем једног или другог едификатора. Висински ареал заједнице обухвата надморске висине од 1000-1400м.

Базифилне шуме храста китњака

Базифилне шуме хрстова из агрегата китњака и других лишћарских врста, синдинамске повезане са боровим, распрострањене су у дисјунктном ареалу у западној Србији у централно - балканском офиолитском подручју.

Шума балканског китњака на Златибору

Обухвата веће површине, у распону надморских висина од 780-1200м на нагибима по падинама и дуж потока. Због широке еко - амплитуде раздвојена је на две субасоцијације:

-*lillieto-vaccinietum* (мезофилнија варијанта на већим надморским висинама) - Чигота са учешћем: *Tilia cordata*, *Convallaria maialis*, *Lilium martagon*, *Polygonatum officinale*, *Aquilegia vulgaris* и др.

Шума букве и јеле

Шуме букве и јеле (овде у свом саставу) имају и смрчу. Наведена фитоценоза била је много више заступљена у прошлости.

Шума китњака и цера

Шума чини прелаз од монодоминантних китњакових шума брдског регоина до зоналне вегетације. Заузима висине до око 600м. Детерминисана је на обронцима Златибора.

Шума букве и црног граба

Већина аутора ове шуме сматра реликтним. Захваљујући снажном утицају букве, већина састојина је добро склопљена и са влажним климатом. Заузимају надморске висине од 400-900м.

Ваншумска вегетација и флора

Површине које План обухвата, сачињавају превасходно планинске и брдско-планинске ливаде и пашњаци различитог састава, бонитета и здравственог стања. То су углавном коровске биљке са обзиром да се не обрађују, а са малим процентом квалитетних примерака. Преовлађују планинска и бела детелина, пиревина, јежевица, лисичији реп, мирисавка и др. Есенцијални проблем представља чињеница да су пашњачке површине веома оскудне у ваздушним потенцијалима, јер је друга половина вегетационог периода сиромашна атмосферским падавинама, а уз висок ниво подземних вода на неким локалитетима. За више регионе карактеристични су травњаци типа *Nardetum strictae*.

Стање састојина по глобалној намени

На подручју Општине, шумске састојине су разврстане по наменским целинама у складу са глобалном наменом. Могуће је препознати четири наменске целине и то:

- "10" - производња техничког дрвета
- "17" - семенска састојина
- "26" - заштита земљишта првог степена
- "66" - стална заштита шума (изван газдинског третмана)

Најзначајнију површину заузимају целине намењене производњи техничког дрвета, а најмање целине семенских састојина. Овакво стање указује да постоје повољни услови за гајење и производњу сировинског дрвета, али да такође постоји и недовољно целина семенске састојине која има улогу одржавања и унапређења квалитета шумских врста.

Укупно је формирана 171 газдинска класа и то 104 природне састојине и 67 вештачки подигнутих.

Табела 3. Приказ површина и запремине према глобалној намени

Глобална намена	Површина		Запремина		
	Рха	Р%	Vm3	V/ха	V%
Шуме са производно заштитном функцијом	7.257,21	22,6	991.520,8	137,3	22,1
Шуме са приоритетном заштитном функцијом	815,39	2,5	1.248,8	1,5	0
Чајетина	8.072,60	25,1	992.769,6	123	22,1

Из наведене табеле може се видети да је површина и проценат шума са приоритетном заштитном функцијом знатно мања од шума које имају производно заштитну функцију. Такво стање указује на потребу за повећањем удела полифункционалних шума.

Табела 4. Запремина према врсти дрвећа

Врста дрвећа	Запремина	
	м3	%
ЦЕР	96,1	0
КИТЊАК	49.630	5
БУКВА	38.740,7	3,9
ГРАБ	0	0
ЦРНИ ГРАБ	0	0
лишћари	88.466,8	8,9
ЈЕЛА	159.374,6	16,1
СМРЧА	21.314,7	2,1
ЦРНИ БОР	617.836,5	62,2
БЕЛИ БОР	105.776,9	10,7
четинари	904.302,7	91,1
Чајетина	992.769,6	100

Гледано кроз запремину, четинари су далеко заступљенији од лишћара на шта указује претходна табела. То свакако указује да постоје апсолутни услови за даљи развој и унапређење четинарског сировинског дрвета али и других врста намена четинара.

Решавање проблема газдовања шумама Тарско-златиборског шумског подручја је дугорочног карактера и оно мора бити засновано на еколошким основама с циљем обезбеђења функционалне трајности, односно у складу са начелима одрживог развоја.

Ерозивни терени

Стенска основа на територији општине Чајетина је изражена у виду кречњачких и серпентинских маса. Због одређених геолошких карактеристика стенске подлоге, конфигурације терена као и педолошких особина земљишта, може се рећи да су одређени делови територије општине Чајетина угрожени ерозијом земљишта. Ради санирања и спречавања појаве ерозије предлажу се одређене техничке мере као и засади одређених биљних врста како би се подручје стабилизovalo.

Потенцијали и ограничења

На основу расположивих података може се утврдити да општина Чајетина располаже знатним потенцијалима у виду шумске вегетације. Потенцијали су изражени у виду могућности повећања броја садница, а самим тим и дрвне масе као сировине. Значај овог потенцијала огледа се у могућности коришћења на више начина и у више сектора привреде (енергетика, инфраструктура, туризам итд.). Постојећи услови за ширење шумске вегетације омогућили би унапређење флоре и фауне, чиме би се поспешили услови за развој едукативног и ловног туризма.

Основно ограничење представља изразито велики проценат шума у приватном власништву, што отежава реализацију мера које се односе на укупно побољшање, уређење и коришћење шумског фонда.

Анализа постојећег стања указује на недовољну производња шумског семена, делимичну застарелост састојина и недовољни удео вишефункционалних шума.

Ловишта

Постојеће стање

Ловиште "Златибор"

Ловиштем "Златибор" газдује ловачки савез Србије преко ловачког удружења "Златибор" из Чајетине. Укупна површина ловишта износи 55.767ха, од чега ловна површина обухвата 45.000ха или 80,7% а неловна 10.767ха или 19,3%.

Граница ловишта "Златибор" обухвата граничну област између општина Чајетина, Нова Варош и Прибој и пограничну област на граници Републике Србије и Републике Српске, а на северу обухвата област између општина Чајетина и Ужице, тј. до границе ловишта "Шарган", односно до границе државне шуме у гадинској јединици "Семегњевска гора". Даље граница ловишта "Златибор" иде границом ловишта "Шарган" обилазећи газдинске јединице "Семегњевска гора" и "Шљивовица" до границе између општина Чајетина и Ужице, Ариље и Нова Варош где долази до почетне тачке. Ловиште се граничи са следећим ловиштима: ловиште "Шарган", ловиште "Торник - Чавловац", ловиште "Ђетиња" - Ужице, ловиште "Мали Рзав" - Ариље, ловиште "Златар" - Нова Варош, ловиште "Јаворје" - Прибој и ловиште "Рудо" - Република Српска.

У оквиру ловишта "Златибор" лоциран је и резерват који се састоји од три одвојене површине чија је укупна површина приближно 11.000ха, односно приближно 20% од укупне површине ловишта. Од укупне површине ловишта "Златибор" у приватном власништву налази се приближно 36.806ха односно 66%, док се у државном поседу налази приближно 18.961ха односно 34% укупне површине ловишта.

На основу природних услова и других елемената који карактеришу ловиште, може се рећи да је ловиште прикладно за гајење дивљачи (срна, дивља свиња, зец, јаребица), са обзиром на надморску висину која се креће између 460м и 1.422м, ловиште припада брдско-планинском типу. Ловостајем заштићене врсте дивљачи су: срна, дивља свиња, зец, сиви пух, јазавац, куна златица, куна белица, дивљи голуб гривњаш, грлица, гугутка, фазан, пољска јаребица, препелица, дивља гуска глоговњача, дивља гуска лисаста, дивља патка глувара, дивља патка кркса, дивља патка звиждарка, дивља патка ђубаста, дивља патка риђоглава, дивља патка ледењарка, дивља патка превез, чегртуша, кашикара, мраморка - црнка, њорка, сива чапња, барски петлован, барска кокица, креја, јастреб кокошар, гачац, ронци велики средњи и мали, вранци, гњурци ђубасти и мали, ноћни потрк, шумска шљука.

Трајно заштићене врсте дивљачи су: видра, хермелин, ласица, степски твор, буљина, мала ушара, ћук, шумска сова, кукумавка, дугорепа сова, кукувија, орао рибар, орао осичар, јастреб кокошар, јастреб мишар, орао змијар, сиви соко, обична ветруша, шљуке осим шумске, свраке, креје, гачац, детлићи. Дивљач ван режима заштите: вук, шакал, дивља мачка, лисица, твор, сива врана и сврака.

Табела 5. Стално гајене врсте у ловишту Златибор

СТАЛНО ГАЈЕНЕ ВРСТЕ ДИВЉАЧИ	БРОЈ ЈЕДИНКИ
СРНА	140
ДИВЉА СВИЊА	80
ЗЕЦ	1.100
ЈАРЕБИЦА ПОЉСКА	600

Ловиште "Златибор", као највеће ловиште у Општини има потенцијал носиоца развоја ловног туризма.

Ловиште "Шарган"

Од укупне површине ловишта 13.784ха на делу територије општине Чајетина је 3.606ха а на делу територије општине Ужице 10.178ха. Ловиште "Шарган" додељено је на газдовање ЈП "Србијашуме" на период до 2010. године.

Ловиште "Шарган" заузима северозападни део територије Општине. Већи део ловишта се налази на територији општине Ужице а мањи на територији општине Чајетина. Територијални обухват ловишта захвата део ток Црног и Белог Рзава, предео Семењевске Горе, Мокру Гору.

Главне гајене врсте дивљачи у овом ловишту су: срна, дивља свиња и зец. Значајно је да се на територији општине Чајетина једино у ловишту "Шарган" гаје медвед и дивокоза.

Потенцијали ловишта "Шарган" су јединствени с обзиром да се односе на развој риболова и риболовног туризма, али и две врсте дивљачи (медвед и дивокоза) чијим би се унапређеним гајењем повећао биодиверзитет и успоставила природна равнотежа.

Ловиште "Торник - Чавловац"

Ловиште "Торник - Чавловац" додељено је на газдовање ЈП за газдовање шумама "Србијашуме" из Београда на период од 10 година.

Ловиште се налази у склопу туристичког центра Златибор, чиме ловни туризам добија велике шансе да се уклопи и употпуни постојеће садржаје, односно туристичку понуду. Ловиште обухвата подручје средњег тока реке Црни Рзав и Рибничко језеро.

Укупна површина ловишта према износи оријентационо 5.301,00 ха, од чега ловна површина износи 4.300 ха. У оквиру ловишта налази се резерват који представља издвојени део ловишта у којем се неће вршити лов ловостајем заштићене дивљачи. Укупна површина резервата износи 1.234 ха или 23% од укупне ловне површине.

Ловостајем заштићене врсте дивљачи су: срна, дивља свиња, зец, јазавац, веверица, сиви пух, куна белица, куна златица, грлица, дивљи голуб гривнаш, препелица, јаребица пољска, креја, грачац, јастреб кокошар и шумска шљука. Трајно заштићене врсте дивљачи су: хермелин, ласица, чапље осим сиве, рода, водомар, јастребови осим кокошара, мишари, соколови, орлови, сове, гавран, кукавица, златоврана, птице певачице осим сиве вране, сврака, креја и гачац. Дивљач ван режима заштите: вук, лисица, дивља мачка, твор, сива врана и свраке.

Табела 6. Врсте дивљачи у ловишту Торник - Чавловац

ГЛАВНЕ ВРСТЕ ДИВЉАЧИ	БРОЈНОСТ	ОДНОС ПОЛОВА
СРНА	46	1:1
ДИВЉА СВИЊА	22	1:1
ЗЕЦ	240	1:1

4.1.2. Водни ресурси

Постојеће стање

Површинске воде

Западни део територије планског подручја припада сливу реке Дрине, док северни и источни делови територије припадају сливу реке Западне Мораве.

Хидролошку мрежу чине површинске и подземне воде, доброг квалитета и високог степена еколошке исправности.

Површински токови планинске зоне су релативно мало измењени у погледу квалитета вода и изгледа непосредног приобалног појаса.

На рекама које припадају сливу Дрине, до сада нису обављани регулациони и антиерозиони радови већег обима.

Окосница слива је река Црни Рзав, са својим притокама, која представља главну хидрографску структуру висоравни Златибор. Црни Рзав настаје од изворишних кракова Великог Рзава и Малог Рзава, тече од југоистока ка северозападу и у близини насеља Рибница, скреће на север.

Велики Рзав извире на вододелници Чиготе и Муртенице, наспрам изворишта Љубишке реке, и код туристичког насеља Водице спаја се са Малим Рзавом.

Мали Рзав извире на падинама Чиготе и протиче кроз депресију Царево поље. Важније десне притоке су потоци из Међег дола и Криве Брезе, затим Обудојевица, која извире на југозападним падинама Чајетинске градине и протиче између Партизанских вода, Палисада и Бијеле воде. Од ушћа Обудојевице, Црни Рзав скреће западно скоро под правим углом. Бијеле воде извиру под извором Око, теку ка западу до ушћа потока Кани, који тече са јужних падина Груде и од ушћа скреће ка југу, до ушћа потока Прдавца, да би поново скренуо ка западу. Од ушћа Скакавца и Питомине, која долази из Семегњевског поља, Бијеле воде поново скрећу ка југу и уливају се у Црни Рзав, као његова најдужа и водом најбогатија притока.

Леве притоке Црног Рзава чине Рибница и неколико мањих токова из Шаиноваца, под Равним Торником. Рибница је већа притока Црног Рзава и настаје од неколико потока у подножју Торника. Целом дужином тече према северозападу. Недалеко од ушћа у Црни Рзав, у самом речном кориту, налази се извор минералне воде, снажне минерализације.

Речни токови који припадају сливу Западне Мораве до сада нису били предмет значајних регулационих и антиерозионих радова. Укупни речни потенцијал је мали, јер су количине воде мале. За овај слив не постоји важећа планска и техничка документација од значаја. Хидролошка мрежа је значајно сиромашнија од слива који припада реци Дрини. У Ћетињу се, ван подручја плана, улива Сушица, коју чине Катушница и Грабовица. Река Приштавица, Љубишница, Мегарски поток и Маркешки поток, уливају се у Велики Рзав, који је ван границе Просторног плана.

Осим разгранате речне мреже, постоје и две акумулације: рекреативно туристичко језеро на Златибору и акумулација Рибничко језеро на Црном Рзаву, намењена водоснабдевању. Акумулација на Црном Рзаву, површине 353,75ха, формирана је изградњом армирано бетонске лучне бране висине 32,5м. Рибничко језеро обухвата истоимену акумулацију и приобални појас ширине 500м, који је у функцији заштите животне средине.

За заштиту и коришћење водног земљишта, значајно је утврђивање правила коришћења водног земљишта заједно са приобаљем у циљу очувања и одржавања отворених водотокова.

Подземне воде

Бројни извори на територији Општине омогућавају водоснабдевање насеља и индустрије, а перспективе коришћења вода могу бити усмерене на даље водоснабдевање, узгој рибе и рекреацију. Мрежа подземних вода је богата водом која циркулише кроз системе пукотина. Због водопрпусности терена има много извора који нису издашни. Резултати досадашњих изучавања потврдили су да се на територији општине Чајетина налазе квалитетни извори питких и минералних вода, који се користе и могу се користити за водоснабдевање становништва водом најбољег могућег квалитета, као и за балнеолошке и спортско рекреативне сврхе и за коришћење у прехранбеној индустрији. Бања Вапа, у близини села Рожанства, представља најзначајнији извор природне минералне воде. Започета су хидрогеолошка истраживања у циљу коришћења

слабоминералних вода, на месту врела Котрен, у селу Крива река. На изворишту у селу Гостиљу изграђена је фабрика воде. Некаптирано крашко врело, с леве стране Љубишнице у Љубишу, представља репрезентативни хидрографски објекат.

Потенцијали и ограничења

Основни потенцијал на територији општине Чајетина у погледу водоснабдевања пијаћом водом, чини пре свега, велики број водотока и извора подземних вода са чистом и незагађеном водом, која се уз незнатно кондицирање може употребити за пиће.

Скоро целокупно водно земљиште налази се у уском појасу малих водотока, тако да је ангажовање овог земљишта у било какве сврхе, осим непосредне заштите самог водотока беспредметно. Уз одговарајуће мере заштите, поједини водотоци могу се на неким деловима ставити у функцију туристичко-рекреативних садржаја. Водни токови и водно земљиште су незаштићени, то јест загађују се отпадним водама из насеља и производних погона, применом хемијских средстава у пољопривреди и другим изворима загађења. Водни ресурси се недовољно користе за наводњавање, а водно земљиште је изложено негативним утицајима, као што су плављење и ерозија. На подручју Општине је занемарљив проценат регулисаних водотока.

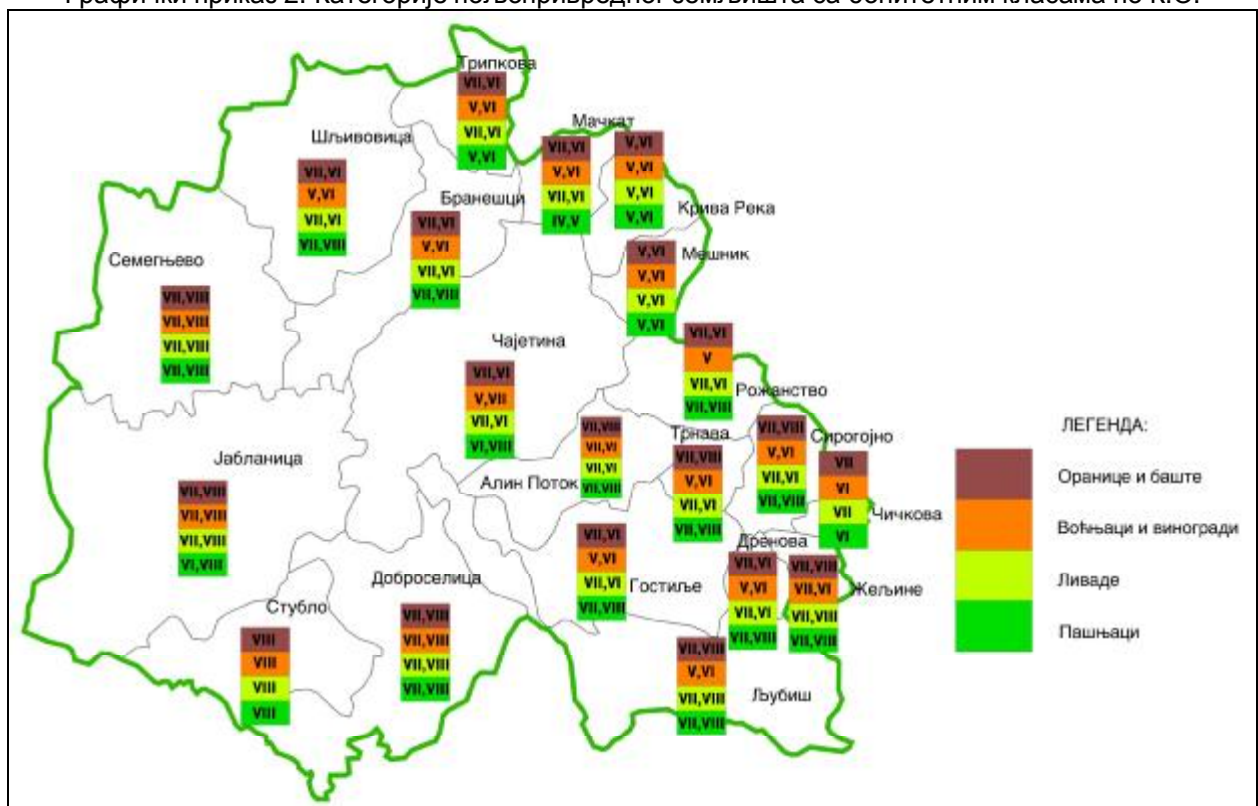
4.1.3. Пољопривредно земљиште

Постојеће стање

Територију општине Чајетина, геоморфолошки карактеришу планински предели, чиме је условљена величина и структура пољопривредног земљишта. Оно обухвата 57,7% од укупне површине Општине, што чини око 37.363ха.

У структури пољопривредног земљишта највише учествују пашњаци и ливаде, што општину Чајетина сврстава у изразито **сточарски рејон**. Сличном категоризацијом је ово подручје обухваћено и у Просторном плану Републике Србије, где су очување, заштита и рационално коришћење пољопривредног земљишта суштина стратегије развоја укупне агроиндустријске производње. Структура пољопривредног земљишта по категоријама и класама за сваку катастарску општину на подручју општине Чајетина приказана је на шематском прилогу.

Графички приказ 2. Категорије пољопривредног земљишта са бонитетним класама по К.О.



У катастарској општини **Алин Поток** за оранице, баште и пашњаке, карактеристична су земљишта, која припадају VII и VIII бонитетној класи, док VI и VII класа доминирају, када су у питању: воћњаци, виногради, ливаде.

VI и VII бонитетна класа земљишта у катастарској општини **Бранешци**, најзаступљеније су када је реч о ораницама, баштама, ливадама и шумском земљишту, док су V и VI специфичне за воћњаке и винограде, а VII и VIII за пашњаке.

Катастарска општина **Гостиље** бележи највећи удео VI и VII класе земљишта у ораницама, баштама и ливадама, V и VI у воћњацима, виноградима, а VII и VIII у пашњацима.

VII и VIII бонитетна класа на подручју КО **Доброселица**, доминанте су у свим категоријама пољопривредног земљишта.

У катастарској општини **Дренова** за оранице, баште и ливаде, специфична су земљишта VI и VII бонитетне класе, за воћњаке и винограде V и VI, које су истовремено и једине у овој категорији. Пашњаци имају најзаступљенију VII и VIII класу.

На подручју катастарске општине **Жељине** највећи је удео VI и VII бонитетне класе за земљишта под воћњацима и виноградима, док код осталих категорија пољопривредног земљишта доминирају VII и VIII класа.

Најзаступљеније бонитетне класе земљишта у катастарској општини **Јабланица** распоређене су на следећи начин: оранице, баште, воћњаци, виногради и ливаде -VII и VIII класа и пашњаци - VI и VIII.

На територији катастарске општине **Крива Река** у свим категоријама пољопривредног земљишта, доминирају V и VI класа.

Катастарска општина **Љубиш** се одликује највећим уделом VII и VIII бонитетне класе, у вези са ораницама, баштама, пашњацима и ливадама. Код воћњака и винограда је то V и VI, а код шумског земљишта VI и VII класа.

За катастарску општину **Мачкат** карактеристична је велика разноврсност доминантних земљишних класа и то: VI и VII - оранице, баште и ливаде, V и VI -воћњаци и виногради, а IV и V - пашњаци.

V и VI катастарска класа земљишта на територији катастарске општине **Мешник**, доминирају у свим категоријама пољопривредног земљишта.

Оранице, баште и ливаде на територији катастарске општине **Роженство** имају највећи удео VI и VII бонитетне класе земљишта, воћњаци и виногради - V и пашњаци - VII и VIII.

Катастарска општина **Семегњево**, генерално се одликује малом разноврсношћу земљишних класа, па су у свим категоријама пољопривредног земљишта, заступљене једино VII и VIII бонитетна класа.

У катастарској општини **Сирогојно**, оранице, баште и пашњаци имају преовлађујућу VII и VIII бонитетну класу земљишта, воћњаци и виногради V и VI, а ливаде VI и VII бонитетну класу.

У свим категоријама пољопривредног земљишта на територији катастарске општине **Стубло** VIII бонитетна класа земљишта је најзаступљенија.

Заступљеност бонитетних класа на подручју катастарске општине **Трипкова** је следећа: оранице, баште и ливаде - VI и VII, воћњаци, виногради и пашњаци - V и VI бонитетна класа.

Катастарска општина **Трнава** бележи највећи удео VII и VIII бонитетне класе код њива и пашњака, V и VI код воћњака и винограда, а VI и VII, када су у питању ливаде.

У катастарској општини **Чајетина** највећи удео припада VI и VII бонитетној класи -оранице, баште и ливаде, затим следе V и VII - воћњаци и виногради, VI и VIII -пашњаци.

У катастарској општини **Чичкова** заступљене су само три бонитетне класе, од којих је VII доминантна код њива и ливада, а VI код воћњака, винограда и пашњака.

Карактеристичне бонитетне класе на подручју катастарске општине **Шљивовица** су: VII и VI - оранице, баште и ливаде, V и VI - воћњаци и виногради и VII и VIII - пашњаци.

Табела 7. Учешће појединих категорија пољопривредног земљишта у укупном земљишту по катастарским општинама

Катастарска општина	П Ко у ха	Оранице и баште		Воћњаци и виногради		Ливаде		Пашњаци		Пољопривредно земљиште - укупно	
		ха	%	ха	%	ха	%	ха	%	ха	%
Алин Поток	2469,5	122,60	5,0	32,3403	1,3	288,009	11,7	1432,63	58,0	1875,5	76
Бранешци	3489,8	238,65	6,8	47,9487	1,4	701,926	20,1	1560,18	44,7	2548,7	73
Гостиље	3837,7	228,20	5,9	88,4872	2,3	656,311	17,1	1440,29	37,5	2413,2	62,8
Доброселица	5688,6	156,28	2,7	73,3600	1,3	663,301	11,7	2341,20	41,2	3234,1	64,9
Дренова	611,50	71,773	11,7	25,8686	4,2	104,293	17,0	170,980	28,0	372,91	60,9
Жељине	602,50	66,494	11,0	30,4490	5,1	97,0488	16,1	159,015	26,4	353,01	58,6
Јабланица	10151	129,61	1,3	47,7666	0,5	870,05	8,6	2282,44	22,5	3329,8	32,9
Крива Река	1347,4	195,84	14,5	93,4250	6,9	366,105	27,2	338,986	25,1	994,36	73,7
Љубиш	5382,2	336,96	6,3	118,157	2,2	913,266	17,0	2088,93	38,8	3457,3	64,3
Мачкат	1074,5	156,03	14,5	52,5852	4,9	289,968	27	316,844	29,5	815,42	75,9
Мешник	1213,5	201,86	16,6	89,1414	7,4	345,969	28,5	221,248	18,2	858,22	70,7
Рожанство	1842	160,55	8,7	74,0541	4,0	381,535	20,7	294,432	16,0	910,58	49,4
Семегњево	5926,9	69,918	1,2	7,5796	0,2	475,811	8,0	1981,96	33,4	2535,2	42,8
Сирогојно	1430,7	174,94	12,2	58,0622	4,1	204,475	14,3	609,347	42,6	1046,8	73,2
Стубло	3081,8	57,659	1,9	12,8265	0,4	285,263	9,3	933,335	30,3	1289,0	41,9
Трипкова	1697,8	309,38	18,2	63,2288	3,7	269,494	15,9	445,063	26,2	1087,1	64
Трнава	847,76	104,94	12,4	26,5149	3,1	127,923	15,1	255,539	30,1	514,92	60,7
Чајетина	8379,7	420,12	5,0	121,228	1,4	1276,53	15,2	4349,74	51,9	6167,6	73,5
Чичкова	481,88	58,957	12,2	21,9792	4,6	67,3087	14,0	138,198	28,7	286,44	59,5
Шљивовица	5130,2	407,59	7,9	92,7624	1,8	707,848	13,8	2064,38	40,2	3272,5	63,7

У структури пољопривредних површина је највећи удео пашњака и то 23.654ха, у процентима 63%, затим под ливадама је 8.862ха или 23 % од укупног пољопривредног земљишта, њиве су заступљене са око 10%, а виногради и воћњаци са 4% у укупном пољопривредном земљишту.

На основу података у табели бр. 8, Пољопривредно земљиште по катастарским класама и културама, урађена је анализа и оцена стања укупног пољопривредног земљишта на подручју општине Чајетина, која показује да њиве у категорији најквалитетнијег пољопривредног земљишта, првој и другој класи уопште нису заступљене. Највише заступљена су земљишта која припадају слабијим катастарским класама (V, VI, VII и VIII) и то више од 95% од укупног пољопривредног земљишта.

Табела 8. Пољопривредно земљиште по катастарским класама и културама, у ха, стање 2008

	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	Свега
ПОВРШИНА У ХА									
ЊИВЕ			17.87	99.13	272.11	950.77	1471.58	857.13	3668.59
ВИНОГРАДИ И ВОЋЊАЦИ	0.08	4.88	21.28	98.85	387.37	405.86	161.81	97.88	1178.01
ЛИВАДЕ		6.78	53.37	208.69	559.15	2282.6	3532.68	2218.78	8862.05
ПАШЊАЦИ		0.20	20.65	115.99	632.25	2313.91	5022.88	15548.9	23654.78
ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ	0.08	11.86	113.17	522.66	1850.88	5953.14	10188.92	18722.69	37363.43
Процентуални приказ структура пољопривредног земљишта (Пољопривредно = 100%)									
ЊИВЕ			15.80	18.96	14.70	16.08	14.71	4.62	9.93
ВИНОГРАДИ И ВОЋЊАЦИ		41.14	18.80	18.91	20.93	6.87	1.62	0.53	3.19
ЛИВАДЕ		57.16	47.16	39.93	30.21	37.91	34.48	11.75	23.54
ПАШЊАЦИ		1.70	18.24	22.19	34.16	39.14	49.20	83.10	63.34
ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ	100	100	100	100	100	100	100	100	100
Процентуални приказ удела катастарских класа у категоријама пољопривредног земљишта									
ЊИВЕ			0.49	2.70	7.42	25.91	40.12	23.36	100
ВИНОГРАДИ И ВОЋЊАЦИ	0.006	0.41	1.80	8.39	32.88	34.46	13.73	8.31	100
ЛИВАДЕ		0.08	0.61	2.40	6.43	25.77	39.67	25.04	100
ПАШЊАЦИ		0.001	0.09	0.49	2.70	9.89	21.03	65.79	100
ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ	0.01	0.03	0.31	1.41	5.01	16.00	27.08	50.15	100

Потенцијали и ограничења

Оценом стања природних услова и ресурса, на подручју Општине може се закључити да су погодни терени и вегетација за развој сточарства, основни потенцијал ових простора, али да су у погледу искоришћености постојећих капацитета недовољно искоришћени. Неки од ограничавајућих фактора леже у неадекватној структури и обиму сточног фонда.

Оно што можемо назвати ограничењима када је у питању рационално управљање пољопривредним земљиштем у општини Чајетина, пре свега су наслеђени проблеми уситњености приватног поседа, стални губитак пољопривредног земљишта због урбанизације, недефинисано управљање државним земљиштем, знатни удео необрађеног и запушеног продуктивног земљишта и сл. Узроци који ограничавају тржиште земљишта су постојећа несређеност земљишних књига и спори поступак усклађивања и ажурирања земљишно - књишког стања.

4.1.4. Геолошки и хидрогеолошки ресурси

Постојеће стање

На простору обухваћеним Планом, издвојене су три крупне литостратиграфске целине (комплекси): палеозојске (Pz), мезозојске (Mz) и кенозојске (Kz) старости.

Палеозојске творевине изграђују мањи део терена, а простиру се североисточно од Трипкова. Представљени су карбонским (C) седиментима, које чине пешчари, аргилошисти и филити.

Мезозојске творевине су заступљене у североисточном, источном, југоисточном и мањим делом у јужном делу терена. Представљене су: тријаским, јурским и кредним седиментима. Седименти *тријаске* (T) старости издвојени су у северном и источном делу истражног подручја, нешто мање заступљени су око Доброселице, северно од Стубла и јужно од Чајетине. Седименти *јурске* (J) старости захватају највећи део истражног подручја, северозападни, западни, јужни и југоисточни

(Трипкова, Шљивовица, Чајетина, Бранешци, Семегњево, Јабланица, Стубло, Доброселица, Алин Поток, Дренова, Жељине, Лазевићи).

Кенозојске творевине су представљене терцијарним (Тс) и квартарним (Q) седиментима.

У оквиру *терцијара* јављају се седименти *миоценске* старости који су заступљени на мањем делу истражног подручја, а појављују се у Бранешком пољу и код Семегњева.

На основу хидрогеолошких својстава појединих литолошких средина, као и на основу структурних типова порозности, на овом подручју могу се издвојити следећи типови издани: *фреатски (збијени), пукотински и карстни*, а у појединим деловима и *сложени тип издани*, као и *безводни терени*.

Фреатски (збијени) тип издани је формиран у оквиру алувијалних, делувијалних и терцијарних творевина.

Пукотински тип издани се у највећој мери простира на истражном подручју. Формиран је у оквиру лапораца, пешчара, глинаца, дијабаз-рожначке формације, дијабаза, серпентинита, харцбургита. Количине подземне воде које се у њима могу скупити обично су мале, па издашност извора по таквим теренима није велика ни стална, сем у кишним периодима.

Карстни тип издани развијен је у оквиру масивних и усложених кречњака. Карсни резервоари прожимају ове седименте како у површинским зонама тако и на већим дубинама.

Безводне терене граде магматске стене: дијабази, серпентинити, харцбургити и гранодиорити. У тектонски оштећеним, испуцалим стенама формирају се разбијене издани слабе издашности.

Спроведеном анализом и синтезом података, добијених досадашњим истраживањима издвојени су **инжењерскогеолошки комплекси**. Разликују се квартарни-слабо везани и невезани седименти и седиментне и магматске стенске масе различите старости (од неогена до палеозоика). У погледу носивости сви издвојени комплекси могу се сврстати у категорију средње до добро носивих стенских маса. У погледу стабилности, нарочито при њиховом третирању (усецање, засецање), ови комплекси могу испољити различиту реакцију. Проблеми стабилности у погледу клизања могу бити присутни у неогеним седиментима, у седиментима дијабаз-рожначке формације и у кори површинског распадања сличних стенских маса. Појаве одроњавања и осипања могу бити присутне у карбонатним комплексима тријаса, јуре и креде. **Сеизмичку активност** ових простора условљавају различити геолошки, геотехнички, инжењерскогеолошки, хидрогеолошки и геоморфолошки фактори. Подручје истраживања према картама сеизмичке рејонизације припада сложеним теренима на којима су могући потреси 6°, 7° и 8° MCS скале. Сеизмичност терена и могући прираштаји сеизмичности указују, да се при градњи на целом истражном простору морају поштовати прописи асеизмичке градње, што изискује детаљна сеизмичка испитивања за све објекте инвестиционе градње.

У границама испитиваног подручја констатовано је више врста **минералних сировина и лежишта украсног и грађевинског камена**. Од **металичних** сировина откривене су појаве **хромита** (Семегњево), а од **неметаличних** на подручју истраживања се експлоатише **магнезит** (Семегњево, Чајетина, Рибница и Доња Јабланица) и **грађевински камен** (кречњаци, лапорци, доломити, песак, шљунак).

На основу добијених резултата истраживања, извршена је геотехничка рејонизација терена у погледу подобности и ограничења. Основни критеријуми су: стабилност терена, носивост, угроженост од подземних и површинских вода, лежишта грађевинског материјала и минералних сировина. Издвојена су 3 (три) геотехничка рејона:

- **у геотехнички рејон I** убрајају се терени са нагибима од 2°-10°. Овај рејон је изграђен од алувијалних седимената квартарне старости (прашине, шљункови, глине), делувијалних седимената, седимената доњег миоцена (конгломерати и пескови, са прослојцима доломита). Ту се убрајају терени који припадају приобаљу река (Јабланица, Увац, Мали Рзав, Велики Рзав, Црни Рзав, Сушица и др.), као и миоценски седименти који покривају Бранешко поље. Издвојени рејон обухвата стабилан терен, са мањим кретањима тла која се појављују у оквиру седимената миоценске старости. У теренима издвојеног рејона високи су нивои подземних вода, а водотоци су бујичног типа, са високим водостајима.
- **геотехнички рејон II** захвата источни део истражног подручја. Рејон има надморску висину од 750-1400 м, са преовлађујућим нагибима од 10°-20°. Овај терен је изграђен од карбонатно-кластичних стенских маса карбонске и мезозојске старости. Присутни су многобројни облици

ерозије, а у кречњацима је карактеристична карстна ерозија. Делови стенских комплекса овог рејона добро су водопропустљиви, а делови су и безводни. Издани су на великој дубини. Капацитети појединих издани су значајни (карстна издан). Површински водотоци су бујичног карактера, често само повремениг тока.

- **геотехнички рејон III** захвата највећи део истражног подручја (централни, северозападни и југозападни део истражног подручја). У геоморфолошком погледу терен је планински, са надморским висинама које се крећу од 800-1300м. Нагиби терена су велики, а могу бити већи и од 20°. Овај рејон је изграђен од комплекса седимената дијабаз-ројначке формације, комплекса ултрабазичних и базичних магматских стена јурске старости, комплекса вулканогено-седиментних стена тријаске старости, комплекса плутонита миоценске старости и комплекса метаморфних стена карбонске старости.

У погледу оцене **стања карактеристика природне средине** истражног подручја оне су по обиму и квалитету такве, да представљају значајан развојни потенцијал овог подручја. По својим особеностима могу се издвојити **две целине**:

1. **Таласаста висораван** између река Сушице и Увца и планина Таре и Муртенице, са **планинским масивом Златибора** као средишним делом, коју карактеришу добри услови за здрав живот, туризам, планинску и брдску пољопривреду (сточарство, воћарство и др.). Ово подручје карактеришу нешто тежи морфолошки услови за успостављање комуникација. Ово подручје је недовољно истражено за потенцијална рудна налазишта.
2. **Заталасане површи** (Мачкат) између планинских масива (Качер, Церово), **котлине** (Бранешко поље), **заравњени делови** подручја у долинама река: Камишница, Црни, Мали и Велики Рзав, Ђетиња, Јабланица, шире подручје око Рибничког језера и језера на Краљевим Водама. На истражном подручју ова целина учествује процентуално мањим делом у односу на предходну целину. Одликује се повољнијим условима за живот, комуницирање, и привређивање (пољопривреду, индустрију, рударство и енергетику) у односу на предходну целину.

Потенцијали

У односу на становање и изградњу насеља

У погледу изградње индивидуалних објеката, који су најзаступљенији на истражном подручју, може се рећи да постоји велики део терена који су у геотехничком погледу повољни за градњу. У погледу градње већих насеља повољни су терени у геотехничком рејону I у односу на геотехнички рејон II и геотехнички рејон III. Истражно подручје карактерише велика заступљеност геотехнички повољних терена за изградњу индивидуалних објеката у сеоским насељима.

У односу на изградњу индустријских објеката

Повољни терени за изградњу већих индустријских објеката везани су за равне терене блажих нагиба и уз речне токове (нагиби од 3° за веће, и 5° за мање индустријске капацитете) у оквиру геотехничких рејона I, II и III.

У односу на изградњу саобраћајница

Као најпогоднији терени за изградњу *путева и пруга* су заравњени и брежуљкасти терени у оквиру геотехничких рејона I, II и III. У ове терене се убрајају долине река Великог, Малог и Црног Рзава, Камишнице, Јабланице, Ђетиње, и др. у којима се градња саобраћајница може изводити на заравњеном терену уз обавезну примену хидротехничких мера заштите.

У односу на експлоатацију минералних сировина

Скоро сва значајнија лежишта и појаве **минералних сировина** у испитиваној области везана су за **Златиборски перидотитски масив**.

Од **металичних минералних сировина** регистрована су лежишта и појаве **хрома**. На истражном подручју се јављају рудне појаве **хрома** у северозападном делу Златиборског перидотског масива. Највеће и најквалитетније лежиште хромита налази се на подручју Семегњева (локалност Оберине).

Од **неметаличних сировина** на истражном подручју констатовани су: **магнезити, доломити, украсни камен и грађевински камен**.

Лежишта *магнезита* констатована су у подручју Семегњева, северно и јужно од Д. Јабланице, североисточно од Чајетине, источно и западно од реке Рибнице, јужно од Лиске, западно од Стубле. Лежишта *доломита* јављају се у Бранешком пољу. Због повећаног садржаја силиције и других штетних компоненти не могу се користити у индустријске сврхе. Лежишта *белих лапораца* јављају се на више места на Златибору у терцијарној серији, а локално се користе у грађевинске сврхе. Као *украшни камен* користе се горњокредни кречњаци (Равни). Јављају се у банцима, што омогућава вађење великих блокова. Од *грађевинских материјала* највише се користе песак и шљунак, који се експлоатишу из алувијалних наноса Великог, Малог и Црног Рзава, Катушнице. Такође, за потребе грађевинарства (најчешће при изградњи путева), експлоатишу се партије *перидотита* на Златибору.

У односу на водоснабдевање

У погледу снабдевања насеља квалитетном водом за пиће, највећи потенцијал имају терени изграђени од карбонатних стенских маса где се формирају карстне издани (геотехнички рејон II и III). Најзначајнија је Мачкатска издан и Гостиље. У Гостиљу је отворена фабрика воде, где се производи квалитетна вода за пиће - "Златибор вода".

У односу на лоцирање депонија и гробља

За изградњу *гробља* се могу користити терени средње водопропустљивости у оквиру геотехничког рејона I (падине), терени у оквиру геотехничког рејона II - нижи падински делови, падине водотока (у оквиру делувијалних глина). За изградњу *депонија* могу се користити следећи терени: у оквиру геотехничког рејона I могу се користити сличне локације као за гробља, а у оквиру геотехничког рејона II могу се користити локације изграђене од глинаца.

Ограничења

У односу на изградњу насеља

Неповољни терени за градњу насеља су: терени у оквиру геотехничког рејона I који се одликују високим нивоима подземних вода, терени подложни клижењу на падинама у геотехничком рејону II и III, терени у оквиру геотехничких рејона II и III који су угрожени различитим облицима ерозије и нестабилности.

У односу на изградњу индустријских објеката

Неповољни терени за изградњу су: терени у оквиру геотехничког рејона I који се одликују високим нивоима подземних вода, терени у оквиру геотехничких рејона II и III, који се одликују појавама нестабилности.

У односу на изградњу саобраћајница (путеви, пруге)

Неповољност терена за пројектовање саобраћајница на истражном подручју огледа се у бројним речним дубоким долинама. Неповољни терени за пројектовање саобраћајница су нестабилне падине у оквиру геотехничких рејона II и III.

У односу на експлоатацију минералних сировина

Не постоје изразитија ограничења за експлоатацију *минералних сировина* са аспекта природних услова. Ограничења се огледају у експлоатацији минералних сировина у зонама карстних издани које се користе за водоснабдевање.

У односу на водоснабдевање

Квалитет изданских вода формираних у оквиру алувијалних наслага, неогених басена и карстних терена може бити угрожен загађењима изазваним близином урбанизованих и деградираних земљишта. Ограничења се односе и на нерегулисано питање пречишћавања и одвођења отпадних вода.

У односу на лоцирање депонија и гробља

Неповољни терени за изградњу *депонија* су терени изграђени од грубозрних материјала, који се налазе у геотехничком рејону I и II. Неповољни терени за лоцирање *гробља* су: алувијалне равни са високим нивоима подземних вода у оквиру геотехничког рејона I и терени изграђени од кречњачких стенских маса у оквиру геотехничког рејона II.

4.1.5. Педологија

Постојеће стање

За подручје општине Чајетина карактеристичне педосеквенце су: *кисела, смеђа и подзоласта земљишта*.

Кисела смеђа земљишта

Ова земљишта су (за разлику од гајњача) јако кисела и имају низак степен засићености базама. Земљишта су везана за киселе силикатне стене (пешчари, глинци, микашисти, филити). Лакши механички састав и присуство скелета узрокују углавном добру пропустљивост за воду, као и добру аерисаност ових педосеквенци. Земљишта се налазе најчешће под шумом или под пашњачким формацијама, док се под ораницама знатно ређе срећу. На јужним падинама нижих појасева налазе се ксеротермне храстове фитоценозе (цер и сладун). Од травних заједница карактеристична је асоцијација *Nardetum strictae* и то нарочито у вишим подручјима.

Параподзоласта земљишта

На глиновитим супстратима (који овде преовлађују), долази до све већег премештања у дубље слојеве глиновитих састојака - процес илимеризације, што је већ у иницијалним фазама праћено смањеном пропустљивошћу земљишта и повременом стагнацијом површинске воде. На тај начин глиновити варијетети прелазе у параподзол и то посебно на заравњеним рељефским положајима. У песковитијим варијететима који су понекад сувише пропустљиви, примећују се појаве некорисног отицања воде у подземне делове. Због тога су параподзоласта земљишта много повољнија од киселих смеђих педосеквенци из којих се и развијају. Већа киселост и сиромаштво у базама могу се лако кориговати применом адекватних агротехничких мера.

Хумусно силикатна, смеђа и параподзоласта земљишта на серпентину

Серпентини се као матични супстрат за образовање земљишта веома издвајају од осталих силикатних стена због тога што се на њима образују земљишни комплекси сасвим специфичног изгледа и посебног еколошког значаја због чега су и насељени специјалном " серпентинском вегетацијом ". У Србији су од серпентина изграђене велике партије на Златибору. Серпентини често садрже и велике количине неких олигоелемената - (никла, хрома, кобалта), које могу бити токсичне за многе биљке. Због тога се на серпентинима често јавља сасвим специфична, често ендемна вегетација.

Од физичких особина истиче се превасходно механичка дробљивост стена на крупније одломке, због чега су сва серпентинска земљишта подложна процесима јаке ерозије и клизиштима због слабе пропустљивости за воду. Смеђа земљишта су распрострањена обично на присојним положајима до 1000м.н.в. насељена су обично црним бором. Лишене заштитне вегетације, ове педосеквенце су изразито подложне ерозији, при чему непропусност подлоге за воду има пресудну улогу. Ретко их налазимо ван шуме.

Рендзине и смеђа земљишта на једрим кречњацима

Овај комплекс земљишта се најчешће сусреће у висинском појасу од 900 -1600м на нашим мезозојским кречњачким планинама. Карактеристика тога комплекса је да у њему алтернирају смеђа земљишта и органоминералне рендзине. За ове изразито шумске терене везане су углавном шумске заједнице букве и јеле.

Смеђа земљишта на једрим кречњацима и доломитима

Смеђа земљишта на једрим кречњацима се издвајају од гајњача и осталих смеђих земљишта. Појава ових земљишта везана је углавном за одређене кречњаке. На свим чистијим кречњацима у Србији налазимо у мањој или већој мери распрострањена смеђа кречњачка земљишта. У висинској зоналности која се веома јасно испољава на кречњачким планинама, смеђа земљишта заузимају зону до 1000м, што опет може веома да варира у зависности од рељефа (а само донекле од климе).

Ова земљишта пружају доста могућности за увођење интензивнијих облика шумског господарења (тј. газдовања), док су услови за интензивнију пољопривредну производњу обично ограничени малом дубином и богатством земљишта у скелету. Поред тога на овим земљиштима често налазимо ливаде, пашњаке, или чак и винограде.

Утицаји на педосеквенце**Позитивни утицаји:**

- изведених и предвиђених хидротехничких радова (типа регулације нпр. у кориту Обудовице, а затим и прагова, каскада и сл. ради заштите вода, али и заштите од штетног деловања вода, као и радова изведених у циљу одвођења сувишних вода са трупа нових саобраћајница) који сумарно могу показати позитивне ефекте на развој земљишних творевина, режим вода, као и на биоматеријал због синергистичког деловања;
- заустављање процеса претварања пољопривредног земљишта у неаграрно, као и шумског у нешумско (бесправна градња) што свакако представља директан утицај са позитивним предзнаком;
- потпуно спровођења предвиђених радова затрављивања и пошумљавања ораница и пашњака VII и VIII катастарске класе;
- апсолутног спровођења затрављивања оног дела ораница VII и VIII катастарске класе које нису укључене у план пошумљавања, изузев местимичног задржавања мањих површина наведених катастарских класа за производњу сточног крмног биља и за подизање воћњака, као и
- планиране изградње Регионалне депоније у селу Дубоко.

Негативни утицаји (директни и индиректни):

- неадекватно депоновање превасходно комуналног отпада, као и различитих, других видова органског отпада (кланичка индустрија, сточарске фарме и млекаре) и сепарација магнетитне руде на Кобиљој глави, чија таложница нема систем за пречишћавање, а отпад се директно улива у Рзав;
- нерекултивисани и напуштени јамски копови, као и нерешено питање упуштања отпадних јамских вода код постојећих, активних копова;
- упуштање фекалне канализације директно у водотокове пре третмана отпадних вода;
- нелегалну и незакониту сечу примерака дендро - флоре (липе, кестена, смрче), оваква ситуација има наглашено, апсолутно негативно дејство у посебно вредним, реликтним фитоценозама или кад су у питању стабилнични примерци ретких, ендемских или реликтних врста;
- непланска, нестручна градња објеката (стамбених, индустријских) ;
- трасирање и изградњу нових саобраћајница које ће изазвати интензиван негативан утицај јер ће сем директног уклањања педо покривача доћи и до директног уништавања популација биљних врста, као и промена у режиму вода;
- претходно описани негативан утицај може бити додатно потенциран, јер ће уклањање педо покривача проузроковати накнадно активирање (на ширем дометном подручју деловања), већ постојећих јаких, средњих али и ексцесивних процеса ерозије представљених руч теренима (а уз претпоставку непредузимања предходних АЕ радова и мера).

4.2. Становништво**Постојеће стање**

Општина Чајетина обухвата простор на којем у 21 месној заједници, 20 катастарских општина, односно 24 насеља и 5.117 домаћинстава, према попису из 2002. год. живи 15.628 становника. Густина насељености од 24 становника на км², сврстава Чајетину у најређе насељена подручја у Златиборском округу.

На подручју Плана број становника у периоду од 1948-2002. године бележи пад са 20.266 на 15.628 становника. Док је број становника Златиборског округа повећан за 15,7% у односу на 1948. годину број становника општине Чајетина је смањен за 23%. Густина насељености општине Чајетина је са 33 становника/км² у 1953. години смањена на 24 становника/км² у 2002. години.

У табели је дат преглед кретања броја становника Златиборског округа и општине Чајетина са припадајућим насељима по пописима.

Табела 9. Број становника по пописима 1948-2002. год.

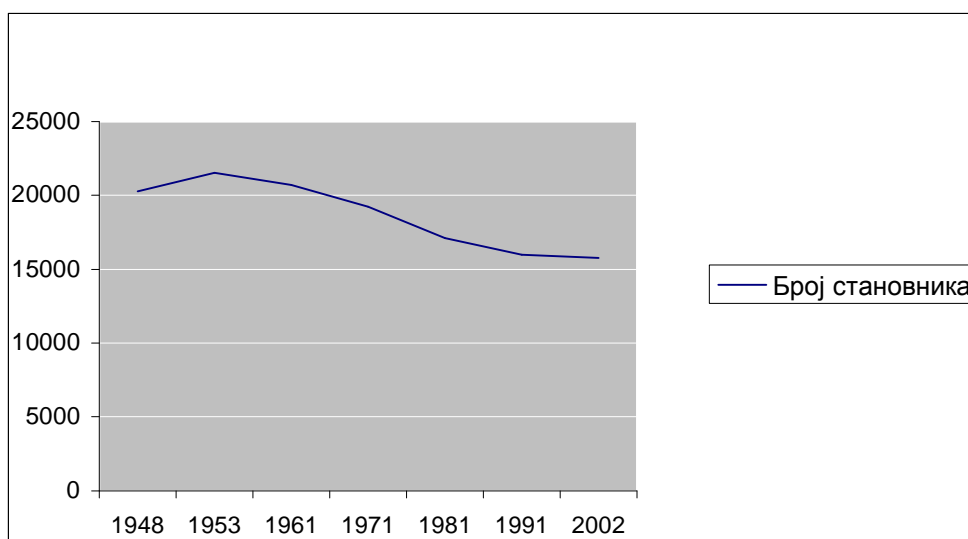
НАЗИВ И ТИП НАСЕЉА	БРОЈ СТАНОВНИКА							по методологији	
	по методологији ранијих пописа							пописа 2002	
	1948	1953	1961	1971	1981	1991	2002	1991	2002
Златиборски округ	270830	293015	308918	324065	335570	335826	329986	332470	313396
Чајетина	20266	21529	20716	19224	17098	15996	15765	15914	15628
Алин Поток	683	712	701	527	440	327	245	326	244
Бранешци	1061	1084	1167	939	855	773	744	773	744
Голово	680	744	639	542	432	305	212	299	212
Гостиље	1286	1294	1140	837	627	480	347	478	344
Доброселица	1200	1286	1197	971	752	541	406	540	405
Дренова	368	365	332	256	228	188	135	188	135
Жељине	347	368	335	293	257	226	153	226	153
Златибор	115	362	357	834	1237	1684	2385	1668	2344
Јабланица	1562	1699	1762	1864	1382	1187	932	1176	924
Крива Река	1447	1525	1455	1320	1262	1226	1155	1219	1136
Љубиш	1677	1749	1665	1400	1101	869	705	867	705
Мачкат	705	737	649	635	607	658	822	636	806
Мушвете	594	579	525	432	386	306	277	306	277
Раковица	295	341	313	262	184	148	112	146	108
Рожанство	1023	1022	990	776	622	532	461	532	457
Рудине	492	471	456	363	276	191	159	191	159
Саиновина	1126	1174	1195	1305	1053	754	814	752	810
Семегњево	844	925	888	850	592	416	300	412	300
Сирогојно	1055	1129	1099	962	890	844	763	844	763
Стубло	663	702	681	594	474	302	214	302	214
Трипкова	1029	1052	999	877	720	493	372	492	372
Трнава	509	521	527	478	406	313	282	311	282
Чајетина	654	763	752	1199	1778	2588	3184	2585	3162
Шљививица	851	925	892	708	537	645	586	645	573

Извор: "Попис становништва, домаћинства и станова", књига 9, Београд, мај 2004., РЗС

У претходној табели, као и у табелама које следе, у категорији насеља су приказани Рудине и Мушвете, јер су према постојећим подацима из пописа тако и третирана. Насеља Чичкова и Мешник, иако засебне катастарске општине, нису појединачно третиране у овој анализи, већ у склопу података који се односе на Сирогојно и Криву Реку.

Од укупно 24 насеља, апсолутни раст броја становника у 2002. год у односу на 1948. год. бележи се у пар насеља, пре свега у насељу Златибор где је број становника повећан за 2.074%, Чајетини за 490%, Мачкату за 116,6%, док остала (углавном сеоска) насеља карактеришу депопулациони процеси.

График 1. Кретање броја становника општине Чајетина по пописима 1948-2002. год.



Природни прираштај у 2006. год. је негативан. Током целог периода од 1997. год. до 2006. год. природни прираштај је негативан. Негативан природни прираштај и одлив становника у већини сеоских подручја општине Чајетина су довели до пада броја становника. Негативан тренд је нарочито изражен у мање развијеним селима где су остала углавном старачка домаћинства која се постепено гасе. У урбаним срединама (насеља Чајетина и Златибор) дошло је до повећања броја становника као резултат развоја туризма и пратећих делатности.

Табела 10. Витални догађаји 2006. год.

ВИТАЛНИ ДОГАЂАЈИ 2006.								
Бр. становника 30.6.2006	Живорођ.	Умрли	Природни прираштај	Умрла одојчад на хиљ.живор.	На 1000 становника			
					живорођени		природни прираштај	
					2005	2006	2005	2006
15.412	123	220	-97	24,4	7,3	8,0	-9,4	-6,3

Извор: Општине у Србији 2007. год., Београд, март 2008. год., РЗС

Табела 11. Природни прираштај 1997-2006. год.

ПРИРОДНИ ПРИРАШТАЈ НА 1000 СТАНОВНИКА									
1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006
-6,7	-2,7	-4,9	-3,3	-3,2	-3,5	-4,3	-5,2	-9,4	-6,3

Извор: Општине у Србији 2007. год., Београд, март 2008. год., РЗС

Међутим, просторни распоред становништва Општине још увек говори у прилог веће насељености сеоских подручја. Око 36% становништва живи у градској урбаној средини, Чајетини и Златибору, а осталих 64% у сеоским подручјима.

Број домаћинстава на територији општине Чајетина је према попису из 2002. год. већи за 47,8% у односу на попис из 1948.год., док је тај показатељ за Златиборски округ на нивоу од 202,6%. Највећи пораст остварен је у насељима Златибор 1.487%, Чајетина 525,7%, Мачкат 184,3%, Шљивовица 159,8%, Саиновина 141,3%, Сирогојно 138,9%, Трнава 120,5%, Јабланица 119,5%, Крива Река 118% и Бранешци 115,8%. У осталим насељима дошло је до смањења броја домаћинстава. Око 3.500 домаћинстава су чисто пољопривредна и мешовита, а мање од трећине домаћинстава су непољопривредна.

Табела 12. Упоредни преглед домаћинства по пописима 1948-2002. год.

НАЗИВ И ТИП НАСЕЉА	Број домаћинства по методологији ранијих пописа							по метод. пописа 2002.
	1948	1953	1961	1971	1981	1991	2002	
Златиборски округ	49676	54682	85496	78227	89225	96877	100661	98526
Чајетина	3472	3757	4006	4674	4594	4789	5131	5117
Алин Поток	109	118	128	123	121	106	92	92
Бранешци	177	185	227	205	198	195	205	205
Голово	113	125	130	129	124	116	95	95
Гостиље	208	217	223	200	194	165	140	140
Доброселица	183	196	202	216	204	195	174	174
Дренова	68	70	71	65	64	60	48	48
Жељине	57	60	60	63	68	68	55	55
Златибор	55	152	162	285	416	540	818	811
Јабланица	262	273	296	529	321	321	313	313
Крива Река	256	268	282	283	287	305	302	300
Љубиш	284	290	305	289	296	273	238	238
Мачкат	115	112	116	134	150	161	212	211
Мушвете	90	98	103	100	98	89	76	76
Раковица	49	51	59	61	55	50	42	42
Рожанство	185	194	196	187	176	164	151	151
Рудине	82	86	95	97	98	82	81	81
Саиновина	184	202	218	296	248	192	260	260
Семегњево	142	149	154	269	150	137	123	123
Сирогојно	167	192	215	227	241	234	232	232
Стубло	108	107	108	98	97	95	80	80
Трипкова	165	175	178	189	197	166	144	144
Трнава	83	94	100	103	104	107	100	100
Чајетина	179	202	213	369	537	763	941	939
Шљивовица	132	141	161	158	156	216	211	209

Извор: "Попис становништва, домаћинства и станова", књига 10, септембар 2004., РЗС

У општини Чајетина је највећи број домаћинства са 2 члана 26,4%, односно четворочланих 19,8%, али је високо учешће и једночланих домаћинства 19,7%. Просечан број чланова по једном домаћинству је 3, дакле нешто нижи од просека за Златиборски округ.

Према најновијем попису у односу на попис из 1971. год. број станова је на територији општине Чајетина повећан за 27,2%, односно на нивоу Златиборског округа за 43,5%. Највеће повећање је остварено у насељу Златибор (332,7%), Чајетина (301,5%), Мачкат (167,2%) и Сирогојно (123,9%). Од укупног броја становника општине Чајетина 46,7% је активно становништво, од којих 82,3% обавља занимање, 31,6% издржавано и око 17,3% су лица са личним приходом. Активно становништво у укупном броју активног становништва Златиборског округа учествује са 5%.

Табела 13. Становништво према активности по насељима, 2002. год.

НАЗИВ И ТИП НАСЕЉА	УКУПНО	АКТИВНО СТАНОВНИШТВО		ЛИЦЕ СА ЛИЧНИМ ПРИХОДОМ	ИЗДРЖАВАНО СТАН.	ЛИЦА НА РАДУ У ИНОСТР.
		СВЕГА	ОБАВЉА ЗАНИМАЊЕ			
Златиборски округ	313396	146704	113091	56440	109460	792
Чајетина	15628	7296	6008	3377	4937	19
Градска	2344	1217	1009	397	722	8
Остала	13284	6079	4999	2980	4215	11
Алин Поток	244	88	73	103	53	-
Бранешци	744	283	219	174	286	-
Голово	212	126	118	49	38	-
Гостиље	344	123	112	115	106	-
Доброселица	405	206	186	118	81	-
Дренова	135	59	57	41	35	-
Жељине	153	76	70	41	36	-
Златибор	2344	1217	1009	387	722	-
Јабланица	924	392	325	234	298	-
Крива Река	1135	587	468	203	363	-
Љубиш	706	306	256	174	225	-
Мачкат	806	361	299	137	318	-
Мушвете	277	105	86	63	109	-
Раковица	108	46	38	32	30	-
Рожанство	457	210	179	128	119	-
Рудине	159	31	25	79	49	-
Саиновина	810	364	285	161	284	-
Семегњево	300	158	147	106	36	-
Сирогојно	763	399	341	162	202	-
Стубло	214	118	101	61	35	-
Трипкова	372	114	91	131	127	-
Трнава	282	102	82	103	77	-
Чајетина	3162	1656	1255	408	1098	-
Шљивовица	573	228	157	157	184	-

Извор: Попис становништва, домаћинства и станова, Активност и пол, књига 5, мај 2004. РЗС

Радно способно становништво општине Чајетина чини 64% укупног становништва, 20,3% представља старо становништво преко 65 година, 8,9% су деца у основним школама и 5,8% чини предшколски контингент. Женско фертилно становништво чини 21,8% укупног становништва, односно 42,7% женског становништва. Просечна старост је 42,3 година.

Табела 14. Функционални контингенти становништва, по попису 2002. год.

Основни контингенти становништва	Општина Чајетина	Структура %
Предшколски (0-7 год.)	898	5,8
Школски (7 - 14 год.)	1390	8,9
Радни (15-64 год.)	10005	64,0
Фертилни (15-49 год.)	3404	21,8
Становништво преко 65 год.	3180	20,3
Просечна старост	42,30	

Извор: "Општине у Србији у 2007.год." РЗС, Београд, март 2008.год.

Пољопривредно становништво чини 15,4% укупног становништва, од чега је 71,3% активно. У укупном пољопривредном становништву Златиборског округа учествује са 5,6%.

У погледу квалификационе структуре становништва општине Чајетина најзаступљеније је категорија становника са средњим образовањем 33,9%, затим са основним образовањем 27,1%, непотпуним основним образовањем 22,8%, без школске спреме 9,9%, док је удео становништва са вишим образовањем 3,2%, односно високим 2,4%.

Неписмених, старијих од 15 година је 9,9%. Међу неписменима је највише старијих изнад 65 година живота (87,1% од укупног броја неписмених), а међу њима је опет највише жена (82,2%).

Табела 15. Становништво старо 15 и више година по школској спреми, по попису 2002. год.

Школска спрема	Укупно	Мушко	Женско
Укупно	13340	6618	6722
Без школске спреме	1324	125	1199
1-3 разреда основне школе	458	119	339
4-7 разреда основне школе	2592	1380	1212
Основно образовање	3613	1751	1862
Средње образовање	4516	2543	1973
Више образовање	423	250	173
Високо образовање	324	192	132
Непознато	90	58	32

Извор: "Општине у Србији у 2007.год." РЗС, Београд, март 2008. год.

Укупан број запослених у Општини је 3.844 лица, од чега 50,1% чине жене. Од укупног броја запослених у општини Чајетина 73,2% или око 2,8 хиљаде је запослено у предузећима, установама и задругама, а 26,8%, односно 1032 лица су приватни предузетници и лица запослена код њих. У државном сектору највише је запослених у туризму и угоститељству 16,1%, у прерађивачкој индустрији 15,5%, 11% у здравству и социјалном раду и 8,5% у трговини на велико и мало.

Табела 16. Запослени по делатностима у 2006. год.

Запослени	2006. год.	Структура
Укупно	3844	100,0
од тога жене	1926	50,1
Запосл. у предуз.установ., задруг. и организац.	2812	73,2
Прив. предузетници и запосл. код њих	1032	26,8
Бр.запослених на 1000 стан.	249	
Пољопривреде, шумарства и водопривреде	136	3,5
Рибарство	0	0
Вађење руде и камена	85	2,2
Прерађивачка инд.	595	15,5
Произ. ел. енергије, гаса и воде	151	3,9
Грађевинарство	31	0,8
Трг. на велико и мало	327	8,5
Хотели и ресторани	617	16,1
Саобраћај, складиштење и везе	22	0,6
Финансијско посредовање	12	0,3
Послови са некретнинама	14	0,4
Државна управа и соц. осигурање	109	2,8
Образовање	209	5,4
Здравство и социјални рад	424	11,0
Друге комуналне, друшт. и личне услуге	81	2,1

Извор: "Општине у Србији у 2007.год." РЗС, Београд, март 2008. год.

Табела 17. Незапослена лица, Стање 31.12.2006. год.

Незапослени	Свега	%
Укупно	1000	100
Први пут траже запослење	405	40,5
Без квалификација	356	35,6
Жене	421	42,1
На 1000 становника	65	

Извор: "Општине у Србији у 2007.год." РЗС, Београд, март 2008. год.

Према подацима службе за запошљавање општине Чајетина незапослени чине 6,4% укупног становништва, при чему је највише незапослених са I и III степеном стручне спреме. Они представљају више од две трећине незапослених.

Потенцијали и ограничења

Основни **потенцијал** посматраног подручја представља незапослена радна снага која чини 6,4% укупног становништва, затим 21,8% женског фертилног становништва, 64% радно способног становништва и високо учешће активног у укупном пољопривредном становништву (71,3%).

Негативан природни прираштај, пад стопе фертилитета, миграциони процеси, демографско пражњење руралних насеља, неповољна квалификациона структура радно-способног становништва, процес уситњавања (атомизације) насеља који је пренаглашен и други демографски показатељи јасно указују да ће сви аспекти радне снаге у наредном периоду представљати централни проблем и једно од највећих **ограничења** развоју Општине.

Узроци настављања неповољних тенденција у кретању обима становништва општине Чајетина су, поред осталог, и у старосној структури, са релативно високим уделом старих (20,3%). Интензивно одвијање процеса старења условило је да се почетком деведесетих становништво нашло у стадијуму демографске старости. Постојећа старосна структура је неповољна са аспекта рађања, што уз претпоставку о даљем опадању плодности становништва нужно условљава брзо снижавање стопе наталитета и даље интензивно старење. Релативно велики удео старих ће, и поред претпоставке о снижавању смртности по старости, неминовно довести до повећања опште стопе морталитета и до појаве негативног природног прираштаја.

Евидентна је и концентрација становништва у насељима Чајетина и Златибор, уз значајно и константно напуштање осталих насеља. Овакав тренд доводи до одумирања и гашења појединих засеока. Расељавања доводе и до промене физиономије насеља.

Изражене негативне развојне тенденције сеоских насеља, последица су негативног природног прираштаја, лоше старосне структуре, сталне миграције према општинском центру и насељу Златибор, као и низа других фактора који посредно утичу на овај постојећи тренд. Релативно велике територије атара, са изразито малом густином настањености и разбијеним селима, поскупљују изградњу инфраструктуре и других елемената од значаја за уређење насеља. Неповољна је и квалификациона структура запослених, јер је 22,8% становништва са непотпуним основним образовањем, 27,1% са основним образовањем, док је 9,5% без школске спреме.

4.3. Мрежа и функције насеља

Постојеће стање

У **просторно-функционалној** организацији Републике Србије општина Чајетина се налази у региону Западна Србија и Шумадија. Просторни план Републике Србије дефинише Ужице као центар националног значаја, док Чајетина припада категорији локалних (општинских) урбаних центара.

Територија општине Чајетина подељена је на **20 катастарских општина, 24 насеља и 21 месну заједницу**.

Морфологија терена Општине, као и историјско наслеђе, условили су **уситњену мрежу насеља**, повезану општинском мрежом путева. Сва насеља су сеоско-сточарска, разбијеног типа, осим

Чајетине и Златибора који су **градска насеља**. Евидентна је и појава насеља дуж важнијих саобраћајница.

Највећи број насеља, 10 од 24, има мање од 300 становника, у четири насеља број становника се креће од 300 до 500, исти број насеља има од 500 до 800 становника, док је у три насеља број становника од 800 до 1000, а у насељу Крива Река 1200, Златибору 2300 и Чајетини 3100 становника. Пораст броја становника бележе једино насеља Златибор, Чајетина, Мачкат и Саиновина, док је у свим осталим насељима изразита депопулација.

Број домаћинстава се креће од 42 у Раковици до 939 у Чајетини. Просечна величина домаћинства указује на потенцијал и **виталност насеља**.

Функционална организација мреже насеља сведена је на општински центар Чајетину, туристички центар Златибор, индустријски део око Бранешца, прехранбено-прерађивачки центар Мачкат и поједина туристички валоризована насеља (Сирогојно, Гостиље). Постоје и три потенцијална туристичка насеља Рибница, Смиљанића Закос и Водице, која немају карактер сталне насељености, иако у периоду туристичке сезоне у њима борави велики број људи.

Потенцијали и ограничења

Потенцијали изражени у величини, положају, атрактивности, демографској виталности, саобраћајној повезаности, инфраструктури и опремљености објектима јавних садржаја издвајају Чајетину - Златибор, Бранешце, Мачкат, Криву Реку, Шљивовицу и Сирогојно.

Основна ограничења за плански развој мреже насеља су недостатак стимулативних фактора опстанка и развоја села којима би се обезбедио економски просперитет и демографска стабилност сеоског становништва. Географски положај Чајетине, као пограничне општине, у исто време је и **потенцијал и ограничење**. Потенцијал представљају саобраћајне везе (ДП1-21 и ДП2-230) ка Јадранском мору, попречна комуникација европског значаја (Е-761) која ће према планираним варијантама пролазити кроз подручје Општине са северне стране, као и железничка пруга Ужице-Пријепоље, чиме мрежа насеља добија основу за уклапање у шири простор. Ограничење је у периферном положају у односу на коридоре развоја, као и Србију у целини.

Закључак анализе постојеће мреже насеља на територији Општине је **изразит поларитет** у свим ресурсима-становништва, објеката и функција. Концентрација привредних активности, саобраћајна приступачност, реализација значајних туристичких потенцијала створили су поларизацију централног и северног **развијеног** дела Општине у односу на периферни јужни, југозападни и источни и југоисточни **неразвијени** део Општине.

4.4. Јавне службе и услужне делатности

Постојеће стање

Стање јавних служби и услужних делатности у директној је зависности од степена развијености и демографског потенцијала Општине. Обзиром да је присутна привредна стагнација (осим у области туризма), као и демографско пражњење, у већини насеља Општине, објекти јавних садржаја физички пропадају, поједини се функционално гасе, а за значајнији развој сервисних и сервисно-занатских делатности (из категорије услужних) не постоји економска исплативост. Тренутну слику стања мреже јавних служби чине:

ОБРАЗОВАЊЕ

Мрежу објеката **основног образовања** чине 4 осморазредне основне школе у Чајетини, Златибору, Мачкату и Сирогојну (од којих су у Чајетини, Мачкату и Сирогојну матичне школе а на Златибору издвојена). У 8 подручних школа издвојених одељења у појединим насељима број ђака варира од 2 (Жељине и Гостиље) до 84 ђака (Шљивовица);

- **Средња Угоститељско-туристичка школа** у Чајетини има око 450 ђака, школује образовне профиле: трговац, кувар, угоститељски техничар, кулинарски техничар и туристички техничар.

Укупан број запослених у овим установама је око 190. Потребна је санација школских објеката, опремање одговарајућих кабинета са савременом опремом (компјутерима и другим наставним средствима), а могуће је искоришћење неких сеоских школа за организовање школе у природи или летњих еко-кампова. Недовољан је број спортских сала и терена.

ЗДРАВСТВО

- **Дом здравља у Чајетини;**
- **Здравствене станице** у Сирогојну и Златибору;
- **Институт** за штитасту жлезду на „Чигота“ Златибору;
- **Амбуланте** се налазе у Јабланици, Гостиљу, Љубишу и Шљивовици; и
- Повремене **теренске амбуланте** у Стублу, Кривој Реци, Гостиљу.

СОЦИЈАЛНА И ДЕЧИЈА ЗАШТИТА

- **Центар за социјални рад** у Чајетини;
- Установа за предшколско образовање Дечији вртић „Радост“ Чајетина, са радним јединицама на Златибору, Кривој Реци и Сирогојну, укупно је обухваћено око 450 деце ("Радост" за 236 деце и Златибору за 131 дете). Поред тога постоје још предшколске групе у Мачкату и Шљивовици.

КУЛТУРА И ИНФОРМИСАЊЕ

- **Културно спортски центар** "Чајетина";
- **Библиотека** у Чајетини "Љубиша Р. Ђенић";
- **Музеј** на отвореном у Сирогојну - "**Старо село**";
- **Галерија** "Божо Ковачевић" у Доброселици;
- **Туристичка организација** "Златибор" као и неколико туристичких удружења,
- Велики број **културно-забавних и туристичких манифестација**:
 - "Сабор трубача и смотра народног стваралаштва",
 - "Деца међу нарцисима",
 - "Културно лето у Трипкови",
 - сталне и повремене сликарске колоније и уметничке радионице,
 - "Пршутјада" у Мачкату и
 - Златиборска хајка на вука

ВЕРСКИ ОБЈЕКТИ

- **Велики број сеоских цркви** дисперзно распоређених по целој територији Општине са културно-историјски валоризованим објектима.

НАУКА, ИСТРАЖИВАЊЕ

- **Метеоролошка станица** у насељу Златибор.

УПРАВА И АДМИНИСТРАЦИЈА

- **Општинска управа** у Чајетини;
- **Објект Шумске управе** у насељу Златибор; и
- **Објекти МУП-а** у Чајетини и Златибору.

ОБЈЕКТИ КОМУНАЛНИХ ДЕЛАТНОСТИ

- **Објекти ПТТ** у Чајетини, Златибору, Мачкату, Шљивовици, Љубишу, Гостиљу, Рожанству и Сирогојну;
- У насељу Златибор постоје **пијаца** и **комунална површина**;
- **Сточна пијаца** се налази у Кривој реци;
- **Депонија "Брегови"**, југоисточно од насеља Златибор;
- **Ветеринарске станице** се налазе у Чајетини и Мачкату; и
- Градско **гробље** у Чајетини и велики број сеоских гробља.

СПОРТ И РЕКРЕАЦИЈА

- 17 спортских друштава и клубова:
- кошаркашки клуб "Златибор",
- смучарски клуб "Златибор" и други.
- Културно спортски центар Чајетина обухвата:
- спортску дворану,
- два фудбалска терена,
- скијалиште "Обудовица" и
- отворени спортски терени за мале спортове.
- Велики број спортских објеката је у насељу Златибор и то:
- спортска дворана на Златибору,
- отворени базен хотела "Олимп", затворени базен "Чигота",
- терени за мале спортове,
- скијалиште "Торник",
- терени за мале спортове "Ратко Митровић",
- фудбалски стадион,
- тениски терени "Језеро",
- трим стаза "Караула",
- стаза за нордијско скијање и
- Већи број уређених купалишта (у Љубишу, Мушветама, Јокино врело, у Семењеву).

УСЛУЖНЕ ДЕЛАТНОСТИ

Услугне делатности су у директној зависности од понуде и потражње, тако да представљају динамичну категорија која се релативно лако формира али је подложна и брзом затварању услед недостатка потражње. На територији Општине од укупно 677 радњи њих 522 су самосталне занатске радње. Највише их је из области трговине 243, хотелијерства и угоститељства 107, некретнина 37, комуналних и личних услужних делатности 34. Већина услужних објеката и сервиса концентрисано је у:

- Чајетини (23 објекта трговине, 13 угоститељских објеката, пољопривредна аптека, 5 аутомеханичарских радњи, прање возила, столар, обућар);
- Златибору, (48 објекта трговине, 18 угоститељских објеката, бензинска станица, 4 аутомеханичарске радње, 3 прање возила, 2 радње беле технике, 4 столара, 3 лимара, 3 аптеке);
- Бранешцима, (4 објекта трговине, 2 ресторана, технички преглед возила);
- Мачкату (5 објекта трговине, 6 ресторана, пољопривредна аптека, 2 бензинске пумпе);
- Љубишу (3 објекта трговине, мотел, 3 кафане, 2 рибњака);
- Шљивовици (7 објекта трговине, ресторан, 2 бифеа).

Приказани подаци су подложни честим, сезонским променама и треба их у том погледу узети са резервом.

Потенцијали и ограничења

Потенцијал у развоју јавних служби и услужних делатности представљају напуштени објекти културе, образовања, здравства, трговине и слично, који пренаменом могу да задовоље тренутне потребе становника; недовољно искоришћене услуге и делатности аутентично везане за планско подручје (млинови, стари занати, ручна радиност); као и неискоришћен демографски потенцијал (преквалификација, курсеви, обука).

Основна ограничења огледају се у недовољном броју и у неодговарајућем просторном размештају објеката јавних служби и услужних делатности. На овакво стање је у значајној мери утицала дисперзија становника у расутиим насељима на укупној територији Општине. Ограничење представља такође економска и функционална рационалност у погледу лоцирања појединих садржаја у односу на број становника. Ограничавајући фактор је лоше стање постојећих објеката, као и њихова кадровска и техничка опремљеност.

4.5. Привредне делатности

4.5.1. Друштвени производ, народни доходак и инвестиције

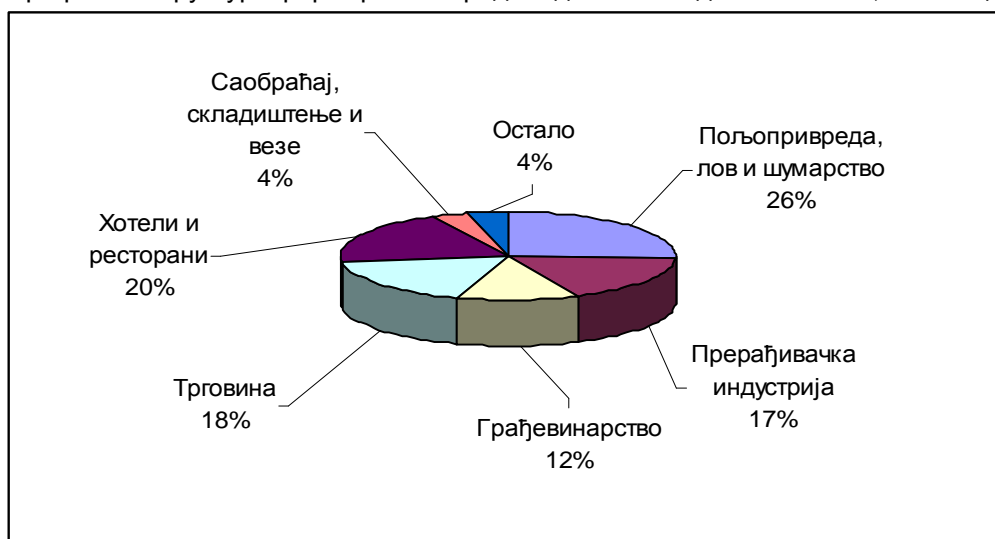
Општина Чајетина спада у групу средње развијених општина са неповољним демографским тенденцијама. Развој подручја се заснива на туризму, пољопривреди, текстилној индустрији, лакој индустрији у области пластике и метала и дрвнопрерађивачкој индустрији.

Према званичним подацима остварени **друштвени производ** у општини Чајетина у 2005. год. је 1,58 млрд. динара, односно 102.122 дин/становнику, док је **народни доходак** остварен у износу од 1,4 млрд. динара што представља 5,9% народног дохотка оствареног у Златиборском округу, односно 0,15% од народног дохотка Србије. Народни доходак по становнику у износу од 90.066 дин. представља 73% истог показатеља за Србију и за 8% је већи од просека за Златиборски округ.

У својинској структури доминира приватни сектор који остварује 62% укупног дохотка, мешовити остварује око 25,2%, државни 6,4% друштвени 5% и задружни 1,8% народног дохотка.

У структури формирања народног дохотка доминира пољопривреда, лов и шумарство са 26%, туризам (хотели и ресторани) са 20%, трговина са 18%, прерађивачка индустрија са 17%, затим следи грађевинарство са 12%, саобраћај складиштење и везе са 4% и на остале делатности се односи 4%.

График 2. Структура формирања народног дохотка по делатностима, 2005. год.



У структури инвестиција општине Чајетина доминира улагање у прерађивачку индустрију у обиму од 133 мил. дин. (56%), 29,8 мил. дин. у здравство и социјални рад, 23,5 мил.дин. у образовање, 22,2 мил.дин. у пољопривреду и остало у остале делатности.

Табела 18. Остварене инвестиције у нова основна средства по делатностима, 2006. год.(у хиљ. дин.)

ДЕЛАТНОСТ	Република Србија	Златиборски округ	Општина Чајетина
Укупно све делатности	340.795.050	5.021.146	237.375
Пољопривреда, лов и шумарство	13.016.883	58.081	22.227
Рибарство	233.486	-	-
Вађење руда камена	3.784.700	-	-
Прерађивачка индустрија	75.140.099	1.692.245	133.024
Произ. и снабдев. ел.енергијом и гасом	28.305.673	1.079.832	4.361
Грађевинарство	32.485.000	743.911	9.035
Трговина	43.723.738	316.790	3.543
Хотели и ресторани	7.124.124	2.250	973

Саобраћај, складиштење и везе	47.265.250	5.346	-
Финансијско посредовање	16.477.219	83.893	-
Некретнине	28.489.749	131.969	-
Државна управа, одбрана, обавезно соц. осиг.	21.391.376	101.827	9.826
Образовање	7.100.190	294.747	23.502
Здравство и социјални рад	8.773.483	170.842	29.853
Остале комуналне, друш. и личне услуж. актив.	7.484.080	339.413	1.031

Извор: "Општине у Србији у 2007.год." РЗС, Београд, март 2008. год.

4.5.2. Пољопривреда

Пољопривреда је једна од кључних делатности руралног простора и основни облик активности његових становника, те веома битан фактор укупног развоја, одржања еколошке равнотеже и заштите животне средине.

Пашњаци и ливаде, најзначајнији пољопривредни потенцијали, усмерили су пољопривредно становништво на бављење сточарством, производњу млека и млечних прерађевина, што чини основну и најзначајнију пољопривредну делатност. Од укупно 22 сеоска насеља у 20 насеља, сточарство је основни вид пољопривредног привређивања сеоског становништва. У остала два, Крива река и Мешник, поред сточарства становништво се бави и ратарством. Иако је сточарство основни вид привређивања уочена је недовољна производња крмног биља (ограничене ораничне површине) и недовољна искоришћеност ливада и пашњака. Број грла која се гаје испашом је релативно мали у односу на површине под пашњацима и ливадама, а уочена је и недовољна искоришћеност стајских капацитета. Ово стање у сточарству најбоље илуструју подаци о броју грла на 100ха обрадиве површине, који за говеда износи 54/100ха, за свиње 87/100ха и за овце 70/100ха, што је далеко мање од оптималног броја у односу на потенцијале, али више у односу на регионално окружење. Ови показатељи су последице проблема и ограничења који прате сточарство, од економских (прескупи кредити, ниске откупне цене, несигурно тржиште, велики почетнички капитал и сл.), до организационих (слаба организација производње, кампањски наступ на тржишту, недовољна индивидуална стручност и др.), а огледају се кроз смањену производњу меса, млека и млечних производа.

Захваљујући специфичним микрорељефним и хидролошким утицајима, брдско-планински предели су погодни за рентабилну производњу квалитетног воћа и сакупљање шумског бобичастог воћа, као и хранљивих печурака. Недовољно искоришћени потенцијали у овој области су последица слабе промоције, слабе заинтересованости сеоског становништва, недостатка откупних пунктова, слабе организације, ниских откупних цена и недостатак стратегије развоја и пласмана.

На низак степен искоришћености потенцијала у производњи еколошки здраве хране утичу: недовољна информисаности пољопривредника, слаба организација и непостојање стручне службе која би иницирала, организовала и пружила неопходне информације о начину гајења и могућностима пласмана и презентовала предности овакве производње и остварених економских ефеката (поготово ако је извозно оријентисана).

Просторна диференцијација, односно рејонизација, дефинисана у циљу интензивирања производње указује на постојање природних и створених ограничења, која прате пољопривреду: уситњен земљишни посед (4,5ха), разбијена-разуђена села, низак степен механизације, недовољна економска знања и недостатак тржишних информација везаних за сточарство, непостојање одговарајуће стручне пољопривредне инфраструктуре, слабе саобраћајне везе, низак ниво општег и стручног образовања, демографско пражњење села, остарела пољопривредна популација, слаба економска моћ домаћинства, недовољно обртног капитала, несигурна политика откупних цена стоке, несигурност нових улагања, недовољна понуда повољних кредита намењених сточарству, недостатак или слабо субвенционисање производње, недостатак иницијатива и програма за развој нових начина и врста пољопривредних производа на општинском нивоу.

У области **пољопривреде** најзаступљенији је сектор узгоја стоке. Поред сточарства, у нижим подручјима је највише заступљена производња воћа, посебно малина и шљива. Постоје погодни климатски услови за производњу лековитог биља и шумских плодова (шумске јагоде, боровнице, купине, малине и гљиве) који се прикупљају спорадично и неорганизовано, а представљају одличан предуслов за производњу здраве, еколошке хране оригиналног квалитета. Поред добрих предуслова за развој, пчеларство је слабо развијено и потребна је организована помоћ постојећим и потенцијалним пчеларима како би се унапредио поступак добијања квалитетног меда заштићеног географског порекла.

Солидна сировинска основа (велике површине под пашњацима и ливадама) представљају основни **потенцијал** за развој сточарства.

Карактеристика индивидуалних пољопривредних газдинстава је да су то и даље ситна породична газдинства са неповољном старосном структуром. Фарме су мале са застарелом механизацијом што представља још један ограничавајући фактор за проширење производње. Поред тога, нема ни повољних зајмова и организованог пласмана производа. Све ово представља основна **ограничења** развоју пољопривреде.

Општина Чајетина располаже са три **ловишта** која се простиру на површини од 74.761ха: ловиште "Торник-Чавловац" које заузима западни део општине Чајетина, ловиште "Шарган" које заузима северозападни део Општине и ловиште "Златибор" које заузима остали део Општине. Гаје се срна, дивља свиња, фазан, зец, пољска јаребица. Једино се у ловишту "Шарган" гаје медвед и дивокоза. У протеклом периоду на територији Општине није боравио ни један страни ловац, што уз све изнето упућује на закључак да је ниво развоја ловства на територији Општине испод својих потенцијалних могућности.

Ради унапређења **шумских** ресурса и потенцијала дрвне биомасе која се може користити као сировина у прерађивачкој индустрији или као обновљиво гориво предвиђа се превођење изданаčkih шума у високе, бољим стручним газдовањем у већ постојећим шумама. Циљ је да се повећа површина под шумама новим пошумљавањем ради везивања оголелих земљишта, повећање шумских комплекса око већих центара, повећање отворености шумских комплекса уз забрану непланске градње на шумским комплексима.

4.5.3. Индустрија и остале делатности

Индустрија

Најзаступљенија **прерађивачка индустрија** је **производња меса и млека** која се на територији Општине одвија у око 40 прерађивачких капацитета. У оквиру њих послују и 4 кланице (Мачкат, Шљивовица, Чајетина и Крива Река), док је регистровано 38 самосталних прерађивача месних производа.

У самом општинском центру Чајетине је кланица "Индустрија меса Чајетина" са 120 запослених. Затим, кланица и фарма "Златиборац", као и пољопривредни комбинат "Златибор" а.д. млекара и сточара са око 80 запослених. ПК "Златибор" поседује фарму говеда, оваца, свиња и коња, млекару са производњом млечних производа, коњички клуб, технички центар, пунионицу флаширане воде "Краљева вода", стовариште грађевинског материјала. Дневна производња млека у ПК "Златибор" је око 30 хиљ. литара. Млеко се производи још у две мање млекаре у Шљивовици и Мачкату.

Највећи број мањих прерађивачких капацитета је лоциран у насељу Мачкат – 21, следе Крива Река – 5, Качер – Бела Земља 3, Шљивовица – 2 и по један у Трипкови, Голову и Мушветама.

Најзаступљенији производи су сухомеснати производи: говеђа и свињска пршута, кобасице и сланина који претендују да постану својеврсни српски бренд уз увођење одговарајућих европских стандарда у производњи и пласману производа.

Текстилна индустрија, која је некад представљала бренд Златибора, је у лошем стању. На територији Општине у области текстилне индустрије до скоро су пословале четири фирме које су запошљавале 350 радника, већином жена. Најзначајнија од њих, фирма "Оникс" из Чајетине која је запошљавала 135 радника, данас не ради. У селима се и даље традиционално ручно израђују одевни предмети од вуне који се и извозе. У овој делатности је најпознатије предузеће "Сирогојно

Компани" са 40 запослених. Поред производње и пласмана ручно рађених џемпера предузеће поседује Музеј плетилга, смештајне капацитете, а бави се и откупом, прерадом и извозом воћа.

За **дрвно-прерађивачку индустрију** сировинска база постоји једним делом на подручју Општине, а другим делом у близини (више од 1/3 површине покривено је шумом, а у близини се набавља и квалитетан репроматеријал из Босне). У области дрвне индустрије послује неколико фирми: Погон "Бор" који је приватизован и ради смањеним капацитетом, фабрика оловака у Бранешком пољу, као и више малих стругара и занатских радњи за обраду дрвета. Од значајнијих треба поменути предузеће "Горштак" д.о.о. Шљивовица са 65 запослених у оквиру кога је сушара техничког дрвета као и погон за резање техничког дрвета, а у плану је изградња постројења за брикетирање пиљевине и парионица букове грађе. Предузеће "Универ – Моб" д.о.о. Сушица бави се производњом намештаја од плочастих материјала.

У **делатности производње метала и пластике** послује погон индустрије мотора Раковица у Бранешком пољу, као и фабрика пластичне амбалаже "ДИ-ВИ" у истом месту. У Чајетини послује "Металопластика" са 67 запослених, као и фабрика за производњу пластичне амбалаже "Бел-Пласт" д.о.о. Бела Земља са 28 запослених. Ове фабрике би уз помоћ одговарајућих стратешких партнера могле упослити још већи број радника, јер је у наредном периоду извесно проширење производних капацитета у оквиру постојећег комплекса предузећа "Бел-Пласт" са новим производом на истој сировинској основи. Од осталих предузећа треба поменути предузеће за производњу и уградњу ПВЦ и алуминијумске браварије-столарије "Принт" д.о.о. Сушица са 25 запослених (у плану је повећање производње и запослених); предузеће за производњу металних профила "Бохор" д.о.о. Сушица са 25 запослених, код кога се такође планира проширење производних капацитета; предузеће "Билгарда" д.о.о. Сушица са 11 запослених (стовариште грађевинског материјала, транспорт, обрада метала, производња бетонске галантерије); ПД "Транскоп" д.о.о. Чајетина са 10 запослених које поседује стовариште грађевинског материјала и бави се обрадом гвожђа; предузеће "Ера-Пак" д.о.о. Сушица, за производњу полипропиленских трака и додатне опреме за све врсте паковања амбалаже, запошљава 20 лица.

Од предузећа из осталих делатности треба поменути предузеће "Данекс" д.о.о. Сушица са 30 запослених које поседује бензинску и ТНГ станицу, хипермаркет и погон за паковање шећера, брашна и кафе; ЗГР "Томић" из Чајетине које се бави продајом расутих материјала (песак, ризла и шљунак), а у плану је и производња бетонске галантерије као и обрада гвожђа; ЗР "Сушица" бави се сечењем и финалном обрадом гранита и мермера (у плану је дислокација постојећег комплекса).

Основни *потенцијали* у области целикупне прерађивачке индустрије су:

- добри ресурси за развој сточарства као и традиција у преради меса и млека и производа домаће радиности који су постали робна марка, захваљујући пре свега квалитету, али и епитету "златиборски";
- постојање текстилне индустрије са традицијом и успехом на домаћем и страном тржишту;
- постојање лаке индустрије у области прераде пластике и метала; и
- постојање ресурса у дрвопрерађивачкој индустрији (шумски ресурси као и добри извори сировина из окружења).

Основна *ограничења* су:

- слаба сарадња међу чиниоцима производње;
- непостојање удружења привредника;
- лоша квалификациона структура;
- недефинисан простор за изградњу индустријске зоне са инфраструктуром; и
- недовољна активност у циљу развоја нових брендова као и заштите географског порекла.

Трговина је у општини Чајетина у експанзији са учешћем од 18% у формирању националног дохотка. У делатности трговине доминира предузеће "Палисад", Златибор са 250 запослених. На подручју Општине је регистровано око 677 **занатских радњи**. Структура регистрованих радњи по делатностима није најповољнија.

Табела 19. Број радњи по облицима својине у 2005. год.

Административна јединица	Укупно	Самосталне радње	Ортачке радње	Радње чији је оснивач у рад. односу, пензионер
Република Србија	237545	221574	1237	14734
Златиборски округ	11942	10323	51	1568
Општина Чајетина	677	522	3	152

Од укупно 677 радњи њих 522 су самосталне занатске радње, а највише их је из области трговине 243.

Грађевинарство

Грађевинарство у формирању националног дохотка учествује са 12%. Према званичним подацима на хиљаду становника број завршених станова је 0,2, што је далеко испод просека Србије од 2,5. Највећи проценат стамбеног простора на подручју општине Чајетина чине индивидуални стамбени објекти (куће), док је колективно становање карактеристично за урбанизована места (Златибор и Чајетину и један објекат колективног становања у Сирогојну) у којима доминантно живи непољопривредно становништво. Поред стамбеног простора за свако од локалних домаћинстава постоји повремено настањени стамбени простор у виду кућа/станова за одмор (викендица). Просечна површина стана по члану домаћинства је око 25м², односно 75м² по домаћинству. Грађевинске фирме су лоциране у близини природних налазишта камена.

4.5.4.Туризам

Постојеће стање

Општина Чајетина припада туристичком кластеру Западна Србија (Тара-Златибор), а уједно категорији дестинација са знатним учешћем целогодишње понуде. У стратегији развоја туризма Републике Србије, Златибор је у категорији врло тражених регионалних центара зимског туризма. Златибор спада у ред водећих планинских подручја са учешћем од преко 20% у укупном броју ноћења, регистрованих у планинским местима у Србији. Располаже смештајном понудом која, према подацима туристичке организације, обухвата око 15 000 лежајева (број лежајева у хотелима и одмаралиштима је око 4 000, око 5 000 лежајева у приватном смештају, и још око 5 000 некатегорисаних лежајева¹). У основном смештају Златибора на првом месту су хотели, а следе одмаралишта, апартманска насеља, и националне куће.

Видови туристичке понуде на подручју општине Чајетина су:

- Здравствени туризам
- Зимско - спортско - рекреативни
- Оразовно - рекреативни
- Викенд
- Етно
- Транзитни
- Конгресно - пословни
- Ловни и риболовни

¹ Некатегорисани лежајеви су везани за издавање соба и апартмана у којима се не евидентира туристички промет.

Смештајна понуда Златибора по врсти и броју лежајева

Табела 20. Број лежајева и садржаји у хотелима на Златибору

ХОТЕЛИ	Број лежајева	Садржаји
Хотел "Палисад"	732	ресторан хотела (512 места) кафе посластичарница, конгресни центар "Србија" са 650 места, национална кућа "Златни бор" (110 места), национална кућа "Колиба" (70 места)
Институт "Златибор" специјална болница за болести штитасте жлезде и болести метаболизма	380	два ресторана са 370 и 150 места, кафе посластичарница (60 места), аперитив бар (90 места), библиотека, галерија слика, конгресна дворана (300 места), сала за вежбање, затворени полу и олимпијски базен, wellness програм, медицинске услуге: ендокринолога, кардиолога, гастроентеролога, физијатра, неуропсихијатра
Хотел "Златибор" Мона	212	два ресторана, конгресна сала (220 места), сала за састанке (20 места), пословни центар (50 места), банкет сала (100 места), wellness хотела се простире на 700 м ²
Хотел "Зеленкада"	143	ресторан (150 места), аперитив бар (50 места), мала сала за састанке (20 места)
Хотел "Вис"	136	хотелски ресторан (180 ресторана), кафе посластичарница (50 места), "Америкен" бар, конгресна сала (90 места), лекарска ординација, фризерски салон, тениски терен, фудбалско игралиште, билијар сала
Хотел "Олимп"	70	олимпијски базен, дечији базен, спа центар, билијар клуб
Хотел "Президент"	30	ресторан (45 места), сала за пословне састанке и презентације (15-20 места)
Хотел "Новаков двор"	30	ресторан (130 места)
Укупно	1979	

Табела 21. Број лежајева и садржаји на Златибору, према категоријама смештаја

КАТЕГОРИЈА СМЕШТАЈА	Број лежаја	Садржаји
Национална кућа са преноћиштем "Симекс - Љубиш"	40	ресторан са великом терасом, сала за билијар, сала за игру, сала за састанке, wellness (два мања отворена базена, jacuzzi, сауна), рибњак
Национална кућа са коначиштем „Клуб Сателит“	53	ресторан, затворени базен, сауна, теретана, просторије за релакс масажу, фризерски салон, пиано сала
Апартманско насеље "Краљеви конаци"	150	сауна, fitness клуб, спортски терени, трим стаза
Студентско одмаралиште "Ратко Митровић"	281	скуп вила са централном рецепцијом, рестораном (300 места), спортским центром за мале спортове (тенис, кошарка, одбојка, фудбал), теретана
Дечије одмаралиште "Сунчани брег"	215	кошаркашки терени (отворени и наткривени), рукометни терен, већи број стаза за шетњу, дечија игралишта, а у самом одмаралишту налази се дневни боравак, учионица, трpezарија (160 места), простор за вечерњу анимацију
Дечије одмаралиште "Голија"	196	отворени терени за мале спортове, забавни парк, четири кабинета опремљена садржајима за анимацију и рекреацију деце
ГП "Златибор"	104	непознато
Одмаралиште "Боем"	39	три сале за ручавање (90 места), велика тераса (90 места), 20 ари плаца погодних за спортске активности
Одмаралиште МУП "Нарцис"	87	непознато
Одмаралиште "Дунав"	85	конгресна сала (140 места), конференцијска

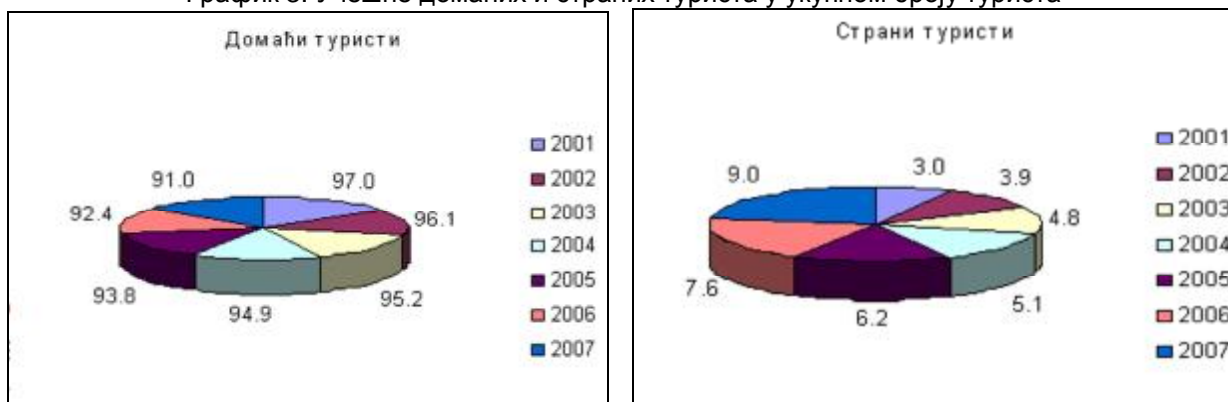
КАТЕГОРИЈА СМЕШТАЈА	Број лежаја	Садржаји
		сала (25 места), ресторан са летњом баштом
Одмаралиште "Ваљаоница Севојно"	70	непознато
Дечије одмаралиште "Green wood"	60	ресторан (55 места), конференцијска сала (120 места), терен за кошарку, одбојку и мали фудбал
Одмаралиште ГП "Планум"	60	непознато
Одмаралиште "РТВ Србије"	55	непознато
Одмаралиште ЕПС	51	непознато
Одмаралиште "Биг-генекс"	50	непознато
ГП "Ратко Митровић"	50	непознато
Одмаралиште "Taxi petrol"	45	непознато
Одмаралиште "Нафтагас промет"	43	непознато
Одмаралиште "ДЕЛТА М - Ц маркет"	39	непознато
Одмаралиште "НАП Нови Сад"	36	непознато
Одмаралиште "Електроморава" Чачак	35	непознато
Одмаралиштец "БИП"	34	непознато
Инекс-интерекспорт	30	непознато
Институт "Кирило Савић"	30	непознато
Одмаралиште "Индустрије стакла Панчево"	28	непознато
Одмаралиште "Фершпед"	22	непознато
Одмаралиште "Наматекс"	15	непознато
Вила "Јавор" Индустрија мотора 21. мај" Београд	11	непознато
Одмаралиште "Партизански пут"	10	непознато
Одмаралиште партизанка "Кожа"	10	непознато
РЈ за вучу возова	8	непознато
Одмаралиште ЖТП "Ужице"	8	непознато
Одмаралиште "ЈКП водовод"	6	непознато
Укупно	2010	непознато

Оваква структура може се оценити као релативно повољна. Недостају објекти највише категорије, док се скромнији обим капацитета нижих категорија хотела на дестинацији компензује кроз друге видове смештаја, посебно приватни. Иако највећи број хотела припада категоријама са 3 и 4 звездице, најчешће су то објекти који су изграђени у периоду последње две до четири деценије, па и раније (исто важи и за већи број одмаралишта). Упркос реновирањима која су имали у последњих неколико година, ипак се свеобухватнија и садржајнија модернизација ових хотела намеће као императив успешнијег пословања на тржишту у наредним годинама.

Туристички промет

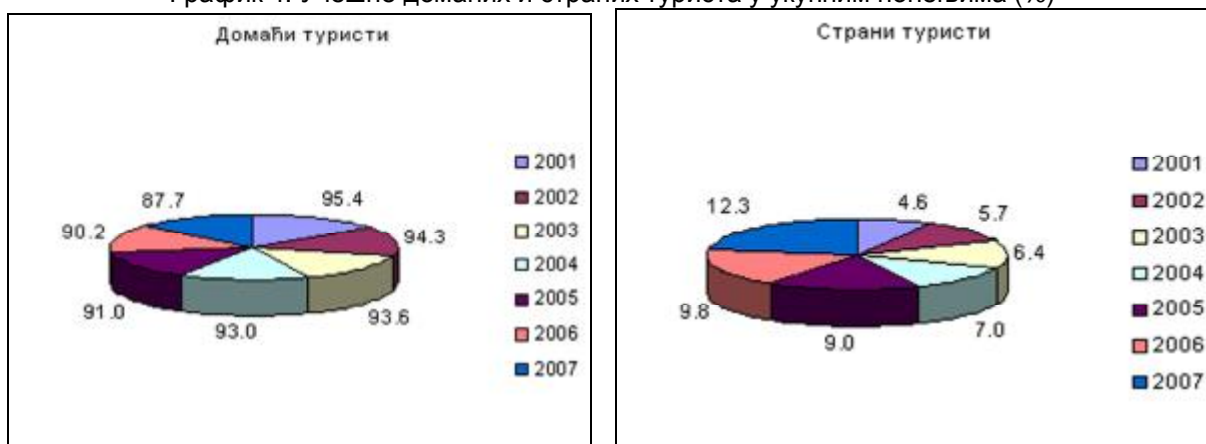
Туристички промет мерен бројем долазака туриста има позитивну динамику у периоду од 2001 - 2007. године, уз осцилације које су присутне у појединим годинама и уз тенденцију постепеног пада учешћа домаћих и пораста учешћа страних туриста.

График 3. Учешће домаћих и страних туриста у укупном броју туриста



Значајне осцилације испољавају се у кретању броја ноћења домаћих туриста у посматраном периоду, али и поред тога није достигнут ниво из 2001. године. Када се посматра учешће домаћих и страних туриста у укупним ноћењима у посматраном периоду домаћи туристи учествују са више од 90% у укупном броју ноћења током целог посматраног периода. У периоду од 2001-2007. године учешће страних туриста на подручју Златибора је у благом порасту, са 3% на 9%.

График 4. Учешће домаћих и страних туриста у укупним ноћењима (%)



Анализом података туристичких организација општине Чајетина и података званичне статистике, запажају се значајне разлике које су последица непријављеног приватног смештаја, односно непријављено приватно издатих соба, апартмана и кућа на Златибору.

Табела 22. Процењен број ноћења на Златибору у периоду 2001-2006

Година	У хотелима, мотелима и одмаралиштима	У приватном смештају	Укупно	Од тога ноћења страних туриста
2001	454293	529000	983293	13821
2002	387649	619550	1007199	15037
2003	331654	690750	1022404	16792
2004	418933	616500	1035433	18024
2005	350668	706750	1057418	26411
2006	383425	679850	1063275	26735

Извор: "Пословни (мастер) план туристичке дестинације Златибор - Златар", 2007, Универзитет СИНГИДУНУМ, Факултет за туристички и хотелијарски менаџмент

Укупан обим ноћења у овом случају процењује се на нешто преко 1 милион и са веома благим растом у обухваћеном периоду. У приватном смештају остварује се већи број укупних ноћења (у 2001. години износило је 54%, а у 2006. години 64%). При томе је ово учешће приватног смештаја

такође осцилирало по конкретним годинама, али је за разлику од основног смештаја у целом периоду забележен раст. Све ово је последица односа у обиму смештајних капацитета (приватни смештај чини 63% укупних лежајева) и недовољно прецизних података о броју остварених ноћења у њима.

Уобичајена летња сезона, у приватном смештају, прелази 50% промета. То утиче и на дистрибуцију туристичког промета по месецима без изразито наглашене зимске или летње сезоне на Златибору.

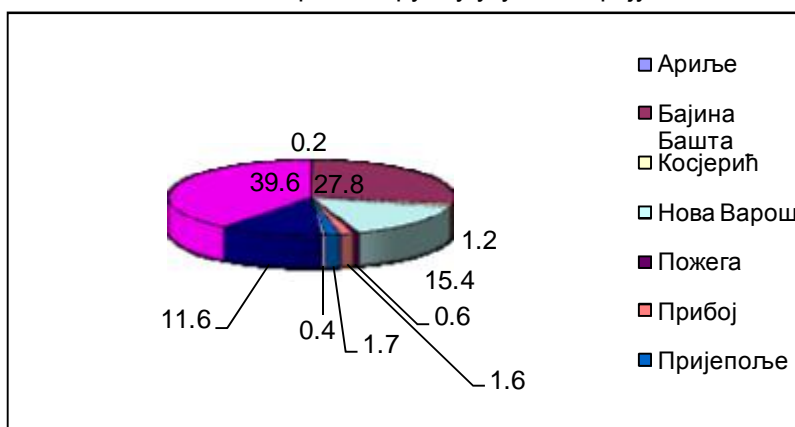
Табела 23. Учешће летње и зимске сезоне у укупном годишњем броју ноћења

Година	Хотели, мотели, одмаралишта			Укупно (%)	Приватни смештај			Укупно (%)
	јун-септембар	децембар-фебруар	остали месеци		јун-септембар	децембар-фебруар	остали месеци	
2001	37.7	27.3	35.0	100.0	53.8	37.4	8.8	100.0
2002	38.9	25.7	35.4	100.0	51.4	35.6	13.0	100.0
2003	41.0	22.9	36.1	100.0	51.1	38.4	10.5	100.0
2004	37.3	29.0	33.7	100.0	53.6	35.2	11.2	100.0
2005	39.5	26.5	34.0	100.0	55.0	35.3	9.7	100.0
2006	39.4	27.2	33.4	100.0	54.1	35.3	10.6	100.0

Извор: "Пословни (мастер) план туристичке дестинације Златибор - Златар", 2007, Универзитет СИНГИДУНУМ, Факултет за туристички и хотелијарски менаџмент

На нивоу Златиборског округа, Чајетина је убедљиво водећа општина у оствареном туристичком промету (графикон 1.7.). Стога њени резултати у доброј мери опредељују укупну динамику и структурне односе на територији целог округа.

График 5. Учешће општина Златиборског округа у укупном броју ноћења 2006. године (%)



Извор: Општине у Србији 2007, Републички завод за статистику

Потенцијали

- Повољан географски положај у односу на потрошачке центре (Београд, Ужице, Чачак итд.);
- Подручје Општине одликује се веома вредним културно-историјским наслеђем које на специфичан начин заокружује укупни туристички производ дестинације. Уколико се томе додају културно-историјски ресурси у непосредном окружењу дестинације (Мокра Гора, Ужице, Пријеполје итд.), може се закључити да овај сегмент укупне понуде представља квалитетну ресурсну основу за формирање туристичког производа дестинације;
- Посебан потенцијал за развој различитих облика туризма представља близина Националног парка "Тара" и планираног Резервата биосфере "Дрина" и
- Богатство обичаја, отвореност и предусретљивост локалног становништва, разноликост рељефа, повољна клима, природни паркови листопадних шума, здрава пијаћа вода и храна, представљају компаративне предности за интензиван плански развој широког спектра туристичке понуде.

Ограничења

- Недовољно изграђена туристичка инфраструктура (спортски терени, стазе и водене површине итд.), техничка инфраструктура (водовод, канализација, гасовод, електро-

енергетска мрежа и телекомуникације) и супраструктура (хотели, мотели, ресторани, објекти друштвеног стандарда, смештајни капацитети у оквиру сеоских домаћинстава итд.);

- Непланска изградња туристичких објеката;
- Значајан број нерегистрованих гостију услед непријављивања од стране власника соба и кућа које се издају и
- Недовољна валоризација туристичких локалитета.

4.6. Саобраћај и саобраћајна инфраструктура

Постојеће стање

Друмски саобраћај

Положај подручја Плана у односу на основну путну мрежу - На разматраном подручју доминантан вид превоза је друмски саобраћај.

Преко територије Општине, правцем североисток - југ пролази државни пут првог реда - 21: Ужице - Нова Варош који представља основну везу Чајетине са окружењем, а уједно представља и правац који повезује север државе и Београд са Црном Гором.

Мрежу државних путева II реда чине: ДП -252 (повезује државни пут I реда 21 и Семегњево, а у ЈП "Путеви Србије" се води и као пут у надлежности општине Чајетина, тј. као општински пут), ДП2-253 (повезује ДП1-21 са Рибничким језером) и саобраћајнице ДП2-230 и ДП2-230а, које представљају везу са насељима на источном делу Општине (Љубиш, Сирогојно, Чичкова, Жељине и Дренова), једним својим делом пут ДП2-112 (од пута према Кнежевићима) и ДП2-228 (према Љубишу - на изграђеном делу трасе пута).

Стање путне мреже - Дужина путне мреже приказана је на основу података објављених од стране Републичког завода за статистику за 2006.год. за територију општине Чајетина, као и за Златиборски округ и Републику Србију (табела 26.).

Табела 24. Дужина појединих категорија путева општине Чајетина и путне мреже Златиборског округа и Републике Србије

Дужина путне мреже (км)	укупно	савр. колов.	државни пут I реда		државни пут II реда		општински пут	
			Σ	савр. колов.	Σ	савр. колов.	Σ	савр. колов.
Општина Чајетина (км)	407	258	33	33	70	55	304	170
%	100,00	63.39	8.11	100.00	17.20	78.57	74.69	55.92
Златиборски округ (км)	4096	2004	450	450	733	539	2913	1015
%	100,00	48.93	10.99	100.00	17.90	73.53	71.12	34.84
Република Србија (км)	38436	24531	4759	4752	10448	9039	23229	10740
%	100,00	63.82	12.38	99.85	27.18	86.51	60.44	46.24

Путну мрежу на територији општине Чајетина пре свега карактерише значајно учешће општинских путева у укупној дужини путева (око 74,7%), што је изнад Републичког и просека Златиборског округа. При томе, саобраћајнице вишег ранга су процентуално мање заступљене у односу на подручје Републике, државни путеви II реда чине око 17,2%, а у Републици 27,2% укупне дужине путне мреже, а путеви I реда у Општини представљају око 8,1%, у Републици 12,38%.

Графички приказ 3. Мрежа државних путева I и II реда у општини Чајетина



Дужини мреже општинских путева (према подацима за локалног јавног предузећа) износила је око 366км, од чега 231км са савременим коловозом, а 134км са туцаником. Због постојећих (неповољних) теренских услова општински путеви имају елементе карактеристичне за планинска подручја: недовољну ширину коловоза, мале радијусе хоризонталних и вертикалних кривина, велике попречне и уздужне нагибе коловоза и друго, а стање коловозног застора претежно не задовољава.

Табела 25. Списак општинских путева о којима се стара Скупштина општине Чајетина

Редни број	Од места до места	Дужина, км		
		укупно	Савремени коловоз	туцаник
1.	Рожанство – Поповина	2,50	2,50	/
2.	Рожанство – Утробе	3,00	3,00	/
3.	Крива Река – Грабовица	3,00	3,00	/
4.	Борова глава – Муртеница	14,00	/	14,00
5.	Рибница – Јабланица	12,00	12,00	/
6.	Ђуровића гробље – Стубло	5,00	4,00	1,00
7.	Водице - Доброселица	4,60	4,60	/
8.	Мачкат – Трипкова	7,00	2,50	4,50
9.	Рожанство – Алин Поток	6,00	6,00	/
10.	Жељине – Чичкова	3,60	3,60	/
11.	Ледине, Жељине, Катушница	6,80	4,30	2,50
12.	Гостиље – Чигота	9,00	4,10	4,90
13.	Смиљанско брдо – Чубраци	5,50	1,35	4,15
14.	Смиљанско брдо – Владаје	7,00	/	7,00
15.	Сирогојно Владаје	8,00	8,00	/
16.	Трнава – Сирогојно	4,00	4,00	/
17.	Мачкат - К. Река - Поњавићи	10,00	6,00	4,00
18.	Горњи Љубиш – Љубиш	6,00	6,00	/
19.	Б. Поље – Грбићи - Бонџулићи	4,20	0,50	3,70
20.	Владаје – Вл. Споменик	7,50	7,50	/
21.	Шаиновци – Јелићи	3,80	0,90	2,90
22.	Чајетина – Алин Поток	14,00	14,00	/
23.	Алин Поток – Владаје	5,00	5,00	/
24.	Трипкова – Крнда	3,70	3,70	/
25.	Сушица – Росићи – Трипкова	3,70	3,70	/
26.	Железничка станица - Семегњево	5,40	5,40	/
27.	Алински пут – сектор Голова	8,10	7,70	0,40

28.	Крива Река- Нишани	4,00	4,00	/
29.	Сушица - Бранешци	4,80	3,70	1,10
30.	Владаје - Катушница	3,00	3,00	/
31.	Рожанство- Лизјака	4,00	3,00	1,00
32.	Рожанство - Ковићи	1,40	1,40	/
33.	Рожанство - Трлица	1,40	1,40	/
34.	Сирогојно - Ђалдовићи	2,90	2,90	/
35.	Ћетен – Око - Златибор	6,90	3,50	3,40
36.	Златибор - Рудине	6,00	6,00	/
37.	Пут за Увац	4,00	/	4,00
38.	МЗ Трипкова - Стојановићи	0,60	0,60	/
39.	МЗ Шљивовица - Брковићи	0,50	/	0,50
40.	МЗ Шљивовица - Шућуровићи	2,00	0,75	1,25
41.	МЗ Шљивовица - Бонцулићи	0,25	/	0,25
42.	МЗ Шљивовица - Станићи	0,42	0,42	/
43.	МЗ Шљивовица - Локва	6,90	6,90	/
44.	МЗ Мушвете - Бућићи	1,70	0,36	1,34
45.	МЗ Бранешци – Росићи - Рајевци	2,75	2,40	0,35
46.	МЗ Бранешци - Лојанице	1,05	/	1,05
47.	МЗ Мушвете - Церић	0,80	0,80	/
48.	МЗ Крива Река - Жунићи	2,40	1,50	0,90
49.	МЗ Крива Река - Гукићи	0,50	0,50	/
50.	Јабланица - Пенезићи	1,00	1,00	/
51.	Доброселица	4,40	3,80	0,60
52.	Доброселица - Точковица	2,50	/	2,50
53.	Јабланица – Присад - Цигла	6,80	/	6,80
54.	Трипкова - Јовановићи	0,35	0,35	/
55.	Златибор - Гајеви	2,00	2,00	/
56.	Жел. Станица–Шљивовица-Луковићи	1,87	1,87	/
57.	ТС - Раковица	5,00	/	5,00
58.	МЗ Рудине - Глишовићи	0,30	/	0,30
59.	МЗ Рудине - Лазаревићи	1,50	/	1,50
60.	МЗ Голово - Маријановићи	0,50	/	0,50
61.	МЗ Голово – Веланци - Жиловићи	1,00	0,50	0,50
62.	Градина - Весовићи	2,00	/	2,00
63.	Алин Поток - Савичићи	3,68	/	3,68
64.	МЗ Трипкова - Сокићи	2,10	/	2,10
65.	МЗ Гостигље - Радуловићи	1,50	1,00	0,50
66.	МЗ Трипкова	2,47	1,77	0,70
67.	МЗ Бранешци - Јевремовићи	0,60	0,60	/
68.	МЗ Бранешци - Милутиновићи	0,65	/	0,65
69.	МЗ К. Река-Зла., Жун., Зеч., Иванов.	4,20	2,25	1,95
70.	МЗ Мачкат-Јефтови., Стојан., Танаско.	1,74	1,74	/
71.	Чајетина – Мушвете- К. Река	8,22	8,22	/
72.	Јабланица – Д. Јабланица	5,45	4,45	1,00
73.	Љубиш - Марићи	1,70	/	1,70
74.	Борова Глава - Мањак	0,76	/	0,76
75.	Манастир Дубрава	4,00	/	4,00
76.	МЗ Семегњево - Трчинога	1,10	0,30	0,80
77.	МЗ Трипкова Чункови –Р.Поље-Пруга	3,28	/	3,28
78.	МЗ А.Поток - Терзићи	0,30	/	0,30
79.	МЗ А.Поток - Лазовићи	0,70	0,10	0,60
80.	МЗ Мачкат - Дужанићи	0,75	0,75	/
81.	МЗ Бранешци - Патркуља	1,08	1,08	/
82.	МЗ Бранешци - Војиновићи	0,40	0,40	/
83.	МЗ Бранешци - Поповина	0,61	0,61	/
84.	МЗ Шљивовица - Шкодрићи	0,30	0,30	/
85.	МЗ Шљивовица - Милосављевићи	0,80	0,80	/
86.	МЗ Шљивовица - Марковићи	0,33	0,33	/
87.	МЗ Шљивовица – Томићи-Школа	2,55	2,55	/

88.	МЗ А. Поток - Дабићи	0,73	0,73	/
89.	Маринкова Коса - Шаиновци	1,20	/	1,20
90.	МЗ К.Река –Ловац - Гробље	3,26	3,26	/
91.	МЗ К.Река –Бацетићи	0,34	0,34	/
92.	Љубиш - Висока	1,00	/	1,00
93.	МЗ. Мушвете-В.воденица-Словићи	2,70	/	2,70
94.	МЗ Семегњево-Лука-Џамбаси	1,90	/	1,90
95.	МЗ Рожанство-Боровићи-Радибратовић	3,35	2,00	1,35
96.	МЗ Чајетина-Шишовићи-Пашићи	0,62	/	0,62
97.	Бранешци –Спасенићи	0,90	0,90	/
98.	МЗ Чајетина- Очка Гора	0,25	0,25	/
99.	МЗ Рожанство - Јанковићи	0,50	0,50	/
100.	МЗ Шљивовица - Шмакићи	0,16	0,16	/
101.	МЗ Шљивовица – Воденица - Станићи	0,56	0,56	/
102.	МЗ Трипкова - Вермезовићи	1,40	1,40	/
103.	Љубиш - Јоксимовићи	0,92	0,92	/
104.	Шљивовица – Црква- Саиновина	0,30	0,30	/
105.	К. Река - Кубуровићи	0,50	0,50	/
106.	К. Река - Јакшићи	1,15	1,15	/
107.	Мачкат - Шопаловићи	1,70	1,70	/
108.	Мачкат - Дуловићи	0,32	0,32	/
109.	Трипкова – Радишићи - Савићи	0,77	0,77	/
110.	Бранешци – Јокино Врело	1,35	1,35	/
111.	МЗ Рожанство – Смрдан, Резервар	0,60	/	0,60
112.	МЗ Шљивовица – Бабићи-Петровићи	0,72	0,72	/
113.	МЗ Мушвете – Кнежевићи и Ћировићи	0,61	0,61	/
114.	МЗ Семегњево – Божовићи, Костићи	1,08	1,08	/
115.	МЗ Трнава – Обрадовићи, Головуша	1,10	1,10	/
116.	МЗ Јабланица - Токовићи	1,76	/	1,76
117.	МЗ Мачкат - Гајчани	1,60	/	1,60
118.	МЗ К. Река – Млин -Аћимовићи	2,94	/	2,94
119.	МЗ К. Река - Трифуновићи	0,98	0,23	0,75
120.	Бранешци - Око	1,85	/	1,85
121.	МЗ Јабланица - Клачина	1,05	/	1,05
122.	МЗ К. - Река Брковићи - Курђубићи	1,14	0,45	0,69
123.	МЗ Шљивовица - Војиновићи - Лекићи	0,50	0,50	/
124.	МЗ Јабланица - Кобиља глава	0,50	0,50	/
125.	МЗ Гостиље - Каримани	0,60	0,60	/
126.	МЗ Мачкат - Боровићи	0,40	0,40	/
127.	МЗ Рудине - Јеремићи	0,50	0,50	/
128.	МЗ Трипкова - Лазовићи - Скорковићи	1,00	1,00	/
129.	МЗ К. Река - Церовићи	0,80	0,80	/
130.	МЗ Рожанство - С. пећина	2,00	2,00	/
131.	МЗ Семегњево Дим. Обар. Њивице	3,46	/	3,46
132.	МЗ Даутовац - Кнежевићи	0,75	0,75	/
133.	МЗ Трнава - Глигоријевићи	0,14	/	0,14
134.	МЗ Семегњево - Јовин гроб	5,00	/	5,00
	Σ=	366,12	231,60	134,52

Покривеност општине Чајетина путном мрежом исказује се показатељима густине путне мреже и то: односом укупне дужине саобраћајница и површине на којој се оне налазе и односом дужине саобраћајница и броја становника на посматраном подручју (у табели 28. приказане су и вредности за Златиборски округ и Републику Србију).

Табела 26. Густина путне мреже - упоредни приказ за територију општине Чајетина, Златиборског округа и Републике Србије

Територија	Густина путне мреже	Путеви - укупно (км)		државни пут I реда		државни пут II реда		општински путеви	
		Σ	савремени кол.	Σ	савремени кол.	Σ	савремени кол.	Σ	савремени кол.
Општина Чајетина	км/км ² (у 10 ³)	629.1	398.8	51.0	51.0	108.2	85.0	469.9	262.8
	км/ст. (у 10 ³)	26.0	16.5	2.1	2.1	4.5	3.5	19.5	10.9
Златиборски округ	км/км ² (у 10 ³)	666.9	326.3	73.3	73.3	119.3	87.8	474.3	165.3
	км/ст. (у 10 ³)	13.1	6.4	1.4	1.4	2.3	1.7	9.3	3.2
Република Србија	км/км ² (у 10 ³)	435.0	277.6	53.9	53.8	118.2	102.3	262.9	121.5
	км/ст. (у 10 ³)	5.1	3.3	0.6	0.6	1.4	1.2	3.1	1.4

График 6. Густина путне мреже - однос укупне дужине и површине територије (км/км²), по категоријама путева



Анализа покривености територије општине Чајетина мрежом саобраћајница је показала да су вредности густине путне мреже путева I и II реда исказане у хиљадама км/км² испод просека у Златиборском округу и Републици Србији, док је густина општинских путева на нивоу Округа, а знатно изнад просека Републике.

Постојећи возни парк и степен моторизације - Према подацима добијеним од МУП-а Чајетина за 2005. године укупан број регистрованих возила на територији општине Чајетина је 3008 возила, од чега 2610 путничких аутомобила, 4 аутобуса, 317 теретних возила, 17 специјалних возила, 54 прикључних возила и 6 мотоцикала.

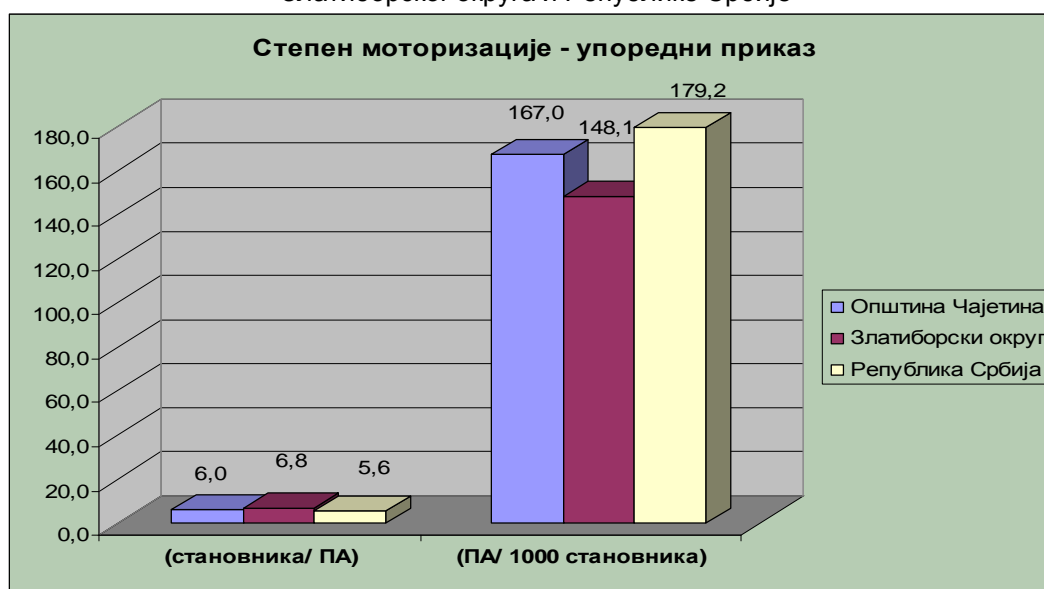
График 7. Учешће појединих категорија возила у укупном броју - 2005.год.



Обим превоза путника у постојећем стању условљен је односом превозних потреба и превозних могућности, као и атрактивношћу подручја за превоз путника који туристички посећују ово подручје или су у транзиту. У путничком саобраћају најзначајнији фактори раста или стагнације интензитета путничких токова би били: број становника на територији која гравитира одређеним путним правцима, број запослених, степен моторизације, реалан лични доходак који има битан утицај на избор вида превоза, као и атрактивност посматраног подручја за туристичка и транзитна путовања.

Степен моторизације изражен бројем становника по 1 путничком аутомобилу износи око 6 становника општине по 1 ПА у 2005.год. и карактеристичан је за средње развијене општине. Исказан као број путничких аутомобила на 1000 становника степен моторизације на територији општине Чајетина износи 167 ПА/1000 становника и не заостаје значајно за републичким просеком (али је знатно испод вредности које карактеришу развијена подручја - где износи око 300 ПА/1000 становника).

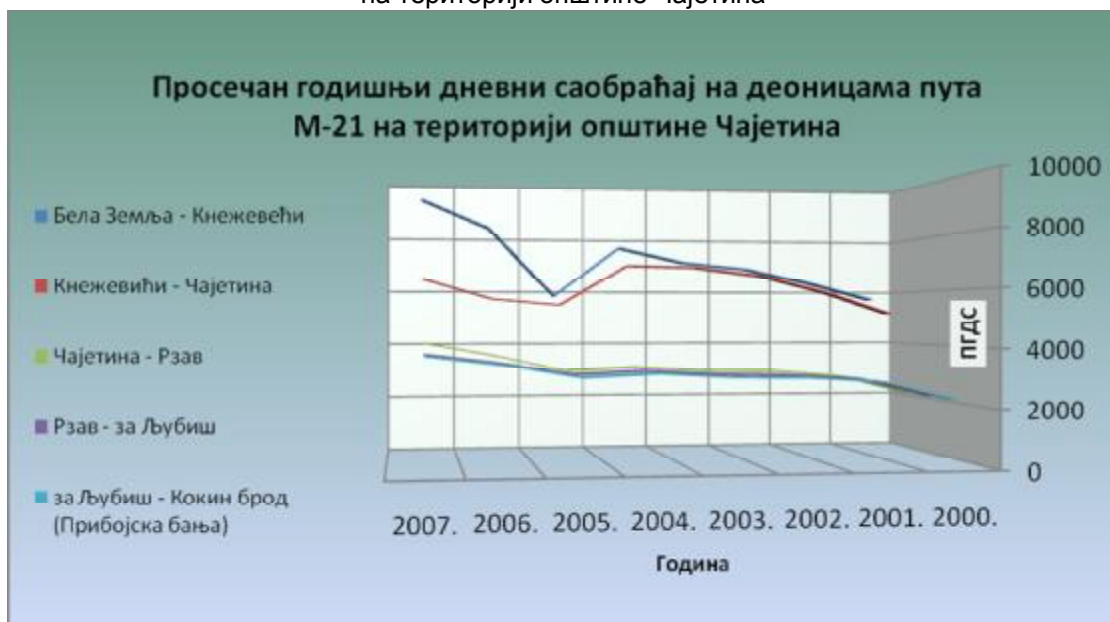
График 8. Степен моторизације на територији општине Чајетина, Златиборског округа и Републике Србије



Основни саобраћајни токови - Главни саобраћајни токови на територији Општине се јављају на деоницима пута ДП1-21 као дела државног пута I реда (путни правац ДП1-21: Нови Сад - Ириг - Рума - Јарак - Шабац - Ваљево - Косјерић - Пожега - Ужице (М-5) - Чајетина - Кокин Брод - Нова Варош - Пријепоље - граница Црне Горе /Гостун/, укупне дужине 320,2км).

Интензитет токова возила на деоницама пута ДП1-21 које се протежу целом дужином или делимично територијом Општине је приказан у табели 29. за временски период 2000. год. - 2007.год. (као и структура просечног годишњег дневног саобраћаја - на бази података добијених са аутоматских бројача саобраћаја, односно података добијених интерполацијом).

График 9. Просечно годишње саобраћајно оптерећење на деоницама државног пута првог реда - 21 на територији општине Чајетина



Просечан годишњи дневни саобраћај за период 2000.год.- 2007.год. посматран по деоницама се кретао у опсегу од 5714 до 9422 возила дневно на деоници 0196: Бела Земља - Кнежевећи, од 5160 до 6926 возила дневно на деоници 0197: Кнежевећи - Чајетина, од 2298 до 3678 возила дневно на деоници 0198: Чајетина - Рзав, од 3678 до 4119 возила дневно на деоници 01981 Рзав - Рзав (за Љубиш), а од 3492 воз./дан до 3980 воз./дан на деоници 0199 од Рзава (за Љубиш) према Кокином Броду (Прибојска бања). На посматраним деоницама државног пута првог реда - 21 проток саобраћаја има тенденцију раста.

Табела 27. Удео појединих категорија возила у ПГДС-у на разматраним деоницама државног пута првог реда -21 (у процентима за период 2000 – 2007)

Удео појединих категорија возила у ПГДС-у (%)							
Година	ПА	БУС	ЛТ	СТ	ТТ	АВ	Укупно
Бела Земља - Кнежевећи	85.55	0.73	0.61	3.10	4.80	5.21	100.00
Кнежевећи - Чајетина	84.62	0.76	0.67	3.19	5.21	5.54	100.00
Чајетина - Рзав	78.38	1.11	1.08	3.66	8.07	7.70	100.00
Рзав -Љубиш	78.29	1.06	1.03	3.71	8.06	7.85	100.00
за Љубиш - Кокин брод (Приб.бања)	78.38	1.05	1.03	3.67	8.00	7.87	100.00

Процентуално учешће теретних возила у укупном протоку возила се креће од 13,7% до 20,7% по деоницама. Доминантно је учешће путничких аутомобила у токовима моторних возила (од 78,4% до 85,6%), а удео аутобуса се креће око 1% (у распону од 0,73% до 1,11%).

Улична мрежа - У склопу насеља Чајетина улична мрежа је задовољавајућа, а са путном мрежом Општине, Региона и шире повезана је преко државног пута I реда -21. Као најважније и најпрометније улице у насељеном месту Чајетина, на основу интензитета саобраћаја, могу се издвојити: улица Ћалдов пут која је део ДП1-21 Ужице - Н.Варош и почиње од петље у Чајетини до тунела Палисад и улица Краља Александра Карађорђевића која је најпрометнија (део старе трасе магистралног пута М-21 и алтернативни правац између км 238 и км 241 овог пута). Све остале улице у насељу Чајетина имају знатно мање саобраћајно оптерећење и по функционалном

значају су мање важности од претходно наведених улица. Улична мрежа насељеног места Златибор у постојећем стању задовољава потребе корисника, али је непотпуна и неадекватно повезана са околном путном мрежом. Да би улична мрежа могла да одговори потребама насеља за ефикасним, сигурним, удобним и економичним превозом, потребно је повећати саобраћајне површине које служе динамичком, али и стационарном саобраћају и међусобно их ускладити. То се може постићи подизањем ранга појединих саобраћајних праваца уз одређене интервенције на уличној мрежи и изградњом нових саобраћајница и паркинг површина, а у складу са приоритетима према значају и стању саобраћајница и према средњерочним програмима развоја.

У решавању проблема регулисања саобраћаја мора се прибегавати што већој сегрегацији саобраћајних токова у насељима (моторна возила, бициклички и пешачки саобраћај). Диференцирано вођење токова је засновано на постављању посебног режима кретања, узимајући у обзир структуру токова и циљеве кретања. На постојећој мрежи саобраћајница режим саобраћаја може се побољшати увођењем адекватне хоризонталне и вертикалне сигнализације и др.

Јавни масовни превоз путника - У путничком саобраћају превоз путника се одвија претежно индивидуалним возилима и средствима јавног масовног путничког превоза. Доминантан вид јавног масовног путничког превоза је аутобуски саобраћај. У затеченом стању не постоји одговарајућа аутобуска станица, опремљена и оспособљена за пружање квалитетне услуге корисницима јавног путничког превоза. У насељеном месту Златибор, на ободу пешачке зоне налази се комплекс аутобуске станице, без одговарајућег станичног објекта и техничко - технолошких садржаја.

График 10. Број линија и број полазака дневно (аутобуска станица Златибор)



Пошто је Златибор изразито туристичко место регистровано је 29 међуградских (међумесних) линија и 4 локалне линије. Према прикупљеним подацима, на аутобуској станици редом вожње предвиђен је 51 полазак/ пролазак дневно са станице на међуградским линијама и 23 поласка на локалним линијама. На међуградским линијама често је увођење ванредних полазака у току туристичке сезоне (зимске и летње). Локалне линије имају функцију задовољења превозних потреба локалног становништва. Функционисање система јавног масовног путничког превоза је потребно побољшати и то и са аспекта туристичких путовања подићи ниво услуге аутобуског превоза за кориснике чији је мотив путовања туризам и рекреација, али и за локално становништва у складу са локалним потребама за превозом (првенствено одлазак на посао и у школу).

Према планској документацији предвиђена је изградња нове аутобуске станице, која је лоцирана на уласку/изласку из насеља, уз сам ДП1-21. Због предности јавног аутобуског саобраћаја у односу на индивидуалан превоз потребно је побољшати овај подсистем јавног превоза и стимулисати његов развој. На аутобуским линијама се мора обезбедити одговарајуће уређење аутобуских

стајалишта (изградња стајалишних ниша и платоа, означавање стајалишног фронта на коловозу у складу са ЈУС-ом, постављање стајалишних ознака, и др.).

Железнички саобраћај

Преко територије општине Чајетина у дужини од 34,9 километара пролази једноколосечна електрифицирана пруга (Београд) - Ресник - Пожега - Врбница - Државна граница - (Бијело Поље) отворена за јавни путнички и теретни саобраћај. Пруга се налази на магистралном правцу Е-79 који је део европске магистралне железничке мреже од међународног значаја дефинисане Европским споразумом о најважнијим међународним железничким пругама (AGC). Уредбом о категоризацији железничких пруга (Службени гласник РС, бр. 75/06) пруга (Београд) - Ресник - Пожега - Врбница - Државна граница - (Бијело Поље) има ранг магистралне пруге.

Пруга пролази кроз брдско-планинске пределе и има изузетно тешку трасу са максималним успонима до 18,0‰ и падовима до 17,2‰. Такође, пруга пролази кроз 33 тунела укупне дужине 15,0 километара што чини 43% дужине посматране деонице. Са становишта корисника са територије општине Чајетина, као и самог географског положаја пруга има изразити транзитни карактер и у садашњим условима железница има врло малу улогу на транспортном тржишту посматраног региона.

На деоници пруге који пролази преко територије општине Чајетина налази се седам службених места, и то: Ристановића Поље, Трипкова, Сушица, Бранешци, Златибор, Рибница Златиборска и Јабланица.

Потенцијали

Значајан потенцијал подручја Просторног плана представља саобраћајни коридор државног пута првог реда -21 (Ужице - Чајетина - Нова Варош) и развијена инфраструктура - посебно локална путна мрежа.

Коришћењем развојних погодности транзитног саобраћаја (који је условљен туристичким маркетингом) могао би се привући део транзитног туристичког саобраћаја према Црногорском приморју преко ДП1-21, као и преко државног пута II реда -230 од Беле Земље до Кокиног брода, до туристичких локалитета на територији Општине.

На територији општине Чајетина не постоје укрштања железничке пруге са друмским саобраћајницама у истом нивоу што је веома повољно са аспекта безбедности саобраћаја али и са аспекта повољности за будуће инвестиције и улагање у железнички саобраћај.

Ограничења

Подсистем друмског саобраћаја у склопу саобраћајног система на подручју обухваћеном Планом представља доминантан вид превоза, али је некомплетан и недовољно развијен подсистем. Техничко - технолошке карактеристике инфраструктуре и превозних капацитета захтевају организован ангажман на даљем унапређењу и развијању.

Основне карактеристике путне инфраструктуре и друмског саобраћаја су:

- Недовољни габарити путне мреже и незадовољавајући елементи саобраћајница на значајном броју деоница (претежно општинских) путева ометају нормално и безбедно одвијање саобраћаја;
- Уличну мрежу у насељеним местима је потребно према функционалном значају и очекиваном протоку возила разврстати у основне категорије улица;
- Мрежа саобраћајница на подручју Плана се мора употпунити и развити, а потребно је побољшати и регулисање динамичког саобраћаја и стање саобраћајне сигнализације (као и туристичке сигнализације);
- Евидентан је мањак саобраћајних површина за стационарни саобраћај у односу на број регистрованих возила у насељима.
- Пешачки токови нису регулисани на задовољавајући начин.

- Јавни путнички превоз је потребно побољшати, пошто у условима постојања једне техничко-технолошки неопремљене аутобуске станице на територији Општине, настају додатни проблеми због великог броја туристичких путовања.

Решавањем наведених проблема у знатној мери би се поправио квалитет саобраћајне услуге у друмском саобраћају на подручју које је обухваћено овом анализом.

За развој иностраног туризма препреку представља недостатак добре саобраћајне повезаности са аеродромом Београд, као и непостојање савремене, високо-капацитетне друмске везе са Републиком Српском и Федерацијом БиХ.

У протеклом периоду у железничким службеним местима није било утовара и истовара робе, док је обим рада са путницима био веома мали. Корисници су првенствено оријентисани на друмски транспорт, а ако и користе железницу упућени су на станице Ужице или Прибој. Ово је последица неповољних локација железничких службених места на територији општине Чајетина у односу на насеља и друмске саобраћајнице и уједно представља препреку даљем развоју железничког путничког и теретног саобраћаја у региону.

4.7. Водопривредна инфраструктура

Снабдевање пијаћом водом

На територији општине Чајетина за водоснабдевање становништва и индустрије користе се воде из јавног водовода, сеоских водовода и из индивидуалних бунара. Расута мрежа сеоских водовода и појединачних водозахвата, санитарно неодређених, има значајне осцилације у количини и квалитету воде.

Водом из јавног водовода, који се налази у надлежности КЈП Златибор, снабдевају се урбанизована **насеља Чајетина и Златибор**. Водоводна мрежа снабдева 80% становништва. Водоснабдевање се врши из акумулационог језера Рибница на реци Црни Рзав, чија је запремина 3.500.000м³. Магистралним водоводом, израђеним од армиранобетонских цеви пречника 600 мм, вода се одводи до резервоара Језеро, запремине 300м³ и 1500м³ и до резервоара Караула запремине 300м³. Непосредно уз резервоар Караула налази се и други део резервоара, који се такође зове Караула запремине 500м³. Анализом је утврђено да постројење за прераду питке воде на Златибору годишње произведе 2-2,4 милиона м³ воде.

Осим наведених примарних водова, изведена је и секундарна мрежа, у оквиру насељених места Чајетина и Златибор. Секундарна мрежа је урађена од различитих материјала (челика, азбест-цемента, ливеног гвожђа, ПВЦ-а и ПЕХД-а), одговарајућих пречника. Укупна дужина изведене секундарне мреже је 33310м.

Водовод Чајетине и Златибора има велике губитке у мрежи, настале услед вишегодишњег неадекватног одржавања и недовољног улагања у развој (сматра се да укупни губитак питке воде износи око 44%). Стање објеката, опреме и мреже је у целини лоше. Бактериолошка исправност воде се не може гарантовати у целокупној мрежи услед могућег инфилтрирања фекалних вода у мрежу, кроз лоше изведене спојеве или услед пуцања азбест-цементних цеви. С обзиром да нема ажурних катастарских подлога и да не постоје подаци о свим корисницима (кућним прикључцима) тј. да постоје "дивљи прикључци" (урачунати у наведених 44% губитака), наплата не одговара употребљеним количинама воде. Цена воде није економска категорија и као таква не може да покрије трошкове производње.

Сеоски водовод за Сирогојно, Трnavу, Дренову, Чичкову и Жељине снабдева око 90% домаћинства (у селу Сирогојну 250 домаћинстава има прикључке на локални водовод), са изворишта Змајевац, Сраматско врело, Зечевића поток и Панића врело. Вода је исправна за пиће, задовољава садашње потребе становника, а изворишта су делимично заштићена физичким и нормативним мерама.

У селу Рожанство 60 домаћинстава има прикључке на 2 локална водовода, који се снабдевају са изворишта Главица и Змајевац, који је у изградњи. Вода је исправна за пиће, не задовољава садашње потребе становника, а извориште није заштићено физичким и нормативним мерама.

У селу Алин поток 60 домаћинстава има прикључак са сеоског водовода, који се снабдева са изворишта Бабино врело. Вода је исправна за пиће, задовољава садашње потребе становника, а изворишта су заштићена физичким али не и нормативним мерама.

Сеоски водовод за Мачкат и Криву Реку омогућава да 220 домаћинстава има прикључке на локални водовод, који се снабдева са изворишта Боровац, капацитета између 7 и 8 л/с. Вода је углавном исправна за пиће, врше се редовне контроле. С обзиром да постојећи извори водоснабдевања не задовољавају садашње потребе становника, и да је објекат изворишта стари и дотрајао, а извориште није заштићено физичким и нормативним мерама, планира се прикључење на међуопштински водовод Ужице - Мачкат, који је у фази изградње. Деоница водовода од Ужица до Беле земље је већ изграђена, а за деоницу Бела земља - Мачкат постоји урађена пројектна документација.

Сеоски водовод за Трипково водом снабдева 120 домаћинстава са изворишта Плоче. Вода је исправна за пиће, задовољава садашње потребе становника, али извориште није заштићено физичким и нормативним мерама.

Сеоски водоводи за Шљивовицу, Бранешце, Семегњево, Јабланицу, Стубло, Доброселицу, Гостиље и Љубиш су локални сеоски водоводи и снабдевају водом поједине групе становника из поменутих села.

У селу Стублу 30 домаћинстава има прикључке са локалних водовода, који се снабдевају са изворишта Корита, Дуњића врело и Врело. Вода је исправна за пиће, делимично задовољава садашње потребе становника, а изворишта су незаштићена физичким и нормативним мерама. Прикључцима на око 20 локалних водовода, 250 домаћинстава **насеља Шљивовица, снабдева се** са изворишта Савине воде, Дохоши и Мићићево врело. Вода је исправна за пиће, углавном задовољава садашње потребе становника, изворишта су физички заштићена али нормативним мерама нису.

У селу Доброселица 220 домаћинстава има прикључке са више локалних водовода, који се снабдевају са изворишта Врело, Царева вода, Пољане, Чигота и Попов колац. Вода је исправна за пиће, не задовољава садашње потребе становника, а изворишта су незаштићена физичким и нормативним мерама.

Домаћинстава **у насељу Семегњево** снабдевају се преко локалних водовода са изворишта Мало поље, Виотор, Благојевића стублина и Песковито врело. Вода се не контролише а изворишта су незаштићена и у лошем стању.

У селу Рудине 60 домаћинстава има прикључак са локалног водовода, који се снабдева са изворишта Хајдучко врело, док се у селу Гостиље домаћинстава снабдевају са изворишта Врело и Туцовића вода. У оба случаја вода је исправна за пиће, задовољава садашње потребе становника, изворишта су физички заштићена, док нормативне мере заштите нису испоштоване.

У селу Бранешци око 180 домаћинстава има прикључке са 10 локалних водовода, који се снабдевају са изворишта Божовића, Боглуг и Џамбића врело. Квалитет воде се не прати, не задовољава садашње потребе становника, а изворишта су заштићена физичким али не и нормативним мерама.

У селу Љубиш 90% домаћинстава (око 150 прикључака) има прикључке са 4 локална водовода, који се снабдевају са изворишта Ђоково врело, Водица и Студењак. Вода је исправна за пиће, задовољава садашње потребе становника, а изворишта су заштићена физичким али не и нормативним мерама.

У селу Мушвете 64 домаћинства има прикључке са више локалних водовода, који се снабдевају са изворишта Бошовића чесма, Грабовица и Стублина. Квалитет воде се врло ретко проверава, задовољава садашње потребе становника. Део изворишта је заштићен физички, али не и нормативним мерама.

У селу Крива река домаћинства имају прикључке са 2 локална водовода, који се снабдевају са изворишта Боровац и Глиза. Вода је исправна за пиће, задовољава садашње потребе становника, једно извориште је заштићено физички, али не и нормативним мерама.

Експлоатација и контрола сеоских водовода није у надлежности КЈП Златибор, па се поставља проблем контроле квалитета воде и предузетих мера за заштиту изворишта.

Надлежност над сеоским водоводима припада месним заједницама, а самим тим и одговорност у погледу праћења експлоатације, контроле, заштите и употребе.

Каналисање и прикупљање отпадних вода

На територији општине Чајетина прикупљање, одвођење и пречишћавање отпадних вода је веома скромно решено. Мрежа је конципирана по сепарационом систему.

На подручју Плана постоји изграђена мрежа фекалне и кишне канализације, у насељеним местима Златибор и Чајетина, која је у надлежности КЈП Златибор. Од примарних водова постоји армиранобетонски фекални колектор пречника 500мм (дужине 1450м) и армиранобетонски кишни колектор пречника 1000мм (дужине 1380м), из којих се воде без пречишћавања упуштају у отворене токове река Баласице и Обудовице, која се низводно улива у Црни Рзав. Од секундрних водова има укупно 32575м фекалне канализације (бетонске, керамичке, ливено-гвоздене и ПВЦ цеви) и 1140м кишне канализације (бетонске и пвц цеви). У мрежу се инфилтрира већа количина кишних вода у току пљускова уз стални прилив подземних вода.

У осталим сеоским насељима општине Чајетина отпадне воде се или упуштају у септичке јаме или немају никакав регулисан одвод, док се отпадне воде из пољопривредних објеката (потенцијалних загађивача) слободно изливају. За насеље Мачкат је урађен Главни пројекат фекалне канализације, а ретки су примерци индивидуалних решења на одводу отпадних вода.

Потенцијали и ограничења

Основни потенцијал простора у погледу водоснабдевања пијаћом водом, чини пре свега, велики број водотока и извора подземних вода са чистом и незагађеном водом, која се уз незнатно кондицирање може употребити за пиће.

Највећи део водног земљишта налази се у уском појасу малих водотока, тако да је ангажовање овог земљишта у било какве сврхе, осим непосредне заштите самог водотока беспредметно. Уз одговарајуће мере заштите, поједини водотоци могу се на неким деловима ставити у функцију туристичко - рекреативних садржаја.

Водни токови и водно земљиште су незаштићени, то јест загађују се отпадним водама из насеља и производних погона, применом хемијских средстава у пољопривреди и другим изворима загађења. Водни ресурси се недовољно користе за наводњавање. Водно земљиште је изложено негативним утицајима, као што су плављење и ерозија. На подручју Општине је занемарљив проценат регулисаних водотока.

4.8. Енергетска инфраструктура

Оцена стања - снабдевање и потрошња електричне енергије

На територији општине Чајетина не постоје извори електричне енергије (хидроелектране, термоелектране). Снабдевање електричном енергијом подручја Општине остварује се из електроенергетског система Србије (ЕПС), односно из Електромреже Србије (ЕМС). На подручју Општине постоји електроенергетска преносна мрежа, номиналног напона 110 kV и 35 kV и електродистрибутивна мрежа напона 10 kV и 0.4 kV.

Напајање конзума електричном енергијом врши се из ТС 110/35 kV "Сушица" (Чајетина) снаге 1x31,5 MVA + 1x20 MVA и ТС 110/35/10 kV "Златибор 2" снаге 1x31,5 MVA (2x8MVA). Обе трансформаторске станице, на страни 110 kV су изведене као постројења пролазног типа, са једним улазом и једним излазом на напојној преносној мрежи 110 kV. На локацији ТС 110/35 kV "Сушица" прикључена је и ЕВП 110/25 kV "Сушица" са инсталисаном снагом 2x7,5 MVA.

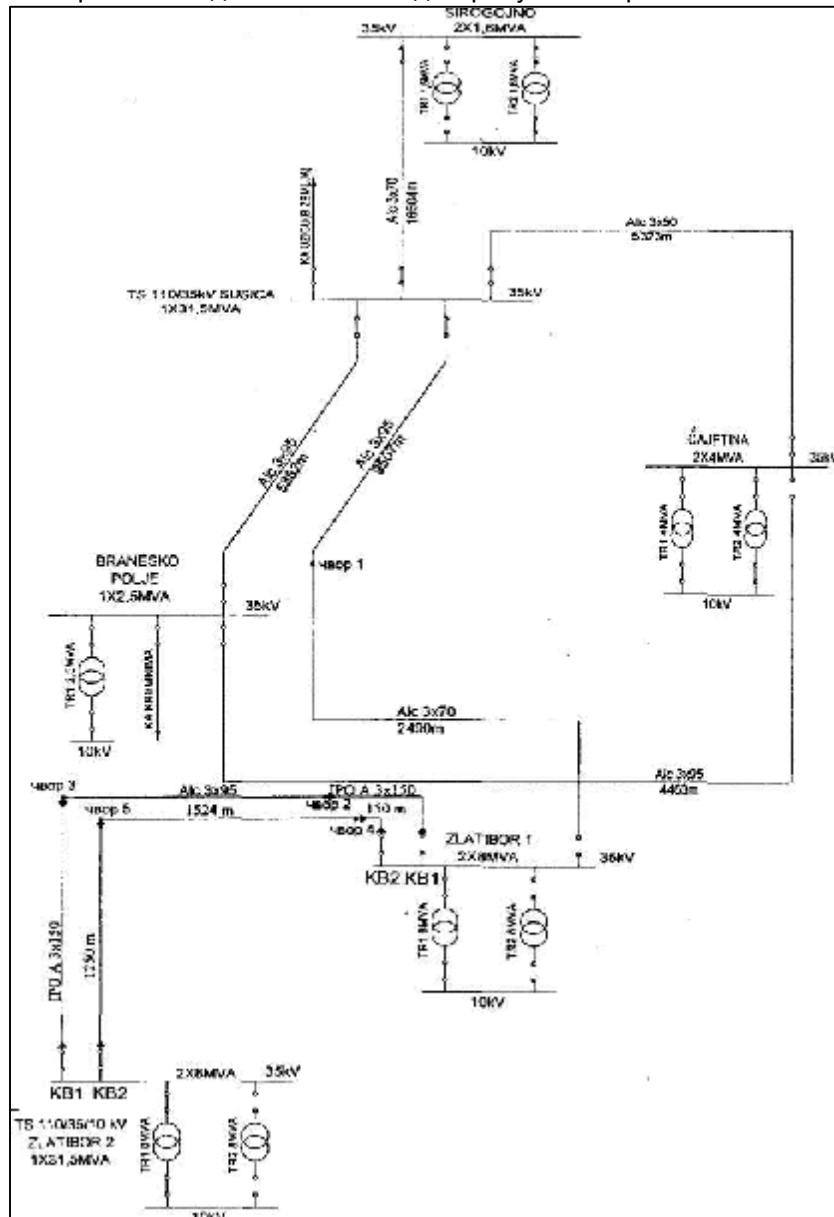
Трансформисана електрична енергија се даље из станица на напону 35 kV води у следеће четири дистрибутивне трансформаторске станице:

1. ТС 35/10 kV "Сирогојно" (инсталисане снаге 2x1,6=3,2MVA), са једноструким надземним водом 35 kV, дужине 16604 м.
2. ТС 35/10kV "Бранешко поље" (инсталисане снаге 2,5+1,6=4,1MVA), са једноструким надземним водом 35 kV, дужине 5.382 м.
3. ТС 35/10 kV "Чајетина" (инсталисане снаге 2x4=8 MVA), са два вода: једноструким надземним водом 35 kV, дужине 5323 м, који повезује ТС Бранешко Поље и ТС Чајетина.
4. ТС 35/10 kV "Златибор 1" (инсталисане снаге 2x8=16 MVA), са једноструким надземним водом, који на дужини од 9507м има попречни пресек 3x95/15 мм², а на дужини од 2490м, попречни пресек 3x70/12 мм², АлЧ.

Напајање потрошача у погодним условима могуће је и из правца Ужица (око 8 MVA) и из правца Нове Вароши (око 0.5 MVA), па је тиме обезбеђено и резервно напајање.

Тренутно стање електроенергетске инфраструктуре (далеководна мрежа 35kV, 10kV и нисконапонска 0.4kV дистрибутивна мрежа као и припадајуће трансформаторске станице) на територији општине Чајетина је следеће: далеководи 35kV 59,3 км, далеководи 10kV 280.4 км, НН мрежа 0.4kV 587 км и трансформаторске станице: ТС 110/35/10kV1, ТС 35/10kV2, ТС 10/0,4kV262.

Графички приказ 4. Једнополна шема дистрибутивне мреже називног напона 35 kV



Средњенапонска мреже 10 kV и нисконапонска мрежа 0.4 kV су углавном надземне, док је подземни кабловски развод 10kV и 0.4kV присутан углавном у урбаним срединама (Чајетина, Златибор). Трансформаторске станице 10/0.4 kV су различитих типова: стубне, монтажано-бетонске, кула, индустријске, градске и различитих снага од 50 kVA до 630 kVA (због мале густине насељености и невеликог оптерећења, број најмањих трансформатора снага 50kVA, 100kVA и 160kVA је изразито велики). Треба рећи да је већи део мреже 35 kV, 10 kV и 0.4 kV (напојни водови и трансформаторске станице 35/10kV и 10/0.4 kV) у доста добром стању, док је одређени део нисконапонске мреже 0.4 kV, нарочито у забаченим сеоским подручјима, у нешто лошијем стању (године експлоатације и неадекватно одржавање).

Структура потрошача:

а) У категорији домаћинства	– 11357 потрошача
б) У категорији вирмана	– 889 потрошача
в) У категорији мерних група	– 279 потрошача
г) У категорији јавне расвете	– 54 потрошача
д) У категорији средњи напон	– 17 потрошача

Укупна и потрошња ел.енергије по категоријама у 2007-ој години:

а) Укупна потрошња	– 80.036.227 kWh
б) Укупна потрошња у категорији домаћинства	– 36.430.867 kWh
в) Укупна потрошња у категорији вирмана	– 42.380.590 kWh
г) Укупна потрошња јавне расвете	– 1.101.474 kWh

Постојећа електроенергетска инфраструктура на територији општине Чајетина углавном задовољава садашње потребе потрошача за електричном енергијом, али се у наредном периоду, имајући у виду тренд годишњег пораста потрошње и распоред потрошача у оквиру релевантног конзума, планира ревитализација постојећих и изградња нових електроенергетских објеката, како би се обезбедило још поузданије и квалитетније снабдевање електричном енергијом.

Напојни далековод 110 kV, бр. 134, ТС Севојно-ХЕ Кокин Брод у нормалним радним условима, моћи ће да одговори захтевима потрошача до око 65 MW. Међутим, захтеви поузданости, као закључак намећу да би требало појачати преносни капацитет водова 110 kV, који снабдевају електричном енергијом подручје Чајетине и Златибора. У том смислу, у EMC-у се разматрају изградња вода ТС 220/110 kV Пожега - ТС 110/35 kV Златибор 2, који ће све док је оптерећење ТС Сушица и ТС Златибор 2 мање од 65 MW, бити у неку руку сигурносног карактера.

Са друге стране, инсталисани капацитети трансформатора 110/35 kV (у овој фази 83 MVA, а у коначној фази 114,5 MVA), биће за дуго времена довољни да одговоре потребама потрошача. Дистрибутивна мрежа 35 kV, чија је укупна дужина 59,3 км, одговара садашњим и потребама у блиској будућности. Она највећим делом повезује сва удаљена насеља у Општини са њеним седиштем Чајетина и туристичким центром Златибор. Њен даљи развој зависиће од локације новоизграђених привредних (у првом реду туристичких) објеката. За сада нема преке потребе за хитном изградњом 35 kV мреже, јер садашња сасвим добро покрива територију Општине. Исти закључак важи и за дистрибутивну мрежу 10 kV.

Нисконапонска дистрибутивна мрежа 400/231 V (укупне дужине око 587 км), треба да обезбеди комплетну електрофикацију свих насеља и домаћинстава. У њој ће бити потребно, да се у том циљу спроведу реконструкције и појачања делова мрежа који су у лошем стању (нарочито сеоских мрежа у удаљеним и забаченим крајевима).

Постојеће стање - гасовод

Постојеће стање гасовода на територији општине Чајетина је следеће:

- изграђен је разводни гасовод РГ 08-19 на деоници од Севојна до Златибора, од челичних цеви за радни притисак до 50 бар,
- предвиђена је изградња главних мерно-регулационих станица: "Мачкат", "Чајетина" и "Златибор" укупног капацитета 14.000м³/h.
- планирана је (и делимично реализована) изградња дистрибутивне гасоводне мреже на радном притиску до 4 бара, у насељима Златибор, Чајетина, Мачкат, као и мрежа за потребе рекреативног центра Торник,
- планирана је изградња деонице од Златибора до Прибоја разводног гасовода РГ 08-19, од челичних цеви за радни притисак до 50 бара, преко Рибнице и локалитета Торник, капацитета до 15.000м³/h.

Потенцијали

Основни електроенергетски потенцијал представља релативно добро развијена преносна мрежа 110 kV и 35 kV која повезује најзначајније електроенергетске објекте са могућношћу изградње нових капацитета (напојни водови и трансформаторске станице). Посебан потенцијал се огледа у могућностима коришћења обновљивих извора енергије. Под овим могућностима се поразумевају различите форме: ветроелектране (њиховим коришћењем супституише се потрошња електричне енергије из мреже, која се доминантно производи у термоелектранама на угаљ), мале хидроелектране, когенерација (спрегнута производња електричне и топлотне енергије) и соларни (фотонапонски) извори.

У односу на трасу магистралног гасовода, основни потенцијал простора општине Чајетина огледа се у положају. Магистрални гасовод пролази кроз централно подручје Општине и према диспозицији омогућава технички једноставнију и инвестиционо повољнију дистрибуцију и коришћење гаса.

Ограничења

Дистрибутивну мрежу 10 kV и нисконапонску мрежу 0.4 kV треба посматрати кроз јако изражена миграциона кретања. Статистички подаци говоре о смањивању броја становника односно броја домаћинстава што је један од битних фактора код планирања и изградње мрежа и објеката.

У појединим сеоским насељима, услед недовољно развијене и застареле мреже, долази до проблема везаних како за поузданост тако и за квалитет испоручене електричне енергије (падови и варијације напона од номиналне вредности). Честе су појаве прекида напајања у руралним подручјима у зимском периоду услед атмосферских непогода.

Као и за целокупно подручје Републике Србије и за општину Чајетину су упечатљиве неке основне карактеристике. Наведени делови енергетског система углавном се одликују технолошком застарелешћу и ниском енергетском ефикасношћу, као и тренутно забрињавајућом и дугорочно неприхватљивим технолошким стањем са становишта заштите животне средине. Овакво стање је последица не само недовољног улагања у протеклом периоду за обављање потпуних ремонта и инвестиционог одржавања већ и неусклађеног развоја енергетских сектора, са становишта рационалне употребе енергената, повећања енергетске ефикасности, како у производњи и дистрибуцији, тако и код крајњих потрошача где се обављају енергетске услуге. Кад је у питању коришћење обновљивих извора енергије за производњу ел. енергије, поред регулаторних недостатака и компликованих административних процедура, ниска цена електричне енергије, диспарат цена енергената, као и недостатак финансијских подстицаја/олакшица главне су баријере за њихово коришћење.

Слаба и неажурна евиденција имовинског статуса земљишта које је потребно за реализацију и постављање примарне и секундарне мреже гасовода и одабир оптималне трасе представља основно ограничење.

4.9.Електронске комуникације

Постојеће стање

Фиксна телефонија

Телефонски капацитети на територији коју обухвата Просторни план општине Чајетина састоје се од : јавних телефонских централа, система преноса и приступне телефонске мреже. Телефонски саобраћај на територији општине Чајетина организован је преко јавних телефонских централа и базних станица за VLL (фиксни-бежични) приступ: ЧН Чајетина, ЧН Златибор, IS-EWSD/RDLU Златибор, ЧН Рожанство (чворне), КН Мачкат, КН Гостиље, КН Љубиш, КН Семеђево, КН Доброселица, КА Јабланица, КА Шљивовица и КА Сирогојно (крајње) са припадајућом приступном мрежом и CDMA Торник, караула, Мачкат, Сирогојно- VLL приступ. Телефонске централе су дигиталног типансталисаног капацитета 12729 прикључка (POTS) од којих су 160 дигитални прикључци (ISDN приступ). ТЦ Јабланица, Шљивовица и Сирогојно су аналогне са 1568 прикључака. ТЦ Сирогојно је аналогна са 733 прикључака.

У телефонском саобраћају налази се 9623 прикључка према следећем распореду:

- правна лица 819 прикључака
- физичка лица 8772 прикључака
- јтг (хало говорнице) 32 прикључка

Основни параметри који карактеришу јавну фиксну телекомуникациону мрежу на подручју општине Чајетина су:

- број претплатника тел. мреже: 9623
- број инсталираних прикључака: 12729
- број ADSL прикључака: 756
- проценат укључених/инсталираних прикључака: 75,6%
- проценат двојника у тел.саобраћају: 17.9%
- проценат ADSL прикључака: 7.8%
- степен дигитализације у приступној мрежи: 92.4%

Слободни капацитети тел.центра (Јабланица, Гостиље, Љубиш, Златибор, Шљивовица) не задовољавају потребе подручја Плана. Даљим планом – програмом развоја надлежних предузећа, предвиђено је проширење и супституција капацитета за 640 прикључака (Златибор, Шљивовица). Телефонске центре на подручју Плана повезане су са надређеном централом у Ужицу дигиталним системима преноса одговарајућег броја канала/преносника преко оптичког кабла, VF и NF телекомуникационих каблова и PP система преноса. Преко надређене централе повезане су у међумесни и такође у међународни телефонски саобраћај /МЦ Београд/. Телефонска централа у седишту Општине повезана је и са чворном ТЦ Златибор са 30 попречних веза. Степен дигитализације у транспортној мрежи остварен је са 100%.

Мобилна телефонија (национални оператер)

У границама Плана изграђено је девет базних станица предузећа "Мобилна Телефонија Србије" (МТС) са припадајућом опремом (антене и сл.) и то: Торник, Водице, Караула, Борковац, Видића брдо (Сирогојно), Градина (Чајетина), Шљивовица, Церово (Мачкат) и Љубиш.

Табела 28. Локације постојећих базних станица МТС

Site ID	Latitude	Longitude	Easting	Northing
UE28 Шљивовица	43°48'13"N	019°39'27.91"E	7392008	4851628
UE47 Мачкат	43°46'42.01"N	019°46'44.18"E	7401721	4848943
UE38 Чајетина-PTC	43°44'25.98"N	019°44'22.48"E	7398489	4844793
UE05,UEH05 Златибор	43°44'18.00"N	019°42'11.82"E	7395562	4844592
UE15 Торник	43°39'13.99"N	019°38'42.47"E	7390725	4835286
UEV04 Сирогојно	43°40'45.29"N	019°53'14.33"E	7410296	4837813
UE41 Љубиш	43°38'5.36"N	019°50'38.08"E	7406728	4832926
UER07 Гостиље- repeater	43°39'0.00"N	019 49'54.70"E	7405784	4834934
UER03 Водице- repeater	43°37'41.25"N	019°43'7.74"E	7396624	4832330

Са постојећим станицама, на територији општине Чајетина и околних општина, остварено је покривање следећих места са нивоом сигнала довољним за неометано коришћење услуга МТС у стамбеним објектима и на отвореном: Чајетина, Сирогојно, Златибор-град, Шљивовица, Мачкат, Бранешци, Крива Река, Мушвете, Голово, Љубиш.

Места су покривена сигналом довољним за неометано коришћење мобилне телефоније на отвореном простору и делимично коришћење у стамбеним објектима су: Трипкова, Горња Јабланица, Семегњево, Рожанство, Доброселица и Стубло. Доња Јабланица, Рудине и Алин Поток су покривена нивоом сигнала који је местимично довољан за коришћење мреже ван стамбених објеката, а у њима је ниво сигнала знатно слабији, па је негде чак и потпуно онемогућен пријем. Регионални путни правци: Чајетина-Ужице, Чајетина-Кремна и Чајетина-Нова Варош су у целости добро покривени сигналом мобилне телефоније. Територијом Општине пролази магистрални оптички кабал " Ужице-Подгорица" као и деонице оптичког кабла и приводи за ТЦ: Гостиље, Љубиш, Мачкат и Доброселицу, MSAN Шљивовиц, РР станица „Торник“.

4.10. Стање животне средине

Постојеће стање

Стање животне средине на подручју општине Чајетина одређено је природним условима, урбаном физичком структуром, привредним активностима, саобраћајем и друштвено-економским процесима који се одвијају у окружењу. Извори загађења животне средине на подручју Плана су разнородни: индустријска постројења, комуналне отпадне воде, комунални отпад, обрађивање пољопривредног земљишта, одвијање друмског саобраћаја итд. Због одсуства великих фабричких постројења и других загађивача природа је у знатној мери очувана.

Ваздух

Као извори аерозагађења, осим сагоревања фосилних горива за потребе домаћинства у насељима, котларница (на угљ и мазут), пољопривредне производње, , појављује и друмски саобраћај од постојеће путне мреже (магистралних, регионалних и локалних путева). Потенцијално највећи загађивачи животне средине представљају насељена места и викенд зоне услед недовољне комуналне опремљености. Постојећа индустрија у већој мери базирана је на производњи прехранбених производа и полупроизвода. Постојећа индустријска постројења не представљају битне загађиваче ваздуха. Проблематика аерозагађења, која потиче од постојећих путева, је посебно изражена у непосредној близини постојећег пута. Утицај се осећа у подручју око друмске саобраћајнице. Из мотора са унутрашњим сагоревањем емитује се велики број гасова, од којих су најважнији (због свог доказаног негативног утицаја на хуману популацију): CO, NO_x, SO₂, угљоводоници, олово, као и чврсте честице у облику чађи. Републички хидрометеоролошки завод Србије од 1985. године врши систематска мерења имисионих концентрација примарних загађујућих материја, на метеоролошким станицама. Подаци о квалитету ваздуха за Златибор преузети су са сајта Републичког хидрометеоролошког завода Србије (www.hidmet.sr.gov.yu).

Табела 29. Имисиона концентрација примарних загађујућих материја

НАЗИВ СТАНИЦЕ	Златибор
КООРДИНАТЕ	
географска дужина	19°43Е
географска ширина	43°44N
НАДМОРСКА ВИСИНА (м)	1028
ГОДИНА ПОЧЕТКА МЕРЕЊА:	
дим	1985
SO ₂	1985
NO ₂	1995
падавине	*
МАКСИМАЛНЕ КОНЦЕНТРАЦИЈЕ:	
дим (µg/м ³)	31
датум	02.1998
SO ₂ (µg/м ³)	95
датум	03.2001
NO ₂ (µg/м ³)	26
датум	08.1998

Земљиште

Од укупне површине општине Чајетина која износи око 64700ха, око 37363ха заузима пољопривредно земљиште, а око 21313ха шуме.

Специфичан облик угрожавања земљишта представља бесправна изградња објеката. Последица оваквих појава је интензиван утицај на природно-еколошке вредности простора чиме се умањује његова биолошка и естетска вредност. У пољопривреди, загађивање земљишта је присутно као последица неадекватне употребе (по количини и врсти) минералних ђубрива, пестицида и других агрохемијских средстава, што представља проблем с обзиром на њихову постојаност у природним условима. Прекомерна употреба минералних ђубрива доводи до пораста садржаја нитрита у земљишту што се може неповољно одразити на квалитет подземних вода. Посебан интерес је очување земљишта које се одликује високим пољопривредним вредностима.

Као последица одвијања саобраћаја, у непосредној околини саобраћајница, и на путном земљишту јавља се повећан садржај олова услед таложења честица које емитују моторна возила. Такође, бележи се благо повећан салинитет што је последица посипања коловоза (мешавином индустријске соли и ризле) у зимским месецима, односно спирања на земљиште поред коловоза. Земљиште на подручју Општине угрожено је загађивањем од вода и процеђивањем са депонија .

Постојеће стање површинских и подземних вода и загађење вода

Општина Чајетина има разгранату хидрографску мрежу, коју чине реке, акумулације, извори и подземне воде, доброг квалитета и високог степена еколошке исправности.

Потенцијал површинских вода чине следећи водотоци: Сушица, Криваја, Обадовица, Балашица, Грабовица, Чађавица, Средeљ, Јабланица, Бијеле воде, Семењевска река, Скакавац, Камишна река, Речица, Црни Рзав, Велики Рзав, Мали Рзав, Рибница, Доброселичка река Љубишњица, Катушница, Крвавац, Приштавица и низ других река и потока. Реке и потоци се сливају у два велика одвојена слива, на западу преко реке Рзав припадају сливу Дрине а на северу преко реке Ђетиње и на истоку преко реке Моравице припадају сливу Западне Мораве.

Квалитет воде, од стране РХМЗ, прати се на рекама Сушици и Велики Рзав. На основу Уредбе о категоризацији водотока (Сл.гласник СРС, бр.5/68) река *Сушица* (од Чајетине до ушћа у Ђетињу) је сврстана у II класу а река *Велики Рзав* (од изворишта до Ариља) је сврстана у I класу. Остали водотоци чијем сливу припадају реке са подручје Чајетине су Дрински Рзав (од изворишта до границе са Републиком Босном и Херцеговином) припада II класи, река Моравица (од ушћа реке Пањице до ушћа у реку Ђетињу) припада II класи, река Ђетиња (од ушћа реке Сушице до Ужица) припада II класи и река Увац (од реке Вапа до ушћа у Лим) припада II класи.

РХМЗ прати квалитет приоритетних изворишта и изворишта првог ранга, којима припадају река Сушица и Велики Рзав. Испитивање квалитета воде ових река у току 2004.године, вршено је на профилу Шљивовица за реку Сушицу и на профилу Ариље за реку Велики Рзав. На профилу Ариље само је вредност процента засићења кисеоником одступала од I класе (вредност одговарала II класи). Од опасних материја на истом профилу регистрована је повишена концентрација испарљивих фенола.

Осим разгранате речне мреже, постоје и две акумулације, рекреативно туристичко језеро на Златибору и акумулација Рибничко језеро на Црном Рзаву намењена водоснабдевању.

Квалитет воде акумулације Рибница на реци Црни Рзав (Слив Дрине) прати РХМЗ. Узорковање и испитивање квалитета воде ове акумулације у току 2004.године, вршено је на три профила код бране, на средини језера и на почетку језера, на три дубине. Према резултатима физичко-хемијских анализа узорака воде, констатована је повишена вредност рН (одговарала је ВК стању и IV класи), дефицит кисеоника (одговарао је IV класи) и одступање БПК-5 (одговарао је III класи). Од опасних и штетних материја регистроване су повећане вредности гвожђа, танина и мангана.

Територији општине Чајетина обилује квалитетним изворима питких и минералних вода, који се користе и могу се користити за водоснабдевање становништва водом најбољег могућег квалитета, као и за балнеолошке и спортско рекреативне сврхе и за коришћење у прехранбеној индустрији.

Бројни извори омогућавају водоснабдевање насеља и индустрије, а перспективе коришћења вода могу бити усмерене на даље водоснабдевање, узгој рибе и рекреацију. Мрежа подземних вода је богата водом која циркулише кроз системе пукотина. Због водопрпусности терена има много извора који нису издашни.

У делу Плана који се односи на постојеће стање вода на територији општине Чајетина поменути су: Бања Вапа (најзначајнији извор природне минералне воде), истраживања у циљу коришћења слабоминералних вода, на месту врела Котрен, фабрика воде у Гостиљу и некаптирано крашко врело у Љубишу.

Имајући у виду просторне карактеристике подручја општине Чајетина: насељеност, индустријска постројења и коришћење земљишта у пољопривредне сврхе, може се рећи да постоје загађивачи који би нарушили квалитет површинских и подземних вода. До загађивања површинских и подземних вода долази услед неконтролисане примене вештачких ђубрива, пестицида и хербицида и услед нерегулисаног управљања комуналним и другим отпадним материјама (неадекватног депоновања отпада на депонији), развијеног сеоског туризма, постојања приватних кланица са великом количином (незбринутог) органског отпада, неконтролисаним упуштањем непречишћених фекалних вода из насељених места и одвијања друмског саобраћаја.

Од постојећих индустријских загађивача (загађивачи водотокова су стругаре које „стругу“ бацају у реке и потоке што утиче на уништавање биодиверзитета а и смањује се дубина корита) који би нарушили квалитет површинских и подземних вода најзаступљенија је прерађивачка индустрија меса и млека. Постоји 45 малих приватних кланица (Мачкат, Крива Река, Мешник). У самом општинском центру Чајетине је кланица "Индустрија меса Чајетина", значајни су и кланица/фарма "Златиборац" као и пољопривредни комбинат "Златибор" а.д. млекара и сточарска фарма. Ове индустрије или не поседују системе за пречишћавање или их имају али нису у функцији. У кланици и фарми "Златиборац" предвиђено је постројење за пречишћавање отпадних вода за које је урађена Студија процене утицаја на заштиту животне средине.

Вегетација

Шумска вегетација и флора

Сложеност и изванредан значај шума, са свим њеним поливалентним специфичним обележјима (као дела природног богатства и извора сировине веома широког спектра употребљивости и малтене немерљивих опште-корисних функција шуме) одређује паралелно и значај познавања стања и потенцијала шума, првенствено у циљу задржавања што оптималнијег коришћења овог природног ресурса и истовремено максимално могуће позитивно деловање истог и при процени стања и степена угрожености животне средине са друге стране. Шумски вегетационо - флорни сегмент у оквиру ширег, али и ужег коридора ареала ППО је обрађен и овде презентирани једнообразно, јер се истоветне фитоценозе јављају у фрагментарно измешаном виду.

У том смислу детерминисане су и обрађене следеће шумске фитоценозе, тј. асоцијације :

БРДСКА БУКОВА ШУМА - FAGETUM MONTANUM Руд.

Фитоценолошки екотип - БРДСКА БУКОВА ШУМА *FAGETUM MONTANUM* Руд (Руд.) која припада реду *Fagetalia iluatica* Х о р в., а свежи *Fagion iliricum* Х о р в., (1938). Она је условљена орографски и јавља се на хладнијим и свежијим стаништима региона храстова. Местимично је јављање ове шуме везано и за висине до 1.000 мнм. (када се она јавља као Климарегионална). Ове букове шуме на хладним падинама брежуљака и брда условљене рељефом, а не регионалном, висинском климом - правилније би било звати звати *Fagetum submontanum*, а букове шуме улазиле би у заједницу *Fagetum montanum*. Основна подела би била на скупину фитоценоза на кречњацима базичним, неутралним и слабо кис.земљиштима- *fagetum montanum calcicolum* и на скупину на силикатима, на киселијим земљиштима- *fagetum montanum silicicolum* која улази у свезу *LUZULO FAGION*. Описано је неколико субасоцијација брдске букове шуме. Флористички је доста богата шума. На Јеловој гори је описана асоцијација: *fagetum moesiace montanum Ilcetosum* (са *Illex aquifolium*). Ово је шума букве са зимзеленом божиковином (*Illex aquifolium*) у спрату жбуња. Заједница букве са божиковином се сматрају реликтним и то у прелазном илирско - мезијском подручју.

У спрату жбуња: *Corylus avellana*, *Lonicera xylosteum*, *Sambucus nigra*, *Daphne laureola*, *Daphne mezereum*, *Staphylea pinnata*. и др.

У приземној флори се јављају: *Rubus hirtus*, *Aspidum filix mas*, *Nephrodium filix faemina*, *Polystichum setiferum*, *Polistichum aceuleatum*, *Salvia glutinosa*, *Asperula odorata*, *Asperula taurina*, *Viola silvestris*, *Euphorbia amygdaloides*, *Dentaria bulbifera*, *Sanicula europaea*, *Melica uniflora*, *Arenaria agrimonioides*, *Oxalis acetosella*, *Pulmonaria officinalis*, *Galium schultesii*, *Arum maculatum*, *Geranium*

robertianum, Circea lutetiana, Mercurialis perennis, Hieracium murorum, Alium ursinum, Luzula memorosa, Poa memorialis. Местимично се услед јаког склопа букве и простирке готово губи приземна флора (*Facies nudum*).

ШУМА КИТЊАКА И ЦРНОГ ГРАБА - OSTRYO- QUERCETUM PETRAEAE. s.lat

Шумска асоцијација - фитоценоза се јавља на карбонатној подлози на плитким, сувим и водопропустљивим рендзинама или смеђим кречњачким земљиштима. Састав шуме образује велики број врста дрвећа и шибља (тј, жбуња): *Quercus petraeae, Quercus cerris, Quercus pubescens, Ostrya carpinifolia, Fraxinus ornus, Prunus mahaleb.*; *Cornus mas, Rhamnus saxatilis, Cotynus coggygria, Crataegus monogyna, Corylus avellana.* У приземној флори: *Polygonatum officinale, Potentilla alba* и др.

ШУМА БУКВЕ И БЕКВИЦЕ - LUZULO- ALBIDAE-FAGETUMS.Lat,

Овде се јавља као асоцијација (*Luzulo-Fagetum prov.*)- Мишић и Поповић 1953г. Буква, тј. *Fagus moesiaca* је на овим стаништима малог бонитета. Поменути аутори су мишљења да је у овој шуми поред букве било и борова.

ЗАЈЕДНИЦА РАКИТЕ - Salicetum purpureae W end 1952 ;subass . Salicetum purpureae salicetosum elaeagni

Шуме Раките детерминисане су крај Рзава, где су станишта врло контрастна у погледу влажности, па је због тога ракета врста велике еколошке амплитуде.

У првом спрату доминира: *Salix purpurea*; прате је *Populus nigra* и *Salix alba*; знатно ређе се јављају *Salix incana, Alnus glutinosa, i Myricaria germanica.* У спрату приземне вегетације, тј. флоре јављају се: *Solanum dulcamara, Saponaria officinalis, Mentha aquatica, Galega officinalis i Ranunculus repens.* Ерозивно - акумулативним процесима шума раките може бити потиснута од других, сложенијих и виших фитоценоза.

МЕЗИЈСКА ШУМА ЦЕРА-QUERCETUM CERRIS MOESIACUM S.LAT.

Посебна фитоценолошка јединица присутна такође на ареалу ППО је мезијска шума цера - **QUERCETUM CERRIS MOESIACUM S.LAT.** (E.VUK.), која је "de facto" чиста састојина цера која по свој прилици припада посебној асоцијацији: *Quercetum cerris E.Vuk.* Овај тип шуме се јавља у вишим пределима на свежијим лакшим земљиштима.

ШУМА ХРАСТА КИТЊАКА - QUERCETUM PETRAEA S. LAT.

Припада свежијим ацидофилних шума китњака (*Quercion roboris - petraeae Br.-Bl.*). У овој шуми, хрст китњак се јавља сам или са другим врстама на киселим, испраним земљиштима. То су у ствари мање више мезофилне шуме са знатним учешћем средњоевропског и атлантског флорног елемента.

ШУМА ЦРНОГ БОРА НА СЕРПЕНТИНИТУ - ERICO - PINETUM NIGRAE SERPENTINICUM

Заузима простране комплексе на већим надморским висинама (700-1300м на хумусно - силикатним до смеђим земљиштима на серпентиниту. Описана је на Златибору (ПАВЛОВИЋ З. 1951,1954.)

ШУМА БЕЛОГ И ЦРНОГ БОРА - PINETUM NIGRAE SILVESTRIS Pavl. 1951.,

Јавља се најчешће као прелазна заједница, на додиру висинских ареала црног и белог бора, са наизменичним преовлађивањем једног или другог едификатора. Висински ареал заједнице обухвата нв. од 1000-1400м. Земљишта су најчешће на серпентинитима, смеђа. Фитоценоза је најдетаљније описана на висоравни Златибора (Павловић З., 1951), а у зависности од степена развоја земљишта издвојена су три фазијеса:

- *fac. sesleriosum* (на хумусно - силикатним педосеквенцама)
- *fac. herbosum* (на хумусно - силикатним педосеквенцама)
- *fac. ericosum* (на смеђим земљиштима)

БАЗИФИЛНЕ ШУМЕ ХРАСТА КИТЊАКА - свежа Orno - Quercion - serpentanicum Horv. 1963.

Базифилне шуме храстова из агрегата китњака и других лишћарских врста, синдинамске повезане са боровим, распрострањене су у дисјунктном ареалу у западној Србији, у централно - балканском офиолитском подручју. Захваљујући специфичној подлози, са ултрабазичном подлогом, ове шуме се у знатној мери разликују од ацидофилних китњакових шума, не само по другој врсти китњака, већ и по великом броју врста карактеристичних за базифилне борове шуме (што је и био главни разлог да ове углавном лишћарске шуме буду прикључене реду борових шума *Erico - Pinetalia*).

ШУМА БАЛКАНСКОГ КИТЊАКА НА ЗЛАТИБОРУ - QUERCETUM SESSILIFLORAE Pavl 1951.

Обухвата веће површине, у распону надморских висина од 780-1200м на нагибима по падинама и дуж потока. Због широке еко- амплитуде раздвојена је на две субасоцијације:

- *lillieto - vacciniatum* (је мезофилнија варијанта на већим надморским висинама)- Чигота са учешћем: *Tilia cordata*, *Convallaria maialis*, *Lilium martagon*, *Polygonatum officinale*, *Aquilegia vulgaris* и др. и
- *orneto -spiraetosum* (је ксеротермнија варијанта нижих надморских висина (клицура Рзава) са уобичајеним ксерофитним врстама:

Fraxinus ornus, *Prunus mahaleb*, *Spiraea media var. oblongifolia*, *Rhus cotinus*, *Asplenium serpentini*, *Galium lucidum* и др.

Знатно касније за исте терене, издвојене су две асоцијације (при проучавању балканског китњака на серпентинима Златибора) и то: ксеротермнија *Orno - Quercetum dalechampii serpentanicum* Cvj. 1999. и мезофилнија, типична *Quercetum dalechampii serpentanicum* Cvj. 1999.

ШУМА БУКВЕ И ЈЕЛЕ (АБИЈЕТИ - FAGETUM S. LAT.) (АБИЈЕТИ - FAGETUM Jovanović)

Шуме букве и јеле (овде у свом саставу) имају и смрчу. Наведена фитоценоза била је много више заступљена у прошлости. Појас климарегионалне шуме букве и јеле био је много ближи и погоднији за експлоатацију, него климарегионални појас смрче. Прелазна фитоценоза између шума букве и јеле и смрчевих шума је без сумње шума букве, јеле и смрче (*Abieti - fagetum suba. picetosum*) која је поред неколико асоцијација смрчевих шума једна од заступљенијих фитоценоза. У спрату дрвећа: *Fagus sylvatica*, *Abies alba* i *Picea abies* (*Picea excelsa*). Ове врсте се овде јављају као едификатори. У спрату жбуња: предходно поменуте врсте, а затим још и врсте као *Sambucus racemosa*, *Lonicera nigra*, *Corylus avellana* i *Populus tremula*.

Спрат васкуларних приземних биљака чине следеће врсте: *Oxalis acetosella*, *Galium rotundifolium*, *Mycelis muralis*, *Rubus hirtus*, *Fagus sylvatica*, *Abies alba*, *Veronica officinalis*, *Geranium robertianum* i *Luzula luzuloides* (као врсте карактеристичног скупа). Врсте са мањим степеном присутности (такође у приземном спрату) су: *Gentiana asclepiadea*, *Prenanthes purpurea* i *Polygonatum verticillatum* (ове врсте су од посебног значаја за фитоценозу у смислу индикатора). На Златибору и подручју Старог Влаха детерминисана је Ass. *Piceo - Fago - Abietum Čolić 1965* (*Syn PICETO - ABIETI - FAGETUM MOESIACUM*) која је "de facto" тродоминантна фитоценоза.

ШУМА КИТЊАКА И ЦЕРА - QUERCETUM - PETRAE CERRIS - Jovanović 1979

Шума чини прелаз од монодоминантних китњакових шума брдског региона до зоналне вегетације. Заузима висине до око 600 мнв. Експозиције су топле, а земљишта смеђа, на различитим подлогама. Ова шума је нешто мезофилнија од монодоминантних шума цера. Поред ксерофилних врста реда *Quercetalia pubescentis*, јављају се и неки мезофилнији елементи китњакових, па чак и букових шума. Детерминисана је на обронцима Златибора.

ШУМА БУКВЕ И ЦРНОГ ГРАБА Pods. OSTRYO - FAGENION MOESIACE JOVANOVIĆ 1976

Већина аутора ове шуме сматра реликтним. Захваљујући снажном утицају букве, већина састојина је добро склопљена и са влажним климатом. Заузимају надморске висине од 400- 900 м.н.в. Распрострањена је као азонална вегетација у оквиру планинских, и делимично брдских, букових шума, на већим нагибима и на местима где је кречњачки склоп делимично разбијен због избијања истог на површину. Описана је у долини Великог Рзава. Сем едификатора и субедификатора јављају се још и следеће дрвенасте врсте: *Ulmus montana*, *Fraxinus excelsior*, *Corulus colurna*, *Sambucus nigra*, *Tilia cordata*, *Tilia platyphyllos*, *Daphne mesereum*, *Ilex aquifolium* и др. У спрату приземне флоре преовлађују мезофилне врсте и неки калцифили: *Epipactis mycrophila*, *Epipactis latifolia*, *Cephalentera alba* i *Cephalentera rubra*.

Комунални отпад

Одлагање отпада вршено је на депонији "Ћетен" до 2002 године. Потоји израђена документација за санацију и рекултивацију депоније. Након престанка коришћења депоније "Ћетен" одлагање смећа се врши на постојећој депонији "Брегови". Површина парцеле је око 21 450м². Удаљеност депоније од водотока је 4000м, од насеља 2500м, од извора водоснабдевања 2500 м. На депонији се врши одлагање комуналног, амбалажног, грађевинског, пољопривредног електронског, металног медицинског, животињског отпада, делова кућних апарата, пепела, зеленог отпада из башти и окућница и са јавних површина. Земљиште које се користи као депонија је у приватном власништву. У насељу Чајетина и Златибор отпад се односи свакодневно, у Сирогојну 1-2 недељно, док рурална подручја нису обухваћена циклусом скупљања отпада, нити је организовано привремено одлагање на уређеним локацијама. Последица тога је постојање локалних сметлишта, често смештених на неодговарајућим локацијама. Решавање проблема управљања и третмана отпада на посматраном подручју предвиђено је санитарним уређењем и

опремањем депоније Дубоко са центром за издвајање и селекцију сировина из комуналног отпада општина Ужице, Бајина Башта, Пожега, Ариље, Ивањица и Чајетина, као и рекултивацијом постојећих сметлишта. Изградња постројења за издвајање и селекцију секундарних сировина из комуналног отпада довело би до смањења количине депонованог материјала и остваривања профита од продаје секундарних сировина.

Посебан проблем представља отпад из кланица, које такав отпад одлажу на неодговарајући начин, што може довести до ширења заразе. У Мачкату постоји 20 кланица и неколико дивљих сточних гробља. Према Правилнику о начину нешкодљивог уклањања животињских лешева и отпадака животињског порекла и о условима које морају да испуњавају објекти и опрема за сабирање, нешкодљиво уклањање и утврђивање узрока угинућа и превозна средства за транспорт животињских лешева и отпадака животињског порекла ("Сл. лист СФРЈ" бр. 53/89) нешкодљиво уклањање животињских лешева и отпадака животињског порекла врши се прерадом у објекту за прераду животињских лешева и отпадака животињског порекла (кафилерије). Кафилерија "ФАБИМ - Напредак" у Ћуприји, треба да врши преузимање отпада из објекта за клање животиња и објекта за прераду меса са територије општине Чајетина, пошто је она једина кафилерија отвореног типа на територији Србије. Извршено је њено проширење капацитета, осавремавање технологије и заштите животне средине. ФАБИМ прерађује 50 до 60 тона кланичког отпада дневно с подручја западне, источне и централне Србије, укључујући и Чајетину. Уклањање животињских лешева и отпадака животињског порекла непознатих држалаца (према наведеном правилнику) је обавеза надлежних органа општине на чијем се подручју налазе животињски лешеве и отпаци животињског порекла.

Управљање животном средином

У општинској управи одељењу које је надлежно за послове заштите животне средине, потребно је ојачати капацитете и технички опремити службу како би била у функцији контроле и управљања животном средином и могла да обезбеди партнерство свим заинтересованим странама у решавању проблема заштите животне средине Општине. Такође је потребно вршење инспекцијског надзора из домена заштите животне средине, а посебно обратити пажњу на поштовање прописа о одлагању анималног отпада у кланицама на територији Општине. Према Закону о заштити животне средине и Закону о процени утицаја на животну средину, требало би формирати техничку комисију за заштиту животне средине. Општински органи би у оквиру својих надлежности и Програма рада донели стратешке развојне програме. Утврђени програми би омогућили јачање организационе и кадровске структуре за решавање значајних проблема у заштити и очувању животне средине и бољих животних услова.

4.11. Природна и културна добра

Природна добра – постојеће стање

На територији која је обухваћена границама Просторног плана општине Чајетина (Услови заштите природе и животне средине за потребе израде Просторног плана општине Чајетина са Стратешком проценом утицаја на животну средину, бр 03-2090/2 од 22.11. 2006. године – Завод за заштиту природе Србије), налазе се следећа заштићена природна добра:

1. *Резерват "Парк шума"* (Златибор код места Рибница)-састојина шуме стогодишњег белог бора *Pinus Силвестрис* укупне површине 12,54ха. Завод за заштиту природе и научно проучавање природних реткости НР Србије донео је 01.12.1956. године решење бр. 449 којим се овај простор ставља под заштиту. Предложено брисање заштите са овог локалитета није формално спроведено до краја. Статус ће бити решен кроз усвајање Акта о заштити Златибора.
2. *Три стабла црног бора Pinus nigra* (Златибор, КО Доброселица к.п. бр. 3820, 3810, 3818, у власништву православне парохије) - природна реткост ботаничког карактера. Завод за заштиту природе и научно проучавање природних реткости НР Србије донео је 22.10.1960. године решење бр.01- 459 којим се овај простор ставља под заштиту.

3. *Споменик природе - "Стопића пећина"* (КО Трнава и КО Рожанство) - укупне површине 65,82 ха. СО Чајетина је донела 25.06.1976. године решење бр. 63-1/76-03 којим се овај простор ставља под заштиту.
4. Споменик културе - комплекс старо село у Сирогојну и природни простор око њега (КО Сирогојно к.п. 1217, 1216/3, 1216/5, 1218/1, 1218/2) - укупне површине 25,24ха. СО Чајетина је донела 27.11.1985. године одлуку бр. 06-81/85 којом се овај простор ставља под заштиту.

Завод за заштиту природе Србије је извршио вредновање подручја Златибора кроз израду Студије (предлог за заштиту) *Парк природе "Златибор"* - природно добро од изузетног значаја. Ова Студија је достављена Министарству науке и заштите животне средине - прави за заштиту животне средине ради доношоња Акта о заштити. Укупна површина Парка природе "Златибор" износи 32.130ха.

У оквиру Парка природе "Златибор" у зони I степена заштите налазе се резервати:

- а) *"Чавловац-Црни Рзав"* - део платоа Чавловца, укупне површине 207,85ха;
- б) *"Виогор"* - налази се на југозападном делу Семегњевске горе - Металка, укупне површине 94,53ха;
- в) *"Крвавац"* - обухвата ободни део Стубла, око клисуре Крвавца, ивичне делове Малињака и Савићевицу, укупне површине 668,08ха;
- г) *"Грижа"* - оивичена са западне стране потоком Грижа, Увцем са јужне. Обухвата локалитет Штековци, као и источне падине Борове главе и југозападне обронке Омара према Увцу, укупне површине 198,28ха;

У оквиру Парка природе "Златибор" у зони II степена заштите налазе се следећи локалитети:

1. "Осојница" (475,00ха) - налази се на југоисточним обронцима Осојнице и западним деловима Семегњева према црном Рзаву;
2. "Виогор - Гуштерица" (74,90ха) - обухвата северозападни гребен Семегњевске горе и захвата делове Гуштерице;
3. "Клисура Рибница - Црни врх" (416,55ха) чине га мањи локалитети као што су Челник, Лечића врх (1091 м), део Међе, Крстина (939 м), Џамија (1176м);
4. "Речице" (71,43ха) захвата ободне делове Чавловаца, Кобиље главе и Рајчевине (1139м);
5. "Рибничко језеро" (око 353,75ха) обухвата истоимену акумулацију и приобални појас од 500 м, који је у функцији заштите изворишта водоснабдевања;
6. "Велики ум" (190,70ха) налази се на западном Стубла, на месту додира са јужним падинама Орлића;
7. "Омарски поток - Дубрава - Кљун" (1116,05) са источне стране је омеђен границом природног добра, са западне границом локалитета "Крвавац-Малињак", са истока локалитетом "Грижа", а са северне јужном границом шумских одељења 24,25, 28, 30, 31, 47 и 52;
8. "Увац- Седла" (601,00ха) обухвата локалитете уз Увац и Седла, Тусто брдо до расничке реке;
9. "Равни Торник" (146,57ха) налази се се на самом гребену масива Торник и спушта се ка Доброселици;
10. "Доброселичка река - Доње село" (103,29ха) налази се на југоисточним обронцима Доброселице, на додиру са источним ободом Борове главе. Са источне стране се наслања на клисуру Доброселичке реке, а југозападну страну чини Речица;
11. "Грлић" (41,99ха) се налази на падинама Муртенице, ка Негбини;
12. "Рекача" (413,80ха) обухвата источни део комплекса Муртенице;
13. "Бријач" (190,20ха) се налази на гребену масива Муртеница;
14. "Чичина пећина" (124,07ха) обухвата део комплекса масива Муртенице (Шеварица);
15. "Дубрава" (65,41ха) се налази на источним обронцима Чиготе;
16. "Чигота" (2815,62ха) обухвата сам гребен Чиготе, падине овога масива и изворишну челенку Црног Рзава;

Све наведене бројчане величине су оријентационе и у случају неслагања са графичким прилозима, важе обухвати који су графички приказани.

У режиму III степена заштите налази се преостала површина природног добра од 23474ха.

Ради очувања заштићеног природног добра, Актом о заштити, зависно од специфичности добра, примењују се режими очувања и коришћења прописани Актом о стављању под заштиту, а сходно одредбана Закона о заштити животне средине (Службени гласник РС број 135/04) односно да се планови развоја могу реализовати у зонама III степена заштите.

Непокретна културна добра – постојеће стање*Проглашена непокретна културна добра***1. Кућа Димитрија Туцовића - Гостиље**

Родна кућа Димитрија Туцовића, споменик културе од изузетног значаја; број Решења о проглашењу 143/50 од 02.03.1950. године донетог од стране Завода за заштиту и научно проучавање споменика културе НРС; кућа је утврђена за споменик културе од изузетног значаја Одлуком о утврђивању број 14/79 објављеном у "Службеном гласнику СРС".

2. Црква брвнара - Доброселица

Црква брвнара у селу Доброселица - споменик културе; број Решења о проглашењу 2273/48 од 22.12.1948. године донетог од стране Звода за заштиту и научно проучавање споменика културе НРС.

3. Црква брвнара са собарашицама - Доња Јабланица

Црква брвнара у селу Доња Јабланица је споменик културе од великог значаја; број Решења о проглашењу 2272/48 од 22.12.1948. године донетог од стране Завода за заштиту и научно проучавање споменика културе НРС; црква је утврђена за споменик културе од великог значаја Одлуком о утврђивању број 14/79 објављеном у "Службеном гласнику СРС".

4а. Црква Св. Петра и Павла - Сирогојно

Црква светог Петра и Павла са гробљем је споменик културе од изузетног значаја; број Решења о проглашењу 63-1/80 од 16.06.1980. године донетог од стране Скупштине општине Чајетина; црква је утврђена за споменик културе од изузетног значаја Одлуком о утврђивању број 28/83 објављеном у "Службеном гласнику СРС".

4б. Музеј "Старо Село" – Сирогојно

Одлуком бр.06-81/85 од 27.12.1985. год, СО Чајетина, комплекс "Старо село" у Сирогојну проглашен је спомеником културе, а категорисан за споменик културе од изузетног значаја Одлуком о утврђивању број 28/83 објављеном у "Службеном гласнику СРС".

5. Кућа народног хероја Саве Јовановића - Сирогојна у Трнави

Родна кућа Саве Јовановића - Сирогојна; Одлуком бр. 06-65/82-02 од 10.11.1982. године о проглашен је за споменик културе.

6. Манастирски комплекс Увац - Стубло

Манастирски комплекс, споменик културе; број Одлуке о утврђивању 633-3721/97 од 17.10.1997. године објављеној у "Службеном гласнику РС" 51/97.

7. Вила на Палисаду

Вила председништва Владе, споменик културе; број Решења о проглашењу бр.494/49 од 28.04.1949. године донетог од стране Завода за заштиту и научно проучавање споменика културе НРС.

*Евидентирана непокретна културна добра***8. Равни, домаћинство породице Смиљанић.****9. Мачкат, црква Светог Илије.****10. Мачкат, зграда Дворац.****11. Мачкат, зграда основне школе.****12. Трипкова, Капела са гробљем.****13. Шљивовица, бронзанодопска градина и некропола.****14. Чајетина, стара школа.****15. Чајетина, црква св. Илије.****16. Чајетина, стара кафана.****17. Стубло или Доброселица, Манастир Дубрава.****18. Бела Река, комплекс - црква Преображења Господњег и школа.**

19. Самегњево, центар села са црквом брвнарком и старом школом.
20. Шљивовица, црква Рађања Богородице са старим гробљем
21. Љубиш, црква Константина и Јелене (1924).
22. Гостиље, центар села.
23. Гостиље, комплекс воденица на реци Катушници.
24. Гостиље, комплекс остатака воденица на водопаду реке Катушнице.
25. Сирогојно, две воденице и стругара на реци Приштевици.
26. Чајетина, Чигота - летњи чобански станови.
27. Чајетина, Царево поље - летњи чобански станови.
28. Жељине, Коичинско брдо - Црквине
29. Сирогојно, (Љубојевићи) Голо брдо - Црквине
30. Трнава, деоница турске калдрме.
31. Трнава, Градина.
32. Рожанство, Црквина поред гробља Радибратовића.
33. *Целина Краљева вода:*
 1. "Чигота", 2. "Београд", 3. "Рибница", 4. "Хидроградња", 5. "Јевтовић", 6. "Вила број 42", 7. "Јеље", 8. "Блед", 9. "Мракоњић", 10. "Швајцарија", 11. "Секула Ћалдовић", 12. "Вила број 34" и 13. "Златибор" (БИП).
34. *Целина Палисад:* 1. "Тара", 2. "Југославија", 3. "Кирило Савић", 4. "21 мај" и 5. "Магнезит".

Ограничења

Проблеми који прате заштиту, очување и коришћење (експлоатацију) заштићених и евидентираних, непокретних културних и природних добара, огледају се кроз постојећа ограничења која често превазилазе локалне оквире:

- Недовољна финансијска средства на републичком нивоу за потребе периодичног одржавања и унапређења евидентираних непокретних културних добара од републичког значаја.
- Неконтролисано коришћење простора заштићених природних добара и простора и зонама утицаја на културна добра (у појединим случајевима).
- Недовољна финансијска средства за даља истраживања, рекогносцирање као и дуг процес за проглашење споменика културе и утврђивање степена заштите.
- Веома оскудне (или одсуство) информације о непокретним културним и природним добрима кроз понуду пакета туристичких агенција.
- Неадекватна и оскудна, понуда и дистрибуција информативних материјала о локалитетима, значају итд.
- Слаба контрола примене мера заштите и непоштовање степена заштите као и одсуство казних мера.
- Непостојање урбанистичких планова који би ближе дефинисали зоне заштите, правила градње и начин коришћења земљишта у окружењу, као и мере за унапређење коришћења непокретних културних и природних добара у функцији развоја туристичке понуде.

Потенцијали

Значајан број и различитост непокретних културних и природних добара на територији Општине, представља велики потенцијал у туристичкој понуди, али до данас није у довољној мери изкоришћен, а поготово није довољно третиран и заступљен у оквиру свеобухватне туристичке понуде. Могућност за значајно побољшање коришћења у погледу едукативног туризма и презентације природних и културно – историјских вредности овог простора, представља потенцијал чије је коришћење од приоритетног значаја. Локалитете непокретних културних и природних добара неопходно је допунити комплементарним садржајима који ће допринети атрактивности уз обавезно поштовање прописане заштите. Свеобухватним третирањем потенцијала као једне целине и адекватном презентацијом кроз туристичку понуду, могу се створити услови за издвајање новчаних средстава и формирање фондова за заштиту и унапређење непокретних културних и природних добара, чиме би се њихово коришћење подигло на виши ниво и у погледу заштите и погледу атрактивности понуде.

4.12. Синтезна SWOT анализа

Табела 30. : Синтезна SWOT анализа

СНАГЕ (постојеће)	СЛАБОСТИ (унутрашње)
<ul style="list-style-type: none"> – Значајни потенцијали шумске вегетације; – велики број водотока и извора подземних вода са чистом и незагађеном водом; – изузетни потенцијали за развој сточарства; – потенцијал у облику великог процента незапосленог радно способног становништва; – неискоришћени потенцијал мреже насеља; – повољан географски положај у односу на центре развоја; – изузетни природни, амбијентални потенцијали и културно-историјске вредности; – кроз Чајетину пролази 50 – 60 км државних путева другог реда (потпуно асфалтирани); – добро развијена преносна мрежа 110 kV и 35kV која повезује најзначајније електроенергетске објекте са могућношћу изградње нових капацитета; – неискоришћени потенцијали железничког саобраћаја; – туристички капацитети и потенцијали, који су до сада коришћени неплански и неконтролисано. 	<ul style="list-style-type: none"> – Значајан проценат шумског потенцијала се неплански користи ; – водни токови и водно земљиште су недовољно заштићени; – уситњени пољопривредни поседи и заузимање пољопривредног земљишта изградњом; – неодговарајућа радна оспособљеност континента незапосленог становништва; – негативни природни прираштај; – неодговарајући размештај објекта јавних служби ; – недовољно квалитетно стање инфраструктурне мреже и објеката; – некомплетан и недовољно развијен систем друмског саобраћаја; – значајан проценат нерегистрованих туриста и недовољна валоризација туристичких локалитета.
МОГУЋНОСТИ (развојни потенцијали)	ПРЕТЊЕ (развоју)
<ul style="list-style-type: none"> – Усклађеност и инкорпорираност смерница развоја и планских решења у “нове“ планове и постојеће студије; – боља валоризација и унапређење коришћења природних и амбијенталних потенцијала; – оспособљавање и кадровско обучавање млађе радне популације, за савремени приступ најпотребнијим занимањима; – неискоришћени потенцијали постојећих објеката јавних служби и централних садржаја; – потенцијал „златиборског брэнда“ у општем смислу уз наглашене потенцијале у производњи здраве хране; – коридор постојећег ДП1 и планираног аутопута, могућност формирања индустријске зоне у непосредној близини и лоцирање значајних индустријских објеката; – значајан потенцијал за коришћење различитих врста обновљивих извора енергије; – потенцијал базиран на значајнијем развоју регионалне сарадње и јачању веза са окружењем. 	<ul style="list-style-type: none"> – Непоштовање постојећих смерница дефинисаних у низу развојних докумената израђених од стране локалне самоуправе; – недовољни степен примене заштите природних потенцијала, односно њихова деградација од стране појединаца; – одлив радно способног становништва ка урбаним центрима услед недовољне примене стимулативних мера и политика; – изражени поларитет између развијеног и неразвијеног дела територије; – непланско грађење објеката; – технолошка застарелост појединих делова инфраструктурних мрежа и објеката; – недовољни извори наменског финансирања од стране Републике, за потребе заштите, коришћења и презентовања природних и културних добара; – непоштовање предвиђене динамике израде потребних урбанистичких планова.

Б. ЦИЉЕВИ, КОНЦЕПЦИЈА И ПРИНЦИПИ РАЗВОЈА**1. ОСНОВНИ ЦИЉ**

Концепција развоја планског подручја, садржи смернице и предлоге решења, којима се, кроз политике, мере и програме, остварује решавање и превазилажење констатованих проблема у коришћењу, организацији и уређењу простора, регионалном развоју и сарадњи, економском и социјалном развоју и **одрживом коришћењу природних и створених ресурса**. У ужем смислу кроз концепт развоја се предлажу правила коришћења простора и изградње објеката, која имају директан утицај на кориснике (људе који живе на простору општине Чајетина и посетиоце), али и значај за остваривање наведених дугорочних концепција.

Основни циљ представља базу за утврђивање интегралних концепција просторног развоја и основ за усклађивање секторских планских усмерења.

Основни циљ Плана је:

- Рационално и плански усмерено коришћење простора;
- Заштита и одрживо коришћење свих природних и створених ресурса;
- Остваривање веће регионалне и међурегионалне сарадње;
- Формирање функционалне и децентрализоване мреже насеља;
- Остваривање привредног, економског и социјалног развоја и побољшање општих услова за живот на подручју Плана.
- Стварање услова за развој свих облика туризма и
- Стварање потребних економских и социјалних услова за заустављање процеса депопулације и побољшање демографског профила на подручју општине Чајетина.

2. ОПЕРАТИВНИ ЦИЉЕВИ***Шуме и шумско земљиште***

Посебни циљеви газдовања шумама према дужини времена потребног за остварење могу бити краткорочни и дугорочни. Овако дефинисани циљеви су у првом реду везани за приоритетну функцију шума (намену површина) и усклађивање осталог коришћења. Посебни циљеви газдовања шумама проистичу из општих циљева и условљени су особеностима шумског подручја.

Посебни циљеви газдовања шумама за Тарско-златиборско шумско подручје су следећи:

- Максимална и трајна производња техничког дрвета најбољег квалитета (наменска целина 10), дивљачи и других шумских производа у складу са потенцијалом станишта.
- Максималан производња шумског семена (наменска целина 17).
- Противерозиона заштита земљишта кроз повећање склопа и обраслости (наменска целина 26).
- Стална заштита земљишта од ерозивних процеса, састојине без газдинских интервенција (наменска целина 66).
- Заштита и очување резервата (наменска целина 84).
- Одржавање саобраћајница и објеката који служе газдовању шума.

Посебни циљеви газдовања шумама по својој природи разврставају се на:

- Биолошко - узгојни циљеви, који обезбеђују повећање прираста и приноса по количини и квалитету, повећање укупне вредности шума и општекорисних функција шума са потенцијалом станишта.
- Производни циљеви - који утврђују перспективну могућност производње шумских производа по количини и квалитету.
- Технички циљеви - који обезбеђују техничке услове за остварење наведених циљева.

Општекорисни циљеви

- Свим мерама и захтевима константно допринети јачању и унапређивању свих функција шуме;
- очување и унапређење разноврсности и лепоте предела, разноврсности и богатства дивљег биљног и животињског света;
- побољшати биолошку стабилност високих, изданачких и вештачки подигнутих састојина и
- примена мера у газдовању шумама, којима се осигурава умерено повећање површина по шумским екосистемима и побољшање њихове структуре и здравственог стања, посебно у погледу заступљености виших узгојних типова, већих дебљинских разреда, количине и квалитета дрвне масе.

Производни циљеви

- Производња квалитетних трупаца за механичку прераду и техничке обловине из проредних сеча;
- максимална производња семена најбољег квалитета;
- коришћење осталих производа шума и шумских станишта (шумски плодови, гљиве, лековито и ароматично биље);
- унапређење и коришћење производних потенцијала за развој лова;
- максимално и рационално коришћење посечене дрвне запремине израдом највреднијих сортимената;
- рационално коришћење дрвне масе за прераду и употребу као енергетског горива и у индустрији;
- пописивање осталих шумских производа и ускладђивање потреба и потенцијала и
- неговање и узгајање састојина у циљу што боље репродукције и унапређење састојина разним биолошким мерама укључујући и биолошки инжењеринг.

Технички циљеви

- Изградња и реконструкција неопходне мреже шумских путева за интензивирање газдовања шумама уз одржавање постојећих комуникација и утврђивање подручја на којем би се изградила нова путна мрежа;
- увођење рационалнијих технолошких поступака и ефикасније организације рада уз стручно оспособљавање и усавршавање кадрова за прихватање нових техника и технологија у газдовању шумама и
- производња што квалитетнијих сортимената уз што рационалније искоришћење дрвне масе.

Циљеви заштите од ерозије

- Противерозиона заштита земљишта уз постизање оптималне мешовитости и шумовитости;
- зрелим састојинама омогућити што боље и успешније природно обнављање;
- превођење изданачких састојина у високи узгојни облик путем конверзије и реконструкција девастираних састојина;
- одговарајућим узгојним мерама вештачки подигнуте састојине биолошки стабилизovati, формирати квалитетне обрасле састојине;
- постепена оптимизација стања најквалитетнијих састојина и равномерна нега састојина са посебним освртом на зреле састојине и
- утврђивање девастираних састојина, број, распоред и подручја погодних за пошумљавање.

Водни ресурси

Рационално и интегрално коришћење, уређење и заштита водних ресурса на целом подручју општине Чајетина, подразумева вишенаменски систем оптимално усклађених могућности и потреба, функционално усклађен са осталим корисницима простора, а истовремено компатибилан са водним системом вишег реда.

Остваривање концепта омогућиће се реализацијом **следећих циљева:**

- Утврђивањем правила коришћења водног земљишта заједно са приобаљем, у циљу очувавања и одржавања отворених водотока ;

- израдом катастра изворишта и водотока који би садржао основне податке о количини и квалитету воде, са предлогом мера заштите ;
- израдом катастра загађивача вода, где би загађивачи били ранжирани по токсичности и количини испуштене воде, с предлогом мера и рокова за израду уређаја за пречишћавање отпадних вода ;
- планирање, пројектовање и изградња одговарајућег (прма броју, просторној дистрибуцији и капацитетима) броја постројења за пречишћавања отпадних вода и
- рационалним заузимањем нових простора за изградњу хидротехничких објеката за заштиту насеља и пољопривредног земљишта од наилазака великих вода.

Пољопривреда и пољопривредно земљиште

Циљеви коришћења, заштите пољопривредног земљишта и развоја пољопривреде су:

- Рационално коришћење и заштита свих пољопривредних ресурса;
- рестриктивна заштита пољопривредног земљишта свих категорија у бонитетним класама од I до IV;
- укрупњавање приватних поседа, интензивирање сточарске производње у складу са природним ресурсима и повећање стајских капацитета;
- стварање услова за покретање и развој производње здраве органске хране која ће бити тржишно оријентисана;
- интензивирање и подстицање прикупљања и прераде шумског воћа и лековитог биља;
- интензивирање воћарске производње и повећање површина под воћњацима у складу са природним потенцијалима;
- задржавање екстензивне пољопривредне производње у заштићеним туристичким подручјима;
- зауствање процеса претварања пољопривредног земљишта у непољопривредно (бесправна градња);
- повећање економског стандарда и услова живота становништва у сеоским срединама и
- стварање предуслова за ревитализацију и оживљавање руралних средина у целини.

Дефинисању начина и мера за реализацију претходиће израда гранских програма:

- Програм за обнову сточног фонда;
- Програм за подстицање примарне производње меса и млека;
- Програм за подстицање прераде млека и меса;
- Програм подстицања прикупљања и прераде шумског воћа и лековитог биља и
- Програм подстицања пчеларства.

Минералне сировине

Циљеви:

- Извршити квалитетну анализу подручја перидотског масива Златибора, са циљем прецизног утврђивања постојећих потенцијала и локација металних и неметалних сировина (хромит, магнезит, доломит, перидотит, украсни и грађевински камен, шљунак и песак);
- дефинисати услове експлоатације извора минералних сировина и грађевинског материјала, на принципима одрживог развоја уз поштовање законских одредби које се односе на обавезе рекултивације коришћених односно деградираних површина и
- анализом и условима експлоатације обухватити потенцијалне и локације које су у коришћењу: *хромит* Семегњево, *магнезит* Семегњево, *Чајетина*, *Рибница* и *Доња Јабланица*, *доломит* Бранешци, *перидотит* Златибор, *украсни и грађевински камен* на више локација, *шљунак и песак* из алувилалних наноса Великог, Малог и Црног Рзава и Катушнице.

Становништво

Спречавање депопулационих процеса и побољшање демографског профила на територији општине Чајетина, оствариће се кроз следеће **циљеве**:

- Стварање повољних економских услова за инвестирање, уз кредитну и финансијску подршку, чиме би се утицало наповећање механичког прилива и задржавање становништва, отварањем нових радних места;
- усмеравање привредног развоја на делатности за које постоји радна снага на подручју Општине и
- усмеравање образовног, социјалног и културног развоја у циљу задржавања млађе популације.

Мрежа и функције насеља

Концепција развоја мреже и функције насеља, јавних служби и услужних делатности има основну сврху да омогући равномерну (децентрализовану) дисперзију становника.

Циљеви будућег развоја мреже и функције насеља на подручју Општине су:

- Развој мреже насеља у периферном делу Општине, формирањем система заједнице насеља са циљем успоравања процеса депопулације и отварања радних места за запошљавање младих и женске радне снаге;
- успостављање оптималног нивоа урбаног и руралног живљења у насељима;
- константно умрежавање и остваривање повратне везе село-град;
- контролисање процеса депопулације у већини насеља Општине;
- обнова и изградња саобраћајне и пратеће инфраструктуре и
- контрола и санкционисање непланске изградње.

Унапређење руралних подручја

Циљеви:

- Квалитетније саобраћајно повезивање села са заједницама насеља и центром Општине;
- одговарајуће комунално опремање села и сеоских насеља;
- планско лоцирање социјалних, здравствених, сервисних, услужних и помоћних образовних објеката и
- планирање локација и уређење простора за потребе развоја сеоског туризма.

Јавне службе и услужне делатности

Циљеви развоја и организације јавних служби на територији Општине су:

- Рационализација мреже објеката јавних служби и услужних делатности,
- селективна дислокација, развој и побољшање опремљености у мање развијеним центрима заједнице насеља;
- оптимална покривеност територије Општине како услугама, тако и објектима јавних служби, нарочито у центрима заједнице насеља;
- Разноликост понуде услуга у свим секторима;
- обезбеђивање:
 - социјалне заштите свим корисницима и
 - једнаких услова заштите, васпитања и развоја деце;
- Достижање препоручених нивоа услуга у свим сегментима јавних служби који су очекивани у овом тренутку;
- промоција употребе савремених информатичких и других комуникационих средстава, у сврху веће доступности јавних служби и услужних делатности у удаљенијим насељима;
- санација школских објеката, опремање одговарајућих кабинета савременом опремом (компјутерима и другим наставним средствима) и коришћење сеоских школа за организовање школе у природи или летњих еко-кампова;

- изградња и реконструкција физкултурних сала, игралишта и спортских терена;
- дефинисање дугорочног програма за бригу о деци, омладини, старим и социјално угроженим лицима;
- остварити развој културе у постојећим објектима уз богатију и ширу понуду и
- дефинисање програма за сузбијање сиромаштва, оживљавање села, подизање свести о значају бриге за децу, омладину и старе, побољшање услова живота, едукацију становништва и слично.

Циљеви развоја и организације услужних делатности на територији Општине су:

Промоција Златибора као здравственог центра кроз:

- изградњу Здравствене станице у насељу Златибор,
- изградњу амбуланте са апотеком у центру Чоловића брдо,
- подизање нивоа и ефикасности у пружању хитних здравствених услуга и обучавање здравствених радника за рад са страним туристима.

Побољшање спортско – рекреативне и комерцијалне понуде кроз:

- оснивање ауто-кампа,
- формирање и функционално уређење видиковаца на Златибору,
- квалитетно уређење туристичке сигнализација туристичког места Златибор и читавог подручја општине Чајетина и
- реализација више зона спорта и рекреације у насељу Златибор, са диференцираним садржајима (скијалиште, клизалиште, тениски терени, фудбалски стадион итд).

Побољшање комуналних услуга кроз:

- концентрацију услуга у центрима заједнице насеља и делимично у потенцијалним тачкама развоја сеоског туризма,
- реализацију и уређење вишенаменске пијаце у насељу Златибор, за снабдевање пољопривредним-прехрамбеним производима и производима друге врсте (комплекс је планиран као затворени објект у склопу центра) и пијачног простора у Чајетини;
- реализацију пројекта уређења санитарне комуналне депоније и збирне трансфер станице и
- повећање капацитета служби за одношење смећа и чврстог отпада са увођењем мобилијара за селективно одлагање.

Индустрија

Циљеви:

- Организовање пољопривредно - прерађивачке делатности у мањим/већим погонима заснованим на постојећим ресурсима према претходно усвојеним програмима;
- лоцирање према постојећој просторној дистрибуцији у оквиру већ формираних зона (Чајетина и Мачкат);
- дефинисање обухвата и додатно инфраструктурно опремање индустријске зоне Бранешци (Сушица) уз задржавање постојеће дистрибуције индустријских погона на осталом делу територије Општине;
- лоцирање индустријских објеката који не утичу или минимално утичу на загађење животне средине и који се базирају на одрживом коришћењу ресурса;
- остваривање ефикасније сарадње са ужим и ширим окружењем у погледу извоза/увоза сировина и полуфабриката;
- унапређење рада у текстилној индустрији (едукација, стандардизација и увођење брендова);
- увођење сертификата у производњи производа од метала и пластике;
- изградња фабрике за производњу ПП трака и опреме за паковање, намењених за тржиште источне Европе; и

- унапређење рада у дрвној индустрији (едукација и стандардизација) уз економско искоришћавање дрвног отпада (оснивање постројења за брикетирање у Бранешком Пољу) и преквалификација за рад у дрвној индустрији лица са евиденције тржишта рада.

Туризам

Ефикасно и одрживо коришћење свеобухватних туристичких потенцијала на подручју општине Чајетина биће омогућено остваривањем следећих **циљева**:

- Изградња и ревитализација локаних, регионалних и магистралних саобраћајница;
- изградња нових и модернизација постојећих смештајних капацитета;
- изградња и функционално уређење скијалишта Торник у складу са програмима и плановима развоја ЈП"Скијалишта Србије" и локалне самоуправе;
- квалитетно комунално и инфраструктурно опремање насеља Сирогојно и других туристичких локација и тачака;
- планско уређење подручја Рибнице;
- валоризација свих природних и културних добара и садржаја на планском подручју;
- евидентирање свих смештајних објеката који су у функцији и употреби;
- едукација и обука угоститељских радника, туристичких водича, сеоских домаћина и чланова локалне самоуправе задужених за развој туризма и
- израда интернет презентације и штампаних публикација, као и промовисање туристичких садржаја у медијима и специјализованим туристичким магацинима у оквиру свеобухватне туристичке понуде.

Кроз детаљну анализу постојећег стања, потенцијала и ограничења, циљева, процена економске оправданости планираних активности, као и потреба локалне заједнице, утврђено је да постоје позитивни услови за развој туризма на подручју општине Чајетина.

Саобраћај

Саобраћај представља битан елемент укупног развоја, који делује стимулативно или дестимулативно на развој других делатности, тј. значајно утиче на развој подручја. Развој и изградња саобраћајне мреже могу значајно утицати на остваривање циљева социјалног, економског и укупног функционалног развоја у простору.

Циљеви развоја саобраћаја, као и смернице и препоруке за његов развој на посматраном подручју обухватају:

- Усмеравање развоја саобраћајне инфраструктуре и стимулација понуде превозних услуга који доприносе остварењу основних циљева просторног и регионалног развоја;
- реконструкција путних праваца са значајним учешћем транзитног саобраћаја и повезивање туристичких локалитета, односно стварање услова за сеоски туризам и активности посетилаца (везаних за излетничке туре и активности);
- боље саобраћајно повезивање са Републиком Српском, Федерацијом БиХ, као и са аеродромом Београд у циљу развоја иностраног туризма;
- изградња и подизање квалитета саобраћајне инфраструктуре у насељеним местима: оспособљавање основне уличне мреже да омогући међусобно повезивање и опслуженост свих делова насеља, сегрегација саобраћајних токова у насељу, развој неопходне друмске инфраструктуре (паркинг површине за индивидуална и такси возила, бензинске пумпе итд.);
- концептирање јавног масовног превоза тако да се омогући развој туризма и да се задовоље превозне потребе локалног становништва (одговарајућа организација саобраћаја и адекватна аутобуска станица, стајалишта на линијама аутобуског саобраћаја и др.);
- одговарајућим мерама регулисања саобраћаја омогућити оптимално функционисање подсистема друмског саобраћаја на посматраном подручју;
- резервисање простора за планиране саобраћајнице и дефинисање намена (у складу са правилима коришћења) у коридорима планираних траса и
- повезивање постојеће пруге са комплексом "Шарганска 8" у зони Бранешца.

Полазећи од дефинисаних циљева развоја саобраћаја, њихову реализацију треба организовати на нивоу Општине, али и као сегмент глобалне саобраћајне политике на ширем нивоу.

Водопривредна инфраструктура

Остваривање општег циља омогућиће се реализацијом **следећих циљева**:

- Редовним и инвестиционим одржавањем водопривредних објеката, без обзира на величину објекта и његов значај ;
- побољшањем квалитета воде и система водоснабдевања на целој територији Општине ;
- утврђивањем стратешких смерница у циљу спровођења опредељења дефинисаних кроз Просторни план Републике Србије, Водопривредну основу Србије и Просторни план подручја изворишта водоснабдевања регионалног подсистема Рзав ;
- заштитом и унапређењем квалитета вода до нивоа прописаних класа квалитета површинских вода, као и потпуном заштитом квалитета подземних вода намењених водоснабдевању насеља ;
- очувањем изворишта висококвалитетне подземне воде, применом посебних мера заштите код постојећих и планираних инфраструктурних система ;
- комплетирањем локалне хидротехничке инфраструктуре и реконструкцијом дотрајале цевне мреже и објеката, као битних предуслова за развој подручја ;
- израдом Генералног пројекта водоснабдевања насеља у општини Чајетина, у циљу коначног дефинисања концепције водоснабдевања ;
- успостављањем мониторинг система за сеоске водоводе ;
- увођењем система контроле испуштене отпадне воде ;
- планираним и организованим решавањем система канализационе мреже и постројења за пречишћавање отпадних вода ; и
- отклањањем негативних ефеката и деградационих процеса проузрокованих функционисањем већ изграђених инфраструктурних система, на стање и квалитет земљишта, вода, ваздуха и грађевинских објеката на читавом подручју плана ;

Енергетика

Електроенергетика

Концепт развоја енергетике има за циљ одрживи развој, усклађен са енергетским, економским, еколошким, просторним и другим локалним специфичностима.

Циљеви:

- Повећење ефикасности у коришћењу електричне енергије;
- обезбеђење електроенергетске инфраструктуре за довољно, сигурно, квалитетно и економично снабдевање електричном енергијом свих потрошача на подручју Општине;
- рационална употреба електричне енергије, ради спречавања депопулације насеља и омогућавања дисперзије привредног развоја;
- ревитализација и модернизација постојећих преносних капацитета (замена застарелих јединица чији је коефицијент корисног дејства нижи од 30%, са јединицама чија ефикасност достиже 42-45%) и
- развој електропреносне мреже у складу са растућим потребама и очекиваним порастом броја корисника уз увођење и оспособљавање свих функција техничког система управљања.

Гасовод

Гасификацијом на простору целе општине Чајетина, оствариће се услови за смањење обима потрошње електричне енергије и осталих облика енергије који су у употреби, односно замена извора енергије употребом природног гаса и стварање повољнијих услова за реализацију смерница одрживог развоја у погледу заштите животне средине, коришћењем гаса - еколошки најповољнијег енергента.

Циљеви:

- Приоритетна гасификација урбаних насеља Чајетине и Златибора;
- обезбеђивање снабдевање природним гасом индустријске зоне Сушица, Клека и Бранешко поље;
- гасификација домаћинстава у свим насељима која су на инвестиционо прихватљивој удаљености од магистралног гасовода и
- максимално и квалитетно коришћење мреже ниског притиска.

Обновљиви извори

Циљеви:

- Израда квалитетне студије о могућностима коришћења обновљивих извора енергије на подручју општине Чајетине и
- анализа капацитета и потенцијалних локација за могућност лоцирања ветрогенератора, малих хидроелектрана и коришћење соларних извора у складу са претпоставкама ПП РС.

Телекомуникације

Циљеви:

- Поред основних телекомуникационих услуга остварити примену нових дигиталних система преноса на бази HDSL технологије по постојећој приступној мрежи и новопроектваној (оптички каблови) са увођењем нових сервиса/услуга;
- остварити дигитализацију на целој дужини за веће бизнис кориснике;
- формирање дигиталне приступне мреже која ће омогућити пренос говорних сигнала, дигиталних сигнала података, широкопојасних сервиса, triple play сервиса (аналогну и дигиталну ТВ дистрибуцију, интерактивне игре) и да након увођења локалних централа класе 5 (NGN мрежа) обезбеди нове сервисе (VoIP и сл.), планирати је са оптичким и HDSL кабловима;
- децентрализација мреже изградњом више мултисервисних приступних чворова (MSAN Multi Service Access node), и
- проширење мреже на бази реалних и процењених захтева за новим прикључцима и услугама.

Животна средина

Посебни циљеви заштите и унапређења животне средине су:

- Дефинисање оперативних мера које ће се предузети у циљу очувања и подизања квалитета животне средине (чист ваздух, вода, земљиште, здравствено безбедна храна, уређена насеља итд.);
- остваривање свих циљева који се односе на заштиту животне средине путем заштите природних ресурса (земљишта, шума и вода);
- контролисано и плански усмерено коришћење делимично обновљивих и необновљивих природних ресурса;
- заустављање деградације животне средине и обнова и санација стања живог света;
- унапређење и заштита биолошког диверзитета, екосистема, разноврсности флоре и фауне, генетског фонда и његовог обнављања;
- заштита земљишта, вода и ваздуха од загађења депоновањем комуналног отпада и загађења која настају од неконтролисаних сметлишта;
- праћење стања отпадних вода, ваздуха и загађености земљишта;
- изградња постројења за пречишћавања отпадних вода;
- утврђивање мера заштите животне средине и предела, које ће се примењивати у даљој разради Плана;
- дефинисање шире зоне заштите (зона санитарног осматрања), уже зоне заштите (зона ограничења) и зоне непосредне заштите (зона строгог режима) изворишта и водних објеката, као и режима организације, уређења и коришћења простора;

- заштита и очување свих, а посебно ретких и угрожених врста;
- одржавање здравственог стања дивљачи и предузимање хигијенско-техничких мера које спречавају преношење заразних болести, а нарочито беснила;
- заустављање деградације животне средине реализацијом стратешких опредељења по питањима: обнове и санације стања живог света, заштите природних предела амбијената и пејзажа, развојем васпитних и образовних програма у области заштите животне средине;
- очување квалитета стања животне средине планирањем развоја "чистих" технологија и
- поштовање смерница из докумената, који утврђују међународно значајна подручја (IPA, IBA, PBA) и примена ставова утврђених у оквиру међународних конвенција које дефинишу еколошке мреже (PEEN, EMERALD, NATURA 2000).

Природна и непокретна културна добра

План заштите непокретних културних и природних добара заснива се на реалној процени могућности и потреба у планском периоду, са циљем да се заштита приближи нивоу развијених европских држава, уз примену домаћих искустава и светских стандарда.

Природна добра

Циљеви:

- Очување амбијенталних, естетских и туристичких потенцијала на подручју Плана, посебно оних од ширег интереса;
- приоритетно окончање поступка за проглашење Парка природе "Златибор";
- плански мониторинг и развој информационог система заштите природе, а посебно заштићених целина;
- заштита ретких биљних врста, биолошког диверзитета и значајних аутентичних геоморфолошких облика и појава;
- заштита простора изузетних и јединствених делова природе од значаја за научне, културно-образовне, рекреативне и друге сврхе;
- заштита предела и предеоних целина карактеристичних за подручје Златибора;
- рекултивација и заштита простора угрожених непланском изградњом објеката и
- заснивање заштите посебних природних вредности на систематском просторном, урбанистичком и еколошком планирању.

Непокретна културна добра

Циљеви:

- Организовано развијање свести о значају културног наслеђа за живот и рад данашњих и будућих генерација, као битног предуслова за очување традиције и идентитета Општине у циљу развоја туризма;
- утврђивање заштитне зоне, зоне са прелазним режимом заштите простора и/или шире зоне заштите категорисаних културних добара, услова уређења и изградње у функцији презентације споменичког наслеђа и развоја локалног туризма;
- спровођење категоризације, реконструкције и интегралне заштите непокретног културног добра.
- заштита културно-историјских вредности дефинисањем програма санације и мера заштите, очувања и унапређења створених добара;
- организовање туристичке презентације и маркетиншких кампања, у циљу обогаћивања туристичке понуде;
- валоризовати и издвојити историјске културне пределе и њихове подтипове: историјска места, просторне културно - историјске целине и етнографске пределе;
- заштитити карактеристичне предеоне елементе историјских културних предела: традиционалну стамбену архитектуру, ограде, зидове, живице, шуме, шумарке, регулације потока, воденице, каптиране изворе, ливаде и пашњаке и др;

- пејзажно уређење локалитета непокретних културних добара ускладити са традиционалним пејсажом, а избор врста дрвећа и шибља са природном аутохтоном вегетацијом;
- интегрисати заштиту природе са непокретним културним добрима и
- понуду сувенира обогатити продајом садница ретких биљних врста које се јављају на територији општине Чајетина.

3. КОНЦЕПЦИЈА ПРОСТОРНОГ РАЗВОЈА ОПШТИНЕ ЧАЈЕТИНА

3.1. Регионална димензија

3.1.1. Предиспозиције за регионалну организацију и интеграцију простора

Просторни планови општина, посебно на подручјима која нису у целини обухваћена плановима посебне намене и/или регионалним плановима, треба да остваре везу између планских решења предложених у плановима вишег ранга и облика детаљног планирања у општинским плановима. У оквирима планирања уравнотеженог развоја подручја (окружног или општинског обухвата), посебан значај се придаје утврђивању начина за спровођење планских смерница регионалног развоја, предложених у плановима вишег реда и међународним развојним документима.

У делу ПП РС 2021, "Обавезе и смернице за планску разраду", приоритети за планску разраду су Регионални просторни план за Златиборску и Моравичку област (приоритетна активност коју је потребно спровести до краја 2012. године, пре истека првог периода имплементације ПП РС) и ППППН Националног парка Тара - рок 2010. година. Кроз ППО Чајетина, решења из ПП РС 2021 свде се на регионални и локални ниво, при чему је врло битно усклађивање и сарадња при изради ППО-а у оквиру Златиборске области посебно код решавања проблема везаних за развој руралних подручја, изградњу јавне инфраструктуре и заштиту животне средине и културног наслеђа.

Регионални аспект Просторног плана општине Чајетина односи се на процесе регионалне интеграције, трансграничне сарадње и повезивања и то кроз:

- планско уређење Златибора и Таре;
- регионални значај коридора ауто - пута Београд - Јужни Јадран (Е-763) и веза са постојећим и планираним државним путевима;
- реализацију планираног аутопута Е-761 као везе Е-763 са Чајетином, Ужицем, Републиком Српском и Федерацијом БИХ;
- реализацију туристичког пута који укључује општине Бајна Башта, Ужице и Чајетина: Јелова Гора - Кадињача - Поникве - Калуђерске Баре - Добро Поље - Митровац - Заовине - Мокра Гора - Семегњево - Златибор – Сирогојно;
- реконструкцију ДП1-19.1 Оклетач - Рогачица - Бајина Башта - Дуб - Кадињача - Дубци и повезивање са долином Дрине као једном од главних осовина развоја;
- реконструкцију и наставак изградње пруге Шарган -Витаси - Мокра Гора и веза са пругом нормалног колосека (Београд) - Ресник - Пожега - Врбница - државна граница - (Бијело Поље) у зони станице Бранешци;
- регионални значај сливног подручја Рзава; и
- реализација бесцаринске зоне Бранешко Поље.

Потенцијали и ограничења положаја Чајетине у регионалном окружењу

Регионални аспект чини приоритетни стратешки потенцијал подручја Општине уз неопходно решавање и уклањање садашњих ограничења и слабости. Анализом постојећег стања утврђено је да се на подручју Плана, потенцијали и ограничења могу приказати кроз неколико категорија од значаја:

- *инфраструктурни системи* на територији Општине су недовољно развијени, и онемогућавају добру организацију система унутар Општине, са недовољном саобраћајном

повезаношћу, нарочито у међуопштинским и међурегионалним оквирима, представљају значајан потенцијал уз примену планског и стратешки усмереног развоја;

- *природни ресурси* су недовољно искоришћени и могу бити основни потенцијал привредне сарадње са окружењем у наредном периоду;
- *негативни демографски трендови* у Општини представљају ограничавајући фактор развоја, али њихово заустављање и позитивно усмеравање представља потенцијал и
- *насеља у оквиру мреже насеља и система центара*, која су неадекватно повезана са недовољно развијеним јавним службама, решавањем постојећих проблема постају центри из којих је могуће на индивидуалном нивоу (односи се на појединачна насеља) остваривати сарадњу са насељима и центрима из окружења.

Развој општине Чајетина у последњих неколико деценија био је усмерен на туризам и прерађивачку индустрију, а праћен је карактеристичним, негативним демографским процесима (односе се на готово читаву Србију). Одлив становништва је пре свега проузрокован близином јачих привредних центара (Ужица и у ширем смислу Београда). Овакав демографски тренд представља ограничавајући фактор развоја. У том смислу неопходно је даљу демографску политику усмерити и подстицати одговарајућим економским, социјалним и другим мерама.

Златиборски округ има природне, културне и историјске потенцијале којима се може дефинисати одређена врста туристичке понуде. Потенцијали и различите врсте туристичких производа нису у потпуности искоришћени, јер су дефинисани разликама у постојећим условима природним и другим (доступност, инфраструктурна опремљеност, услуге, туристичке организације, спортско рекреативни садржаји итд.).

Према подацима из „Стратегије регионалног развоја РС за период од 2007. - 2012.год.“, Златиборски округ са планинским потенцијалом Таре, Златибора и Златара убраја се у најпосећеније регионе и као такав један је од носиоца развоја туризма у Србији. Однос општине овог округа са највише регистрованих туриста, Чајетине и општине са најмање туриста Ариље, је 1:0,01. Предуслов ефикаснијег искоришћавања туристичких потенцијала и даљег развоја туризма, као најзначајније привредне гране у општини Чајетина, је њено повезивање са постојећим и планираним туристичким локалитетима у ужем и ширем окружењу.

И за регион и за општину Чајетина битна је саобраћајна приступачност локалним и регионалним административним центрима у Републици Србији и изграђеност инфраструктуре као значајног покретача регионалног развоја и искоришћења компаративних предности подручја Општине кроз повезивање туристичких и пољопривредних области са привредним центрима у земљи. Саобраћајна инфраструктура и организација превоза на подручју региона основа је развоја и један од основних услова квалитета живота становника. Зато је потребно координираном модернизацијом саобраћајне инфраструктуре повећати улагања у исту, да би се она довела на прихватљив ниво европског стандарда и оспособила за брз, ефикасан и безбедан превоз са смањеним негативним утицајима на животну средину.

Политика регионалног просторног развоја мора тежити изградњи високо квалитетних транспортних инфраструктурних система допуњених секундарним мрежама како би се произвели позитивни резултати у регијама, што је једно од основних опредељења у Перспективама просторног развоја - ЕСДП, у делу " Интегрисани приступ побољшаним транспортним везама". Мора се осигурати да високо квалитетна инфраструктура, (аутопутеви) не доведе до одливања ресурса из структурно слабијих периферних регија "ефекат пумпе" или да се регије не прелазе без повезивања ("ефекат тунела"). Тако је новим распоредом путних праваца одбачена варијанта да аутопут Е-763 Београд - Јужни Јадран прође источним делом општине Чајетина. Међутим, у Саобраћајном институту ЦИП урађен је Генерални пројекат аутопута Е-761, деоница од Пожеге, преко Ужица, до границе са Републиком Српском и даље према Босни. Одабир оптималне варијанте је у неформалном смислу извршен и она пролази северним делом општине Чајетина.

Аутопут Е-761 у Републици Србији представља важан правац, који од границе са Републиком Српском, код Доњег Вардишта (Котромана), између планина Таре и Златибора води до Ужица, до Пожеге, где се уклапа у пројектовани аутопут Е-763, Београд - Јужни Јадран. Даље од Чачка (Прелјина), користи трасу поменутог аутопута, а од Прелјине се одваја од аутопута Е-763 и долином реке Јужне Мораве, поред градова Краљева, Трстеника и Крушевца, новом трасом поред државног пута I реда М-5, долази до Појата, где се уклапа у аутопут Е-75 (коридор X). Тиме би се створили нови огранци развојних појасева - секундарне мреже, уз планирани коридор Е-

761, чиме би се смањили притисци на главне развојне појасеве и утицало на смањење неравномерности у развоју регионалног подручја.

Значајан потенцијал подручја Плана представља саобраћајни коридор **државног пута првог реда -21, Ужице-Чајетина-Нова Варош** и развијена инфраструктура, посебно локална путна мрежа.

Положај и значај Чајетине треба дефинисати односом према још увек недовољно искоришћеној и валоризованој секундарној осовини **Ивањица – Пожега – Ваљево - Шабац**. Зато саобраћајну инфраструктуру регионалног значаја на подручју просторног плана треба употпунити изградњом деонице, државни пут другог реда-228 (Ариље ДП1-21.1-Кокин Брод ДП1-21.). Тако би се омогућило успостављање квалитетне путне комуникације у југозападном делу подручја Плана и обезбеђење услова за транзитни саобраћај на правцу Ивањица-Ариље-Чајетина односно повезивање државних путева I реда 21 и 21.1.

Планирана изградња и реконструкција на железничким правцима Шарган-Витаси-Мокра Гора и веза са пругом нормалног колосека (Београд)-Ресник-Пожега-Врбница-државна граница-(Бијело Поље) у зони станице Бранешци, као и повезивање пруге Шарган Витаси - Мокра Гора са Вишеградом, употпуниће туристичку понуду на подручју просторног плана. Неопходно је планирати нова железничка службена места у односу на насеља и друмске саобраћајнице и тако повећати транспортну улогу железнице у региону.

Циљеви:

На основу стања потенцијала и основних поставки Просторног плана Србије, дефинисани су циљеви регионалног развоја општине Чајетина који се могу груписати кроз два основна циља:

1. јачање регионалних веза

- стварање квалитетније и ефикасније саобраћајне регионалне везе;
- покретање процеса интеграције са суседним општинама у оквиру Региона и трансграничне сарадње са општинама у Републици Српској, а самим тим и у Федерацији БиХ и
- покретање пројеката регионалног нивоа, који ће омогућити ефикаснији развој и коришћење туристичких капацитета.

2. ефикасније коришћење ресурса и вредности

- формирање идентитета Општине, на систему валоризованих природних и културних вредности;
- утврђивање облика и начина пласмана производа (понуде), којим Општина може да конкурише на државном и европском тржишту;
- остваривање ефикасније пореске, земљишне, комуналне и социјалне политике и
- реструктурирање економске политике Општине у привредним гранама које се базирају на локалним ресурсима у циљу ефикасније кооперацији са суседним општинама у Региону и другим регионима.

3.1.2. Смернице и перспективе регионалног развоја

Потенцијали непосредног окружења и контактних зона Златиборског округа, претстављају предуслове за активни интеррегионални развој. Разлози за слабо или недовољно развијене међурегионалне везе, у овом тренутку, могу се наћи у оквиру досадашњег општег неповољног развоја у области привреде, демографских трендова, инфраструктурних система, свих видова заштите животне средине, као и недовољно јасних стратешких и регионалних опредељења на нивоу Србије.

Полицентризам треба да допринесе убрзанијем и ефикаснијем регионалном развоју и бољем активирању територијалног капитала и на овим просторима. Може се уочити већа комплементарност центара у северном делу Златиборске области (Ужице, Пожега, Бајина Башта, Чајетина, Косјерић, Ариље). Функционално процесни односи - интеракције су интензивнији на релацији Чајетина - Ужице, него Чајетина - Нова Варош. **Будућим моделом** регионализације

треба створити нове инструменте и механизме који ће омогућити управљање просторним развојем, привредним, социјалним, културним и другим и радити на јачању просторно - функцијских веза са Новом Вароши и Прибојем, што је предуслов за ефикасније искоришћавање туристичких потенцијала Западне туристичке регије Тара - Златибор - Златар.

Регионални развој представља значајан фактор при планирању привредног и инфраструктурног развоја Општине, а условљен је примењеном децентрализацијом (полицентризмом), која проузрокује суштинску интегрисаност мањих урбаних центара.

Усвајањем *Закона о регионалном развоју* направљен је први корак у успостављању ефикасне регионалне организације државе, омогућено је успостављање региона и области, али не као административних региона са правним субјективитетом, већ као функционалних територијалних целина за потребе планирања и спровођења политике регионалног развоја, у складу са номенклатуром статистичких територијалних целина 2 (НСТЈ-2), односно целина 3 (НСТЈ-3). *Уредбом о номенклатури статистичких територијалних јединица* утврђени су критеријуми по којима се врши груписање по три нивоа (НСТЈ-1 између 3 мил. и 7 мил. становника, НСТЈ-2 између 800.000 и 3 мил. становника, НСТЈ-3 између 150.000 и 800.000 становника).

На основу примене критеријума *Уредбе о номенклатури статистичких територијалних јединица* (" Сл. гласник РС" бр. 109, од 25. 12. 2009. год.), у Републици Србији се на нивоу НСТЈ-1 образују следеће функционалне целине:

- **Србија – север** је јединица у чији састав улази Београдски регион и Регион Војводине;
- **Србија – југ** је јединица на нивоу НСТЈ-1 у чији састав улазе: Регион Шумадија и западна Србија, Регион јужна и источна Србија и Регион Косова и Метохије.

Предметно планско подручје припада Региону Шумадије и Западне Србије (НСТЈ 2) и Златиборској области (НСТЈ 3).

Према " Моделу функционалних урбаних подручја Србије 2009. год." из ПП РС, Чајетина са Пожегом чини ФУП Ужица. Према " Моделу ФУП Србије 2021.", из ПП РС, ФУП подручја Ужица чине општине Чајетина, Пожега и Бајина Башта.

У ПП РС претпостављена је категоризација функционалних урбаних подручја, на основу које ће 2021. године Ужице бити један од ФУП националног значаја. Према опредељењима ПП РС, **хомоген регионални развој** базира се на мрежно-хијерархијској структури центара, као и квалитетним и просторно разгранатим функционалним односима и везама унутар ФУП (интратериторијалним) и између хијерархијски различитих ФУП. Треба радити на повећању приступачности унутар ФУП Ужица - завршетак започетих и планираних инфраструктурних коридора, што би омогућило већу приступачност између ФУП и јачање веза руралних и урбаних области. Интегрисањем ФУП унутар Региона Шумадије и Западне Србије и њиховим умрежавањем унутар територије РС и трансграничним повезивањем могуће је допринети уравнотеженом регионалном развоју

У оквирима планирања уравнотеженог развоја предметног подручја, посебан значај се придаје утврђивању начина за спровођење планских смерница регионалног развоја, предложених у плановима вишег реда и међународним развојним документима.

Постојећи тренд европских интеграција (којем ће се наша земља у наредном периоду у потпуности прикључити) у основи подразумева регионални развој на компатибилним економским могућностима и потенцијалима за унапређење функционалности инфраструктурних мрежа. Критеријуми који на овај начин дефинишу регионе су одредница за дефинисање приоритетних праваца регионалног развоја подручја. Природни ресурси и створени потенцијали општине Чајетина су комплементарни са окружењем, на бази тога, уз поштовање реалних економских фактора и тржишта, могу се превазићи досадашња ограничења у регионалном развоју.

Појам регионалних односа и веза треба схватити врло флексибилно у зависности од тржишних услова, компатибилности привредних активности и интереса шире заједнице (што су у овом тренутку најзначајнији критеријуми за дефинисање региона и регионалних интеракција).

Положај општине Чајетина има битне елементе регионалног значаја од којих зависи њен будући просторни развој, односно економски, социјални и еколошки степен развоја:

- положај у непосредном контакту са Републиком Српском (Федерација БиХ) и на магистралном правцу друмског и железничког коридора ка Црној Гори и
- Златибор са Таром, Златаром, Муртеницом и Јавором, као просторно-функционална целина, својом понудом обухвата све видове туризма и чини најзначајнији садржај туристичке понуде рејона са гравитирајућим центрима и насељима.

Одрживи економски и социјални развој Општине, треба усмерити ка ширим регионалним интеграцијама на функционалној и интересној основи, што се пре свега односи на општине Бајина Башта, Ужице, Нова Варош, Прибој, Ивањица, Вишеград и на друге општине из региона Западна Србија и Шумадија и међурегионално, са могућим партнерима у Србији, подручјима са сличним потенцијалима.

У том смислу се постављају правци регионалних веза на релацијама: Бајина Башта - Ужице - Чајетина - Нова Варош, као основна веза унутар округа, значајна веза Чајетина - Ивањица, која дефинише примарни развој туристичких потенцијала, а такође и везе на релацији Чајетина - Прибој и Чајетина - Вишеград (Република Српска).

Слика 2. Приказ потенцијалних праваца регионалног развоја



3.1.3.Развој регионалних веза са општинама Златиборског округа и окружењем

Просторно-функционална, економска и културна интеграција остварива је на четири нивоа моделу и то :

- трансгранично - кооперација суседних граничних региона (међудржавно);
- интеррегионално - сарадња са општинама у окружењу унутар региона;
- трансрегионално - сарадња суседних региона и
- трансдржавно - сарадња региона око великих просторних система.

Регионалне везе и просторни односи са суседним општинама

Елементе развоја регионалних веза треба базирати на:

- заједничком развоју туризма повезивањем целина у јединствену туристичку понуду;
- функционалном повезивању инфраструктурних система;
- координацији програма заштите и унапређења начина коришћења културних и историјских добара и формирању заједничких културних програма;

- координацији и заједничком решавању проблема заштите животне средине и других елемената заштите и
- формирању заједничког интерактивног мониторинг центра за праћење коришћења и заштите животне средине.

Интеррегионални ниво пружа шансу за сарадњу са општинама (или областима, односно деловима области), које у погледу циљева и могућности за развој туризма имају сличне потенцијале. Везе између општина потребно је заснивати на широј сарадњи и комплементарном развоју.

У циљу остваривања ових веза потребно је обновити и побољшати инфраструктурну опремљеност, која данас представља праг развоја, а сутра предуслов веза, трговине, транспорта и комуникације са окружењем.

Развој регионалних веза са општинама унутар Региона Шумадије и западне Србије

Приоритет у развоју регионалних веза је усклађивање планских решења у контактном подручју, у циљу повећања просторне интеграције. Потребна усклађивања се пре свега односе на:

- намене простора у контактним зонама;
- заштиту пољопривредног земљишта од непланске и неадекватне изградње, као и укрупњавање пољопривредних површина;
- рационално коришћење ресурса и њихову адекватну употребу у функцији развоја привреде, пре свега туризма;
- задржавање и подстицање насељавања становника и подизање квалитета живљења у насељима на територији свих општина као и на целокупној територији општине Чајетина;
- интензивирање функционалне и инфраструктурне везе између суседних сеоских насеља у различитим општинама;
- усклађивање развоја и унапређења путне мреже;
- заједничко одржавање, развој и унапређење електроенергетских и других инфраструктурних система на територији општина;
- развој комплементарних делатности и ефикасније коришћење постојећих привредних капацитета;
- повезивање туристичких потенцијала и капацитета општина тј. повезивање туристичко-рекреативних зона у циљу заједничке, јединствене понуде сеоског, пословног, транзитног, излетничког, викенд, стационарног, спортског и рекреативног туризма;
- стални мониторинг животне средине територије општина и предузимање неопходних мера заштите уколико су потребне;
- решавање проблема дивљих депонија и заштиту вода и водотокова и
- заштиту, обнову и унапређење природне и животне средине и чување и побољшање природних и културних вредности и специфичности територија општина.

Развој регионалних веза са окружењем

Заједнички интереси општина се могу дефинисати у следећим областима:

- успостављању добрих саобраћајних комуникација и инфраструктурних веза;
- дефинисању компатибилних привредних садржаја, ради заједничког наступања на тржишту;
- успостављању социолошких, социјалних, историјских и културолошких веза;
- размени искустава у реализацији истих или сличних програма, као и решавања истих или сличних проблема и
- успостављању економско-финансијских односа у виду партнерских веза и заједничког улагања у иновацију технолошких и техничких достигнућа.

У циљу даљег развоја потребно је у правцу предложених регионалних веза, дуж развојних осовина, обезбедити инфраструктурну опремљеност свих насеља (модернизовати инфраструктурне мреже), нарочито оних који ће у систему насеља имати значајне интеграционе функције.

Развој регионалних веза и просторни односи са регионалним центрима и прекограничним регионима

Развој регионалних веза пружа могућности сарадње (SEE програм, Exchange програм и програм прекограничне сарадње) општине Чајетина са општинама (регионима) у Европи који имају сличне потенцијале. Програми Европске Уније (INTERREG – New Neighbourhood Programme, ISPA), као и билатерална кооперација Србије са неким земљама Европске Уније уз подршку других програма који данас функционишу у Србији, могу да помогну код активирања ових потенцијала општине Чајетина у сарадњи са прекограничним суседима.

Та кооперација отвара путеве активирања заједничких туристичких, привредних, саобраћајних и културних програма од чега увелико може да зависи успешност развоја. Повезивање на партнерској основи око конкретних развојних пројеката и оријентацију свих привредних потенцијала уз истицање Чајетинског "бренда" (пољопривредни производи, туристичка понуда, индустријски производи, туристичка понуда, услуге јавног сектора итд.).

3.2. Просторна организација општине Чајетина

Територију Чајетине можемо поделити на неколико природних целина на основу: геолошке грађе, геоморфолошких карактеристика, разгранатости и потенцијала водних токова, заступљености шума и осталих критеријума који дефинишу неко подручје као природну целину. По својим особеностима могу се издвојити **две целине**:

1. **Таласаста висораван** између река Сушице и Увца и планина Таре и Муртенице, са **планинским масивом Златибора** као средишним делом, коју карактеришу добри услови за здрав живот, туризам, планинску и брдску пољопривреду (сточарство, воћарство и др.). Ово подручје карактеришу нешто тежи морфолошки услови за успостављање комуникација.
2. **Заталасане површи** (Мачкат) између планинских масива (Качер, Церово), **котлине** (Бранешко поље), **заравњени делови** подручја у долинама река: Камишница, Црни, Мали и Велики Рзав, Ђетиња, Јабланица, шире подручје око Рибничког језера и језера на Краљевим Водама. На подручју Плана, ова целина учествује процентуално мањим делом у односу на предходну целину. Одликује се повољнијим условима за живот, комуницирање, и привређивање (пољопривреду, индустрију, рударство и енергетику) у односу на предходну целину.

Подела на **целине** према постојећој функционалној организацији која је условљена у највећој мери природним ресурсима, односно потенцијалима, се може посматрати и на **следећи начин**:

1. **Целина** која обухвата **централни део** подручја са средишњим делом Златибора, односно златиборску висораван, Рибницу, Чиготу и чини је у основи читава територија КО Чајетина и делови суседних КО, нарочито на источној и југо – источној страни. Обухвата највеће насеље Златибор и административни центар Чајетину и чини центар општине Чајетина у сваком погледу. У оквиру ове целине живи око 35% становништва, али је број људи који борави на овом простору знатно већи, обзиром на груписане смештајне капацитете. Карактеришу је централне (Чајетина) и привредне функције (Златибор и Чајетина), туристички објекти и садржаји лоцирани у насељу Златибор и потенцијали подручја Рибнице.
2. **Целина** која обухвата **Мачкатску крашку површ** и њен котлински део, **Бранешко Поље**. Простире се правцем исток – запад од насеља Мачкат до западних граница Бранешког Поља на територији општине Чајетина. Обухвата КО Мачкат и КО Бранешци, најсевернији део КО Чајетина и значајан (јужни) део КО Шљивовица. Карактеришу је постојећи погони прерађивачке индустрије и веома повољан положај у односу на постојећу и планирану саобраћајну инфраструктуру.
3. **Целина** обухвата **западни део** територије Општине, површине које припадају КО Семегњево, средишњи и источни део КО Јабланица и КО Стубло. Највећи део ове целине припада „Парку природе Златибор“. Најмање развијени део Општине који карактерише лоше стање

саобраћајне мреже, скромна и незнатна заступљеност јавних функција и садржаја и депопулациони процеси.

4. **Целина** обухвата **источни и југо – источни** део територије Општине. Под овом целином су насеља Крива Река, Мешник, Рожанство, Алин Поток, Трнава, Сирогојно, Чичкова, Жељине, Дренова, Гостиље и Љубиш. Карактеришу је заступљеност свих категорија пољопривредног земљишта и шума, релативно добра просторна покривеност путевима (који су у значајном проценту у недовољно добром стању) и капацитети у погледу неискоришћеног простора.

Границе између ових целина нису лако препознатљиве, пре свега због сличности терена и предела у неким деловима територије.

Просторна организација поразумева земљиште као основни ресурс за организацију и развој целокупног привредног и друштвеног живота на неком подручју. Потенцијали за развој који су приказани кроз анализу постојећих начина коришћења простора, представљају основ за формирање **концепта просторне организације**.

Концепт **просторне организације** садржан је у ставовима који се односе на:

- Задржавање претежне намене пољопривредног земљишта у проценту и просторном распореду у којем се налази у постојећем стању, са могућом конверзијом до 5% од укупног пољопривредног земљишта, у оквиру категорија, у погледу повећања процента њива и воћњака.
- Поштовање режима заштите и коришћења најквалитетнијег земљишта у бонитетним класама од I до IV и V бонитетне класе.
- Очување и заштита постојећих шума уз могућност повећања степена пошумелости погушћавањем у оквиру постојећих намена.
- Привредни развоја усмерен је на повећање удела туризма, а у складу са тим постојећи и планирани комплекси и локације су приоритети у односу на остале намене у погледу коришћења простора.
- Планирана децентрализација туристичке понуде је један од предуслова укупне децентрализације подручја и активирања постојећих потенцијала у руралним срединама, што се у највећој мери односи на повезивање постојећих и планираних туристичких подручја, локација и тачака у западној и источној целини.
- Предложеном организацијом простора највећи део друге целине Мачкат – Бранешко Поље намењен је индустрији. Пољопривредно – прерађивачка индустрија лоцирана је у Мачкату и делу Чајетине, док је проширење постојеће индустријске зоне Бранешци (ка северу – Сушица, дуж ДП1) планирано у складу са пројекцијом свеобухватног развоја (у највећем делу се односи на планирану друмску инфраструктуру).
- Просторна дистрибуција МСП претпоставља њихово груписање у оквиру друге целине, али оставља могућност лоцирања МСП на целокупном подручју Плана на просторима који су одговарајући, уз поштовање прописаних мера које се односе на заштиту животне средине и окружења.
- Равномерна и децентрализована дистрибуција јавних и социјалних служби, сервисних садржаја, објеката културе, културних и спортских манифестација, праћена одговарајућом кадровском подршком, је од суштинског значаја за квалитетно функционисање планираног концепта просторне организације.
- Коришћење и обухват грађевинског земљишта, ће се дефинисати кроз одређивање грађевинских реона за сва насеља на подручју општине Чајетина. Обухват постојећег грађевинског земљишта и формиране зоне започете и инициране изградње, представљају основ за формирање и прецизно утврђивање грађевинских реона. Планирано повећање грађевинског земљишта се односи у највећој мери на зоне са постојећим неплански саграђеним објектима који су у процесу легализације, али и на предложено грађевинско подручје Златибора (кроз ПГР насељеног места Златибор) и предлог грађевинског реона за Чајетину, уз реално сагледавање постојећег стања.

- Поштовање принципа одрживог планирања у погледу заштите животне средине, заштите и коришћења природних ресурса, природних и културних добара, омогућиће да се кроз поставке просторне организације коришћења земљишта и дистрибуције функција, дугорочно гледано, остваре позитивни ефекти на животни стандард житеља Чајетине.

3.3. Критеријуми ефикаснијег развоја општине Чајетина

У складу са постављеним планским циљем и принципима просторног развоја, овим Планом се постављају основни критеријума који представљају предуслов за остварење просторног развоја:

а) побољшање саобраћајних веза, инфраструктурних система и објеката, који ће омогућити бољу комуникацију и функционалност. Ово подразумева пре свега:

- Модернизацију, реконструкцију и изградњу регионалних праваца и веза између општинских центара и шире;
- изградњу недостајућих саобраћајница и обнову постојећих путева између сеоских насеља и на релацији Златибор – Чајетина према планираним центрима насеља и центрима заједнице села;
- јачање капацитета телекомуникација;
- изградњу канализационе мреже и повећање капацитета водоводне мреже и заштиту изворишта и
- јачање капацитета и реконструкцију електродистрибутивне мреже.

б) дугорочно “инвестирање“:

- Спремност на дугорочно инвестирање, односно способност сагледавања стретешких и одрживих концепција и решења;
- дугорочно економско инвестирање у циљу остваривања стратешких усмерења коришћења земљишта и дистрибуције функција на подручју читаве територије општине Чајетина;
- под овим критеријумом се подразумева, пре свега, инвестирање у слабо развијене делове територије и насеља која нису у постојећем стању функционално опремљена, а од који се очекује да у периоду имплементације планских решења и остваривања концепта просторне организације, буду тачке “ослонца“ у одређеним просторним целинама и
- спремност да се позитивни ефекти ширег значаја (економски, социјални, повећање броја становника итд.) остваре касније у односу на уложене инвестиције.

в) прихватање одговорности:

- Одговорност од стране представника локалне управе (надлежних служби) у погледу поштовања прописа и норми које се односе на коришћење земљишта, кроз плански усмерено, финансијско, едукативно и кадровско “ојачавање“ инспекцијских служби за све области (уз подршку републичких институција);
- одговорност од стране грађана (директних корисника) у погледу поштовања прописаних правила коришћења земљишта – простора (изградње и лоцирања објеката) и односа према окружењу у којем живе;
- одговорност привремених корисника (власници викенд кућа и туристи) према средини у којој бораве и
- подизање нивоа свести о неопходности поштовања смерница одрживог планирања и развоја, кроз агресиван маркетинг ширег обухвата према свим циљним групама.

г) амбициозност – жеља за лидерством:

- Постојећи формиран идентитет, који се огледа у комерцијално – туристичкој понуди и угоститељству (специфична гастрономска понуда) проширити на основу потенцијала и значајнијег удела природних и културних добара и културно – историјског наслеђа и осталих недовољно искоришћених потенцијала;
- усмереним развојем целокупног подручја Општине, створити капацитет свеобухватне туристичке понуде, који ће бити довољан да се у потпуности преузме лидерска улога у регионалном и ширим оквирима;

- значајно повћење активности у оквиру маркетинга и презентација, усмерених према страним туристима и посетиоцима и
- кроз комуникацију се надлежним републичким органима инсистирати на остваривању реалног приказа понуде и развојне улоге подручја, у оквиру стратешких докумената, студија и маркетинг презентација на државном нивоу.

Критеријум који подразумева побољшање саобраћаја и веза је основни предуслов за остваривање ефикаснијег развоја подручја Општине и непосредно утиче на остваривање циљева развоја. Остали наведени критеријуми су међусобно условљени и повезани, односно, кроз остваривање или поштовање били ког од њих се у значајној мери утиче на остале, у позитивном или негативном смислу. Остваривање ефикаснијег развоја зависи од многих критеријума (не само од наведених), што подразумева мотивисање, ангажовање и активирање свих актера у доношењу одлука, управљача ресурсима и корисника простора општине Чајетина.

В. КОНЦЕПЦИЈА, ПРОПОЗИЦИЈЕ И ПЛАНСКА РЕШЕЊА ПО ОБЛАСТИМА**1. ПРИРОДА И ПРИРОДНИ РЕСУРСИ****1.1. Коришћење и заштита природних ресурса**

Коришћење природних ресурса базира се на принципима рационалне и контролисане експлоатације, у складу са применом концепта одрживог развоја. Концепт просторног развоја и просторне организације планског подручја у значајној мери је базиран на просторном распореду и потенцијалима природних ресурса. Остваривање овог концепта условљено је свеобухватним валоризовањем и ангажовањем свих расположивих потенцијала на принципима одрживог развоја уз примену савремене концепције заштите природе и њених ресурса. Савремена концепција заштите ресурса подразумева да се поред заштите кроз правна акта, заштита врши кроз интерна правила и договоре (јавне споразуме). Истовременом применом оба приступа омогућиће се остваривање интегралне заштите подручја (ресурса) која нису заштићена кроз правна акта, а трпе негативне утицаје. Интегрална заштита природних ресурса је основ за примену одрживог планирања и квалитетно остваривање дугорочног развоја.

Шумско земљиште

Планирање коришћења шумских ресурса мора се заснивати на опште наменском дефинисању шумског простора у функционалном смислу, што захтева промену односа друштва према шумским ресурсима. То подразумева газдовање шумама у складу са принципима одрживог развоја, као и плански усмерено коришћење и заштиту. Стратешке одреднице које указују на оптимална и друштвено прихватљива планска усмерења у погледу заштите и коришћења шума, у већини случајева имају задатак да ускладе полифункционалну улогу шума, уз поштовање смреница **одрживог развоја**. Полифункционална улога шума се огледа у повезаности шума са другим делатностима као што су индустрија, инфраструктура, туризам, лов итд. Степен и динамика унапређивања стања шума у основи зависи од затеченог стања шума и констатованих разлика у односу на функционални оптимум. Изражене разлике стварног стања шума и функционалног оптимума у једној мери значи израженост проблема у газдовању шумама и они су по правилу дугорочног карактера.

Примена мере у погледу заштите коришћења и очувања шума обухвата:

- Спречавање нелегалне, незаконите сече најрепрезентативнијих примерака дендро-флоре (липе, борова, смрче, храстова, оваква ситуација има наглашено, апсолутно негативно дејство у посебно вредним, реликтним фитоценозама или кад су у питању стаблмични примерци ретких, ендемских или реликтних врста);
- спровођење контролисаног минирања и бушења (у склопу изградње различитих објеката, као и саобраћајница), који као фактор утицаја доводе, или могу довести до потпуног нарушавања екотопа са последицом ресастава вегетационо-флорног елемента;
- спречавање уклањања педослоја (што за последицу има сем рецесије биљних врста, врло често и њихово нестајање, затим промене у режиму вода с посебним акцентом на тзв "корисне воде");
- програмом мера спречити појаву дубинске, линеарне ерозије, која изазива читав низ нежељених импликација на земљиште, вегетацију и флору, као и на подземне и површинске воде;
- контрола утицаји због успостављања новог протока система саобраћаја тј. због повећања саобраћајног оптерећења, ово повећање различитих издувних гасова (СО, СО₂, NO₂) и
- изведени хидротехнички објекти могу (планирани радови типа регулације и сл.) свакако изазвати позитивне ефекте на хабитус и еколошку амплитуду биљних врста, а због синергистичког деловања и интеракција на релацији педосеквенце - воде - вегетационо - флорни састав.

Узгојним мерама треба на адекватним микростаништима помагати и повећати учешће свих аутохтоних племенитих лишћара као што су горски јавор, брест, јасен, бреза, воћкарице (дивља трешња, крушка, оскоруша, брекиња и сл.) и медоносне врсте. На тај начин би се одржала разноликост шумске флоре и омогућили услови за узгој појединих врста дивљачи чије карактеристично станиште представљају лишћарске шуме, обзиром да је заступљеност и квалитет четинара на задовољавајућем нивоу. У циљу што ефикаснијег и квалитетнијег газдовања шумама неопходно је стручно оспособити и усавршити кадрове и усвојити нове технике и технологије које су у примени.

Посебан аспект представља затечено лоше стање шума у приватном власништву (које обухватају значајно већи удео од шума у државном власништву), на које се применом предложених мера мора утицати приоритетно уз примену политике откупа шумског земљишта и успостављања већег удела под "контролом" односно управљањем државе.

Остваривањем услова за примену интегралне заштите и планског – одрживог коришћења шумских ресурса омогућиће очување и унапређење разноврсности и лепоте предела, а самим тим и разноврсности и богатства биљног и животињског света.

Пољопривредно земљиште

Од локалне власти се очекује да има активну улогу у спровођењу мера заштите и начина коришћења земљишта и с тим у вези доношењу различитих мера, у домену пореске, планерске, комуналне и других политика. Такође, у њеном делокругу је да врши контролу спровођења земљишне политике у односу на бројне актере (власнике, закупце, земљишне предузимаче, инвеститоре и др.). Посебан интерес Општине је очување земљишта које се одликује високим пољопривредним вредностима, па треба водити рачуна о деградацији простора, која подразумева свако нарушавање квалитета природних ресурса или њихово уништавање. Потребно је придржавати се режима заштите простора од деградације, дефинисати и испоштовати Планом дефинисане оперативне мере као и надлежности над њима које ће бити у функцији очувања земљишта као природног ресурса третираног подручја.

Специфичан облик угрожавања земљишта представља бесправна изградња објеката. Последица оваквих појава је интензиван утицај на природно-еколошке вредности простора чиме се умањује његова биолошка и естетска вредност. У том смислу треба примењивати правила заштите и очувања пољопривредног земљишта рационалним усмеравањем будуће градње. У пољопривреди, загађивање земљишта је присутно као последица неадекватне употребе (по количини и врсти) минералних ђубрива, пестицида и других агрохемијских средстава, што представља проблем с обзиром на њихову постојаност у природним условима. Посебан интерес Општине је очување земљишта које се одликује високим пољопривредним вредностима, а које је угрожено загађивањем од вода и процеђивањем са депонија.

Водно земљиште

Основни принципи коришћења и заштите водног земљишта базирани су на поштовању и примени правила која се односе на зоне заштите изворишта и токова и на могућности коришћења водног земљишта при уређењу и изградњи објеката, у складу са смерницама дефинисаним у Плану и у плановима вишег реда. Приоритетне активности су усмерене на заштиту и унапређење квалитета вода да нивоа прописаних класа и на планску рационализацију потрошње кроз обезбеђивање квалитетнијих услова коришћења и виšekратну употребу у технолошким процесима.

Минералне сировине

Експлоатација минералних сировина на територији општине Чајетина биће усмерена на поштовање свих мера заштите које се односе на коришћење земљишта, девастацију и накнадну рекултивацију и на одрживи приступ у потрошњи и искоришћењу постојећих потенцијала. При коришћењу ових ресурса неопходно је примењивати начине подземне експлоатације јер у супротном може доћи до врло озбиљног нарушавања животне средине, постојећих визура и пејзажа.

1.2. Оперативни задаци и мере

Општи:

- Заштита и унапређење природних потенцијала Општине као основе формирања њеног идентитета и развоја;
- интегрална заштита природе и њених ресурса;
- заштиту еколошки осетљивих подручја;
- рационалну употребу земљишта високих бонитетних класа;
- спречавање ерозије деградације и девастације земљишта;
- заштита и унапређење препознатљивих природних елемената (пејзажа, живице, дрвореди, потоци, приобална вегетација итд.);
- рационално коришћење природних ресурса, нарочито из категорије необновљивих и
- очување свих биљних и животињских врста у аутохтоном облику, заштита њихових станишта од негативних утицаја свих видова изградње.

Шумско земљиште:

- Омогућавање развоја потенцијалне вегетације пошумљавањем;
- очување природног биљног покривача и вегетације;
- очување еколошке функционалности речних долина као популационих резервоара, погодних скровишта и комуникационих коридора;
- узгојне методе у управљању шумама прилагодити потребама очувања функционалности и еластичности екосистема, као најбољи вид заштите биодиверзитета;
- унапредити стање шума превођењем изданачких шума у високе (превођење у виши, тј. високи узгојни облик може се постићи стручним газдовањем у већ постојећим високим шумама и превођењем изданачких шума у високе, било природним путем - конверзијом, тј. изменом облика гајења, било вештачким путем – тј. реконструкцијом која подразумева измену облика гајења и измену примене врста дрвећа);
- мелиорисати деградирание и шуме лошег квалитета;
- израдити посебну шумско-привредну основу газдовања шумама у приватном сектору својине у циљу рационалнијег и економичнијег газдовања шумама;
- на подручју Плана приоритет има унапређење стања и функција постојећих шума (како привредних, тако и заштитних функција) као и нова пошумљавања ради везивања оголелих земљишта и регулације отицања сувишних вода насталих као последица бесправне сече, и других деструктивних облика линеарне ерозије, који би са на тај начин смањили на ниво тзв "нормалне геолошке ерозије" и
- забранити непланску градњу на шумским комплексима.

Лов и риболов

- Изградњу ловних објеката за смештај потенцијалних гостију као и опремање ловишта потребним ловно-техничким објектима;
- постизање оптималног броја, густине и квалитета гајених врста дивљачи, селкцијом и праћењем стања на ловним подручјима;
- активним маркетинг кампањама допунити постојећу туристичку понуду, приказивањем ловних потенцијала подручја;
- остваривање сарадње са корисницима суседних ловишта у циљу спровођења јединствених мера газдовања ловиштем, посебно када је у питању организован одстрел предатора, отварање ловне сезоне, установљавање резервата и друге активности;
- остваривање сарадње са ветеринарском станицом у Чајетини у циљу редовне контроле здравственог стања дивљачи;
- техничко уређење приобаља, рибњака и обогаћивање рибљим врстама (доношењем из других крајева) уз означавање акваторије на којима је риболов дозвољен и уношење у брошуре туристичке понуде и
- маркетиншком презентацијом у оквиру ловне и туристичке понуде приказати (приближити корисницима) риболовне потенцијале подручја.

Пољопривредно земљиште:

- Заштита и рационално коришћење пољопривредних површина у функцији заустављања / спречавања ерозије на нагибима изнад 30%, што подразумева и дестимулисање интензивне испаше стоке на тим подручјима;
- заустављање претварања пољопривредног земљишта у непољопривредно, осим у циљу општег друштвеног интереса и погушћавање изграђености у оквиру постојећих грађевинских реона уз помоћ административних рестриктивних мера и одлука и
- коришћење пољопривредног земљишта се усмерава ка квалитативном унапређивању постојећег пољопривредног земљишта, у смислу побољшања бонитетних својстава расположивог земљишта или задржавања квалитетних категорија бонитета, ради рационалнијег и ефикаснијег коришћења производног потенцијала пољопривредног земљишта.

Водно земљиште:

- Побољшање квалитета воде и система водоснабдевања на целој територији Општине;
- утврђивање стратешких смерница у циљу спровођења опредељења дефинисаних кроз Просторни план Републике Србије, Водопривредну основу Србије и Просторни план подручја изворишта водоснабдевања регионалног подсистема Рзав;
- заштита и унапређењем квалитета вода до нивоа прописаних класа квалитета површинских вода, као и потпуном заштитом квалитета подземних вода намењених водоснабдевању насеља;
- очување изворишта висококвалитетне подземне воде, применом посебних мера заштите код постојећих и планираних инфраструктурних система;
- успостављање мониторинг система за сеоске водоводе;
- заштита вода и рационално коришћење потенцијала за снабдевање становноштва, развој туризма и индустрије водом (термоминералне воде, дубинске питке воде и изворишта);
- извођење регулације бујичних водотока које носе и депонују велике количине материјала и
- коришћење расположивих изворишта висококвалитетне подземне воде, искључиво у сврхе водоснабдевања, уз поштовање предвиђених режима коришћења, применом дефинисаних мера и начина заштите.

Минералне сировине

- Извршити квалитетну анализу подручја перидотског масива Златибора, са циљем прецизног утврђивања постојећих потенцијала и локација металних и неметалних сировина (хромит, магнезит, доломит, перидотит, украсни и грађевински камен, шљунак и песак);
- одредити услове експлоатације извора минералних сировина и грађевинског материјала, на принципима одрживог развоја уз поштовање законских одредби које се односе на обавезе рекултивације коришћених односно деградираних површина на основу претходно извршене анализе, односно израђене документације за шире подручје;
- анализом и условима експлоатације обухватити све постојеће и потенцијалне локације и
- при експлоатацији сировина неопходно је избећи трајно оштећење пејзажа и природе уз примену искључиво подземне експлоатације на свим заштићеним деловима територије општине Чајетина;

**2. ПРОГНОЗА КРЕТАЊА СТАНОВНИШТВА ОПШТИНЕ ЧАЈЕТИНА
У ПЕРИОДУ 2010-2025. година****Пројекција становништва**

Пројекције становништва рађене су на основу следећих претпоставки:

- настављање испољених демографских тенденција у периоду до 2025. године и
- да ће друштвено-економске промене остварене последњих година, као и оне које се очекују у наредном периоду, утицати на репродуктивно понашање становништва као и на прилив становника.

Због тога су урађене две прогнозе становништва: прогноза броја становника под претпоставком да ће се тенденције из прошлости наставити и у будућности (варијанта тренда). Пројектована

стопа раста за цео период за Републику Србију је (-0,12%), док је за Златиборски округ (-0,24) и Чајетину (-0,2%) прогнозиран још већи пад становништва.

Табела 31. Пројекција броја становника (*варијанта тренда*)

Административне јединице	Становништво 2010.год.	Становништво 2015.год.	Становништво 2020.год.	Становништво 2025.год.
Република Србија	7.378.869	7.342.049	7.305.412	7.268.958
Златиборски округ	305.953	301.391	296.897	292.471
Чајетина	15.380	15.227	15.075	14.925

Код ове варијанте апсолутно смањење броја становника условљавају три основне детерминанте:

- константно опадање наталитета,
- повећање стопе морталитета и
- одлив становника.

Тенденција опадања броја живорођених у односу на број умрлих је стална (негативан природни прираштај), што указује на забрињавајући обим биолошке депопулације.

Седамдесетих година стопа фертилитета на нивоу централне Србије кретала се око 50‰, да би у 2006. год. дошло до значајног пада (39,5‰), док је на нивоу Златиборског округа та стопа још нижа и износи 37,2‰, а у општини Чајетина на још нижем нивоу 36,1‰.

Табела 32. Општа стопа фертилитета становништва у 2006. години

ОКРУГ ОПШТИНА	2006		
	Женско становн. (15-49)	Живорођ.	Стопа фертилит. у ‰
ЦЕНТРАЛНА СРБИЈА	1.312.721	51.895	39,5
Златиборски округ	76.515	2.848	37,2
Чајетина	3.404	123	36,1

Извор: "Општине у Србији у 2007.год." РЗС, Београд,

Подручје општине Чајетина сврстава се у регресиона подручја, јер је већ 1961. год. стопа наталитета била веома ниска (испод 15‰). Услед нижих стопа фертилитета и наталитета кретање природног прираштаја последњих година показује изразито негативан тренд.

Ниска стопа фертилитета и наталитета уз високу стопу морталитета определиле су и ниво стопе природног прираштаја. Позитивна стопа природног прираштаја последњи пут је забележена 1961 године. Већ у периоду 1961-1971. год. становништво већине насеља бележи негативан природни прираштај. У 1981. год је такође негативан, док је у 1991. год. већина насеља забележила негативан природни прираштај, односно само су насеља Златибор, Мачкат и Чајетина имали позитиван природни прираштај.

За будући период усвојена је хипотеза о опадајућој општој стопи фертилитета. То значи да је претпостављено да ће фертилитет у 2021. години износити само 1,6 деце по породици. Сада је просечан број деце на територији Општине по породици 2,8.

Код стопе морталитета на подручју општине Чајетина уочљиво је да са 8,6‰ у 1981. год. расте на 13,9‰ у 1991. год., односно 13,4‰ у 1995. год. да би се у периоду 2000-2006. год. усталила на око 12‰.

Општина Чајетина припада оном типу општина код којих су се миграције становништва кретале ка општинском центру Чајетина, туристичком насељу Златибор и селу Мачкат. На територији општине Чајетина према најновијем попису у односу на попис из 1991. год. дошло је до смањења становништва за 1,4%, односно у односу на попис из 1948. год. за 22,2%. У насељу Златибор је у 2002.год. дошло до повећања становника за 41,6% у односу на попис из 1991. год., односно за 2.074% у односу на попис из 1948. год, у општинском центру Чајетина, ови показатељи се крећу 23%, односно 487%, док је у селу Мачкат број становника у 2002. год. већи за 25% у односу на 1991. год, односно 16,6% у односу на 1948. год. Ова насеља имају позитиван миграциони салдо.

Рурална насеља су, непрекидно, емиграцијом умањивала природним обнављањем стечене потенцијале у становништву, те су у условима транзиције и доминације иселјавања, ушла у веома јаку биолошку депопулацију. Последице изражених емиграционих процеса у овим насељима

данас су веома видне у односу на бројне елементе демографског развоја, посебно на процес старења и даљег обнављања становништва. То је важан лимитирајући фактор будућег демографског и укупног развоја, те и полазна основа за одређена просторно-планерска решења.

Према варијанти тренда посматрано по типу насеља, очекују се дијаметрално супротне тенденције у кретању становништва у три поменута и осталим насељима. Смањење укупног становништва ће бити присутно у свим насељима осим у туристичком насељу Златибор, општинском центру Чајетина и селу Мачкат. Тако ће се у периоду до 2025. године наставити популациона експанзија у ова три насеља која је на том подручју, мањим или већим интензитетом, присутна током читаве друге половине 20. века.

У поређењу са становништвом ових насеља, становништво тзв. осталих насеља ће се смањивати. Депопулација сеоског становништва је на планском подручју присутна током друге половине 20. века, тако да пројектована популациона динамика до 2025.године представља интензивирање дугорочне тенденције.

Број пољопривредних становника до 2025. године биће преполовљен као резултат негативног природног прираштаја пољопривредног становништва.

У периоду до 2025. број активних становника ће се континуирано смањивати. Посматрано по делатностима, кретање радне снаге ће имати супротне токове. Активно пољопривредно становништво ће непрестано опадати и то због претпоставке да ће, иако смањеног обима и даље бити присутан трансфер у непољопривредне делатности као и због веома интензивног процеса демографског старења.

По другој варијанти, варијанти **одрживог** привредног развоја, очекује се да ће додатним инвестиционим улагањима доћи до механичког прилива пре свега радно способног становништва.

По варијанти одрживог привредног развоја која претпоставља благи раст становништва општине Чајетина по стопи од 0,08%, очекује се пораст броја активног становништва као резултат прилива радне снаге услед интензивирања привредног развоја. Тако да су очекивања да ће број активног становништва у 2025. год. достићи број од око 9 хиљада. Међутим, неопходно је обезбедити равномернији развој овог подручја како не би долазило до прилива становништва само у три поменута насеља (општински центар, насеље Златибор и Мачкат).

Табела 33. Пројекција броја становника (варијанта одрживог развоја)

Административне јединице	Становништво 2010.год.	Становништво 2015.год.	Становништво 2020.год.	Становништво 2025.год.
Република Србија	7.378.869	7.342.049	7.305.412	7.268.958
Златиборски округ	312.454	311.880	311.256	310.620
Чајетина	15.683	15.753	15.832	15.912

На основу ових варијанти урађена је и пројекција запослених:

Табела 34. Пројекција броја запослених по варијантама

ВАРИЈАНТЕ	2010	2015	2020	2025
Варијанта тренда	3.691	3.578	3.467	3.433
Варијанта одрживог развоја	4.391	4.490	4.670	4.933

Код варијанте тренда која подразумева смањење броја становника општине Чајетина, а самим тим и активног становништва, за очекивати је да ће доћи до пада запослености и то по просечној годишњој стопи од (-0,5%).

Варијанта одрживог развоја подразумева раст становништва, пре свега активног, као резултат миграторних кретања, те је за очекивати да ће у таквим околностима доћи и до раста запослености по просечној годишњој стопи од (0,8%).

3. МРЕЖА НАСЕЉА

3.1. Мрежа насеља и системи центара

Обзиром да је основно стратешко опредељење, дефинисано кроз Стратегију, даљи развој туристичких капацитета, мрежа насеља својим капацитетом треба да задовољи потребе сталних становника и посетилаца. Потребне једних и других у највећој мери се поклапају, обзиром да туризам као привредна грана оплемењује простор и надграђује уобичајене делатности, како у функционалном, тако и у обликовном смислу.

Број становника као критеријум, поред Чајетине и Златибора, издваја Криву Реку и Јабланицу. Величина домаћинства као критеријум виталности већ је поменут. Важнији инфраструктурни коридори, првенствено саобраћајни, привлаче и генеришу не само делатности већ и становање у новим линеарним насељима дуж путева, у деловима где геоморфолошке карактеристике то омогућавају.

Вредновање и преклапање поменутих критеријума, уз уважавање мреже насеља као наслеђене категорије, омогућило је планирање организације мреже насеља у периоду реализације планских решења.

На подручју Општине планирано је остваривање **полицентричног развоја мреже насеља**, супротно постојећем стању у којем је изражено централно груписање функција у Златибору и Чајетини. У функционалном смислу издвајају се Чајетина - општински центар (административно привредни), Златибор - туристички центар и Бранешци - привредно туристички центар.

Обавезно је задржати достигнути ниво функционалног и територијалног умрежавања, а тежиште будућег умрежавања заснивати на обогаћивању насељских садржаја у зависности од интересовања и могућности, не само локалне самоуправе већ и шире друштвене заједнице. Успостављене везе треба јачати, а нове везе представљаће крајњи резултат иницијативе у спровођење развојних програма.

Јачање веза у мрежи насеља представља подршку развоју туризма, у логистичком смислу, обзиром да су туристички садржаји (ски центри, ловишта, цркве, етно села и сл.) дисперзно распоређени по укупној територији Општине, неопходно је развити и мрежу демографске и функционалне подршке наведеним садржајима.

Као **носиоце развоја** у општини Чајетина, препознајемо:

1. Осовину полифункционалног развоја чини **административно-туристичко-привредни скуп насеља (трограђе)**:
 - **Чајетина**, са претежно административно-привредно-просветним функцијама,
 - **Златибор**, са претежно туристичко-здравственим функцијама, и
 - **Бранешци**, са претежно привредно-туристичким функцијама.
2. **Центре заједнице насеља** са гравитирајућим насељима:
 - **Мачкат**, (Крива Река, Мешник, Трипкова),
 - **Шљивовица** (Саиновина и Семегњево),
 - **Гостиље** (Алин Поток, Љубиш, Раковица, Дренова),
 - **Сирогојно** (Дренова, Жељине, Чичкова, Трнава, Рожанство) и
 - **Доброселица** (Стубло).
3. **Центре заједнице села** са гравитирајућим селима:
 - **Семегњево**, сва села и засеоци,
 - **Јабланица**, сва села и засеоци, и
 - **Стубло**, сва села и засеоци.

Осовина развоја комплементарно наставља да се развија уз управо предност различитости и потребе за допуњавањем. У сва три места наставће се са оплемењивањем простора и развијањем терцијарног сектора који повећава квалитет живота. Обзиром на међусобну близину неопходно је планским и усмереним активностима спречити квантитативно лоцирање садржаја слабијег квалитета и остварити лоцирање квалитетних садржаја у одговарајућем броју.

Центри заједнице насеља се налазе у развијенијем делу Општине и поред добре инфраструктурне повезаности, имају дефинисане потенцијале (иницијаторе) развоја (споменике природе, културе, викенд насеља, еко села, сликарске галерије, привредне подузетнице и сл.).

Центри заједнице села покривају велике површине веома разуђених села и засеока, карактеристичних за овај простор и као такви треба да омогуће покретање развоја, неразвијеног југозападнoг дела Општине. Своју улогу треба да нађу у идентификацији сопствених иницијатора развоја, а у међувремену улога им је у логистичкој подршци развијеним центрима.

Даља **диференцијација** система центара извршена је само за **насеље Златибор**, кроз План генералне регулације. Систем центара чине **главни центар** (простор око језера), **локални центри** (Палисад, Чоловића брдо и Зова-Око) и **излетнички пунктови** (три локације на Оку и у насељу Зова).

Диверзификација насеља по функцијама треба да омогући бржи развој и интеграцију укупног простора Општине. Насеља су побројана по катастарским општинама, тако да до преклапања долази јер насеља, села и засеоци исте катастарске општине гравитирају већем броју центара. Центри су издвојени преклапањем постојеће мреже насеља, саобраћајне инфраструктуре и опремљеношћу објектима јавних садржаја. Напомињемо да поједина насеља суседних општина гравитирају ка наведеним центрима Сирогојну: Радошево и Крушчица (Ариље), Равни (Ужице); Љубишу: Горња Бела Река (Нова Варош), Висока (Ариље) и слично.

Појасви развоја радијално се шире од центра Општине, тј. развојне осовине “трограђа“, у правцу центара заједнице насеља и села. Постојеће усмерење ка центру потребно је преусмерити ка периферији Општине, што ће утицати на **већу интегрисаност простора**, смањивање развојних диспропорција и стварање услова за формирање уравнотежене и функционалне мреже насеља.

Развој мреже насеља представља подршку развоју сваког места, насеља, локације, које се препозна од стране било појединца, било државе, као носиоц позитивних промена кроз квалитетно и оправдано валоризоване програме. Ставови локалне заједнице (јавни увиди и расправе) представљају коначни критеријум за препознавање очекиваних позитивних ефеката, односно за вредновање предложених решења.

Успостављање и функционисање предложене мреже насеља подстицаће се наменским средствима за изградњу комуналне инфраструктуре, путева и све неопходне инфраструктуре како би се у центрима заједнице насеља обављали сви потребни послови и услуге и смањили трошкови путовања у општински центар.

3.2. Обнова села

Један од основних задатака Просторног плана Општине је да дефинише развој руралних подручја. Унапређење постојећег незадовољавајућег стања села (демографски, економски, обликовно) је императив будућег развоја.

Основно планско начело развоја и обнове села је у **полифункционалности** као начину лакшег опстанка и будућег развоја. Комбинацијама већег броја пољопривредних, привредних и услужних делатности, омогућиће се стварање амбијента у којем сеоска насеља неће зависити само од једне оријентације. Активирањем локалних потенцијала и мотивације самих становника долазимо до планираног задржавања становништва и економске и социјалне сигурности у домаћинствима.

Разуђеност и традиционална уситњеност засеока као последица историјских-морфолошких и других околности је тешко премостива за друштво слабе економске моћи. Обзиром на мале густине изграђеног земљишта и његовог нерационалног коришћења у наредном периоду ограничиће се (позитивно стимулисати концентрацију) ширење изградње ради заштите пољопривредног и шумског земљишта.

Предуслов за развој и обнову села је развој **локалне саобраћајне инфраструктуре**, као услов за умрежавање, контакт, проток робе и услуга, и начин да комуникација на релацији село-центар-село постане двосмерна.

У брдско планинском западном реону, развој и обнову села базираће се на производњи аутохтоних производа, сточарству, дрвној индустрији и туризму.

Села и засеоци који гравитирају појединим центрима заједнице села треба на договорној бази да осмисле програме потребних услуга, приоритетно дечијег васпитања, помоћи старим лицима, основног образовања, примарне здравствене заштите, пољопривредне, комуналне и техничке службе и сервисе који ће одговорити на њихове потребе. Усклађени програми реализоваће се

удруженим средствима (самодоприноси, мобе и сл.), а преко својих представника (МЗ) делегирати даље према Општини, Региону, Републици.

Реализација планског задатка обнове села, могућа је само под условом комплетног комуналног опремања насеља, осавремењивања инфраструктуре, побољшања саобраћајне приступачности и опремања услужним и осталим пратећим садржајима. Уз те активности неопходна је примена критеријума ефикаснијег развоја приказаног као "дугорочно инвестирање", који се у највећој мери односи на неразвијене руралне делове Општине.

4. ЈАВНЕ СЛУЖБЕ И УСЛУЖНЕ ДЕЛАТНОСТИ

4.1. Јавне службе

Развој и организација мреже јавних служби на територији општине Чајетина заснива се на задржавању постојећих објеката и служби, унапређењу служби и одржавању објеката.

Успостављање нових служби и отварање нових објеката уследиће као последица повећаних потреба. Прелазна решења до успостављања сталних служби (потребне критичне масе корисника) могу да буду мобилне јавне службе (здравство, школство, култура...).

Изузетак од стратешки утврђене рационалности представља потреба задржавања становништва у пограничним зонама. Обзиром да је наведено у интересу не само Општине, већ и Србије у целини, очекује се да погранична насеља у општини Чајетина, буду интегрални део укупне државне политике инвестирања у пограничне зоне.

Активности које воде реализацији постављених циљева и остваривању стратегије развоја и организације јавних служби на подручју Плана су:

- улагање у укупну инфраструктуру,
- задржавање капацитета уз обнову и модернизацију услуга и објеката,
- рационализација постојеће мреже у смислу пренамене (нерационална школа - објекат за стара лица или вртић, и сл.),
- мотивација сеоског становништва за останак смањивањем разлика у понуди јавних садржаја у односу на већа насеља,
- анимација млађих категорија становништва за помоћ старијима - подизање свести, као и старијих који су у могућности да помогну другима - волонтерско ангажовање, договор, запошљавање, социјализација,
- у области културе подржати традиционалне начине дружења (посело, прело...) уз могућности за валоризацију и организовано изношење на тржиште, аутентичних производа народне радиности, који се у оваквим приликама израђују и
- организовање спортских турнира за спортове који не захтевају велика улагања, на сеоском, општинском нивоу (шах, пикадо, традиционални спортови - бацање камена и сл.).

Минимални ниво јавних служби и услуга у центрима заједнице насеља представља:

- потпуно основно образовање са организованом предшколском службом; амбуланта са сталним особљем и апотеком;
- административне службе;
- садржаји и објекти намењени развоју културе, спорта и рекреације;
- комунални објекти и организован редован јавни превоз;
- организовано сакупљање и одвожење комуналног отпада и
- квалитетно електронапајање, пријем ТТ и радио сигнала и приступ мрежи за дигитални пренос података (капацитети јавних служби и услуга одређују се према броју корисника у оквиру заједнице насеља).

Образовање

- Мрежу објеката основног образовања рационализовати,
- санирати школске објекте,
- опремити одговарајуће кабинете са савременом опремом (компјутерима и другим наставним средствима),
- обезбедити неопходне физкултурне сале и терене (вишенаменске),

- неискоришћене капацитете школа пренаменити (школе у природи или летњи еко-кампови),
- размотрити могућност отварања средње школе у насељу Златибор.

Здравство

- Планирана је изградња Здравствене станице у насељу Златибор,
- постојеће објекте Дома здравља, Института, амбуланти одржавати на задовољавајућем нивоу уз могућност оплемењивања пратећим садржајима.

Социјална и дечија заштита

- Постојеће објекте Центра за социјални рад, обданишта, предшколске установе одржавати на задовољавајућем нивоу уз могућност оплемењивања пратећим садржајима,
- могућност отварања објеката за негу старих лица, као допунска делатност домаћинствима која испуњавају захтеве (приватна иницијатива).

Култура и информисање

- Све постојеће објекте уредити и допунити им намену актуелним садржајима који су у функцији развоја културе и информисања,
- неговати све туристичке манифестације и радити на промоцији постојећих и осмишљавању нових,
- заштитити постојећу музејску збирку Библиотеке у Чајетини.

Наука и истраживање

- У близини метеоролошке станице планирати Станицу за мониторинг животне средине.

Управа и администрација

- Објекат МУП-а у насељу Златибор изместити на погоднију локацију,
- планиран је објекат Отворена кућа "Златибор"- вишенаменског карактера.

Спорт и рекреација

- На подручју Општине делује већи број спортских друштава и клубова, које је неопходно задржати, у зависности од заинтересованости отворити нове клубове,
- одржавати спортске објекте и терене, водити рачуна о зеленилу и укупном визуелном утиску (хигијена, спорт, здравље).

4.2. Услугне делатности

Да би се обезбедио одржив развој туризма неопходно је запослити стручан кадар за контакт, прихват и анимирање страних туриста у циљу повећања прихода од иностраног туризма. У том смислу би било неопходно инсталирање глобалног информационог система за букинг и повезивање са иностраним туроператорима, израда веб сајта Златибора на пет светских језика, оснивање здравственог сервиса за ино туристе као и стандардизација здравствених услуга и формирање базе података смештајних капацитета и инфо-центра.

- Оптимална покривеност територије Општине како услугама, тако и објектима јавних служби, нарочито у центрима заједнице насеља,
- разноликост понуде услуга у свим секторима,
- јачање идентитета насеља води ка јединственој Општини,
- концентрација услуга планирана је у центрима заједнице насеља,
- комерцијални садржаји представљају пратећу делатност свим другим наменама и као такви се формирају у зависности од потреба становника.

Развој услужних делатности је у уској вези са развојем туризма, стога се планска решења из ових области у значајној мери преклапају, допуњују и морају пратити планирану динамику имплементације.

4.3. Комунални објекти

Комуналне активности, објекти и површине на подручју општине Чајетина обухватају управљање отпадом, депоније, организацију гробља, сточног гробља и пијаце. Развој **комуналне инфраструктуре** на локалном нивоу има за циљ, поред подизања нивоа функционисања, очување и заштиту животне средине.

Уређење и коришћење комуналних објеката и површина је дефинисано за подручје насеља Златибор, кроз ПГР насељеног места Златибор. На осталом подручју Плана, осим опшних правила која су у примени, не постоји одговарајућа документација којом се дефинишу начини коришћења комуналних објеката и уређења комуналних површина.

У наредном периоду планира се обезбеђивање одговарајућег система сакупљања и депоновања отпада, сакупљања и рециклаже сировина. Први корак у овом подухвату је израда **пројекта управљања отпадом** на територији општине Чајетина. Планира се да сва сеоска домаћинства буду адекватно покривена системом третмана чврстог отпада од стране комуналне службе. (постављањем одговарајућег броја контејнера у селима и засеоцима, редовним пражњењем).

Дугорочно решење представља санитарно уређење и опремање **регионалне депоније Дубоко** са центром за издвајање и селекцију сировина из комуналног отпада општина Ужице, Бајина Башта, Пожега, Ариље, Ивањица и Чајетина. Изградња објеката за сабирање отпадака животињског порекла у кланицама у којима ће се сакупљати анимални отпад и чувати до транспорта у **кафилерију "ФАБИМ - Напредак"** у Ћуприји.

Одржавање **комуналне хигијене** на нивоу Општине представља рекултивација постојећих сметлишта и спречавање формирања "дивљих" депонија дуж водотокова. У општинској управи одељењу које је надлежно за послове заштите животне средине, потребно је ојачати капацитете и технички опремити службу (инспекцијски надзор из домена заштите животне средине). У складу са предложеним ставовима предлаже се **локација трансфер станице** на подручју Бранешца, у близини постојећег државног пута првог реда. У оквиру ове станице прикупљаће се све врсте отпада, слектовати, одлагати и транспотовати у складу са законски предвиђеним процедурама.

Обзиром на конфигурацију Општине и историјско наслеђе **гробља** су уз насеља, села, засеоке, има и појава породичних гробља на својим имањима. Сахрањивање умрлих на подручју Општине, вршиће се у складу са одредбама Закона о комуналним делатностима и Закона о сахрањивању и гробљима. Надлежно општинско комунално предузеће вршиће одређивање локације, изградњу, уређење и коришћење гробља, а у складу са одредбама поменутих закона. Уређена гробља су једина места где је дозвољено сахрањивање, она су опремљена потребним елементима (објекти, пут приступни, ограда, расвета и сл.). Планом се предлажу две локације за ново гробље, за потребе насеља Златибор. Накнадним вредновањем локација извршиће се одабир коначне варијанте. Предвиђена је могућност доградње и проширења сеоских гробља у складу са условима које ће дефинисати надлежне службе локалне самоуправе.

Локација, уређење и коришћење **пијаце** мора бити у складу са одредбама Закона о комуналним делатностима и Правилника о уређењу сточних пијаца, вашара, сајмова, изложби и погона.

Постојећу **пијацу** задржати, до реализације планиране вишенаменске пијаце у насељу Златибор, за снабдевање пољопривредно-прехранбеним производима и производима друге врсте. Комплекс је планиран као затворени објекат у склопу центра. У центру општине Чајетине, планирана је пијаца, чија ће диспозиција бити утврђена у изради ПГР. У зависности од потребе формираће се нове пијаце (мања пијачна места) уз претходно прибављено мишљење месне заједнице насељеног места.

Сточна пијаца у Кривој Реци опремиће се потпуности одговарајућом опремом и уредиће се прилази и остале манипулативне и функционалне површине, према пројектној документацији. Капацитет ове новоизграђене пијаце задовољава потребе ширег подручја.

Предуслов развоја општине Чајетина као туристичке дестинације је и комплетирање комуналне инфраструктуре и хигијене не само у централним насељима већ и у руралном делу и као такав је обрађен и у делу који се односи на туризам и заштиту животне средине.

5. ПРИВРЕДА
5.1. Пројекција привредног развоја

У циљу обезбеђења коректних услова за спровођење и имплементирање планских решења, неопходно је извршити пројекције вредносних економских показатеља, а првенствено друштвеног производа, народног дохотка, бруто инвестиција у основна средства привреде и непривреде (стамбену изградњу, комуналну, образовање, културу, здравство). Инвестиције су покретач привредног развоја, али и непривреде. У просторном и урбаном планирању врло је битно реално сагледати будућа могућа улагања у основна средства, како би се реално дефинисали импути за намену простора, коридори, услови грађења и комплетна политика уређења и коришћења простора. Тако би планирање садржаја за ове намене имало и могућност провере финансијских могућности, а не само потреба.

На бази истраживања досадашњих кретања ових економских показатеља, ситуације у земљи и окружењу, као и на бази бројних саопштења, студија и стратегија (Стратегија привредног развоја Републике Србије 2006-2012. год.) реално је очекивати следеће кретање стопа раста вредносних показатеља посматрано по варијантама развоја (конзервативној и основној).

Табела 35. Пројектоване стопе раста основних економских индикатора по варијантама развоја

Период	Друштвени производ		Народни доходак		Инвестиције	
	конзерв. вар.	основна. вар.	конзерв. вар.	основна. вар.	конзерв. вар.	основна. вар.
2006.-2010.	5	7%	5	7%	11,0	13,1%
2011.-2015.	5	6%	5	6%	6,2	9,8%
2016.-2020.	4	5%	4	5%	5,2	7,3%
2021.-2025.	3	4%	3	4%	4,2	6,3%

Стратегија привредног развоја Републике Србије 2006-2012. год.

Према конзервативној варијанти развоја која подразумева успоренији раст привреде и уопште друштва добиле би се следеће вредности економских индикатора:

Табела 36. Кретање вредносних показатеља економских индикатора (конзервативна варијанта - процена)

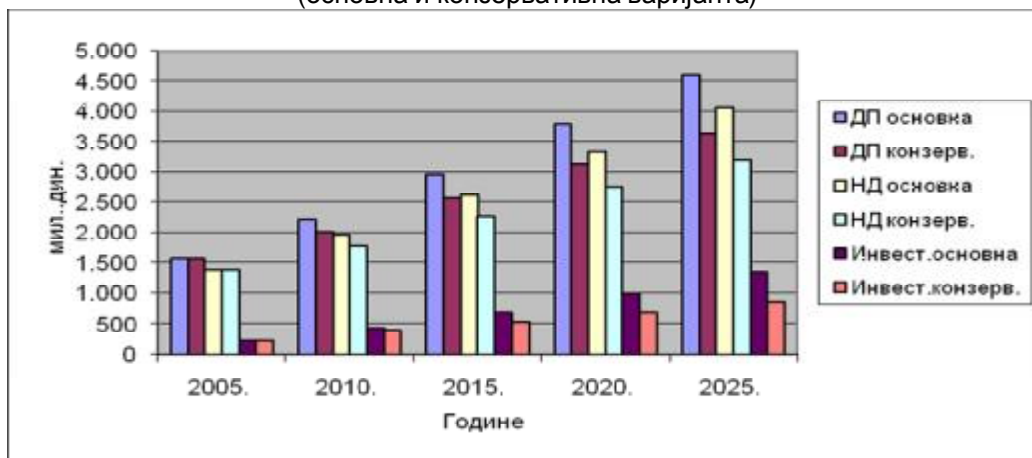
Године	Друштвени производ	Народни доходак	Инвестиције у мил.дин.		
			Укупно	Производне	Непроизводне
2005.	1.584	1.397	237	173	64
2010.	2.022	1.783	399	292	108
2015.	2.580	2.276	541	390	151
2020.	3.139	2.769	700	498	202
2025.	3.639	3.210	864	606	258

Према основној варијанти која подразумева убрзанији привредни развој, чија је основа дата у Стратегији привредног развоја Републике Србије од 2006. год. до 2012. год., пројекција најважнијих економских индикатора била би следећа.

Табела 37. Кретање вредносних показатеља економских индикатора (основна варијанта - процена)

Године	Друштвени производ	Народни доходак	Инвестиције у мил.дин.		
			Укупно	Производне	Непроизводне
2005.	1.584	1.397	237	173	64
2010.	2.222	1.959	439	319	121
2015.	2.973	2.622	701	509	192
2020.	3.794	3.347	996	713	283
2025.	4.617	4.072	1.351	955	396

График 11. Приказ економских индикатора
(основна и конзервативна варијанта)



План развоја привреде општине Чајетина се заснива на даљем развоју пољопривреде, прерађивачке индустрије (месо и млеко) и развоју туризма. Из опште стратегије развоја привреде проистичу и стратегије развоја најзначајнијих привредних делатности.

Остваривање конзервативног, а поготово основног сценарија не може да се оствари аутоматски, односно, у одсуству крупних системских и структурних промена до којих ће доћи координисаним макроекономским и структурним политикама. То практично значи да остваривање оба сценарија предпоставља суштинско спровођење мера и активности предвиђених Националном стратегијом, а основна разлика између оба сценарија је пре свега у степену остваривања циљева, зацртаних Националном стратегијом.

5.2. Пољопривреда

Јачање економске снаге пољопривреде и развој сеоских насеља представља најзначајније питање будућег равномерног развоја планског подручја, обзиром да 90% становништва живи у сеоским срединама.

Планско подручје као изразити сточарски реон са доминантним површинама под ливадама и пашњацима захтева организовани и усмерени развој сточарства. Имајући у виду постојећа ограничења, недовољно искоришћене природне ресурсе као и опредељење за развој интензивног сточарства, приоритетне активности усмерене су ка остваривању ефикасније производње, повећању тржишне конкурентност и максималном искоришћавању постојећих потенцијала. У ову сврху планира се формирање јединственог информационог центра на нивоу Општине, за пружање услуга пољопривредницима, у првом реду у циљу развоја сточарства. Информациони центар ће објединити све релевантне податке за потребе развоја сточарства од броја и стања сточног фонда, до расположивих стајских капацитета и површина за испашу. Пружаће информације о потражњи, могућностима пласмана на тржишту, ценама, новим искуствима, примењеним новим методама производње крмног биља, као и пружање логистичке подршке у покретању производње здраве хране и унапређењу воћарства. Поред овога, центар би се бавио и заштитом пољопривредног земљишта у првом реду од прекомерне испаше, предлагањем оптималног броја грла на конкретној површини за испашу, у зависности од стања биљног покривача.

Посебан сегмент у развоју сточарства представља потпуни завршетак реализације пројекта регионалне сточне пијаце у Кривој Реци. Очекивани позитивни ефекти, који ће се јавити упоредо са почетком функционисања у пуном капацитету сточне пијаце, су вишеструки (економски, размена знања и искустава итд.).

На основу детаљног сагледавања стања у пољопривреди, од ресурса, социо-економских, производних, техничко-технолошких и организационих карактеристика и спољашних фактора као што су тржишни услови, конкуренција, рестриктивни стандарди производње, субвенција, кредити и др., имајући у виду потребе дугорочног развоја, планира се предузимање паралелних мера ради остваривања стратешких циљева и поставки кроз:

- Стимулисање процеса концентрације земљишта, стоке и техничких средстава у економски и биолошки виталним сеоским домаћинствима, без обзира на њихов садашњи социоекономски и професионални статус.
- Стварање општинског саветодавног и информативног центра, као службе за прикупљање података са терена, презентовање и обуку пољопривредника у примени нових технологија и научних достигнућа у аграрној производњи и пружању информација пољопривредницима о тржишним кретањима понуде и потражње.
- Интензивно коришћење потенцијала ливада и пашњака за развој сточарства и повећање капацитета стајског говедарства, уз стабилизацију економских услова сточарске производње и доношење програма за субвенционисање газдинстава, проналажењем стратешких партнера за наступ на страном тржишту, (имплементација стандарда и правила Европске заједнице).
- Искоришћавање могућности за стварање производа са заштићеним именом географског порекла (месни и млечни производи) отварањем производних погона у сеоским срединама.
- Интензивно коришћење потенцијала ораница и трајних засада воћа као базе за развој пољопривреде и производњу органске хране.
- Доношење програма за субвенционисање и улагање у производне објекте (стакленици, пластеници) а посебно за организовање "Пилот" пројекта, који би био модел за даља улагање, примену искустава и технологије.
- Организовани откуп и промоција сакупљања лековитог биља, бобичастог дивљег воћа и хранљивих плодова, развој откупне мреже и погона за сушење и паковање у сеоским срединама.
- Техничко – технолошко и организационо унапређивање производње и увођење европских стандарда ради повећања ефикасности и дохотка, чиме ће се створити могућности за упошљавање у другим допунским делатностима и повећање кућног дохотка.
- Унапређење организације и функционисања ветеринарске службе.
- Заштиту традиционалних карактеристика аграрних садржаја руралних предела, културно-историјске баштине, природних енклава (међе, баре, шумарци, забрани и сл.), а поготово у катастарским општинама и деловима атара, који се граниче са туристичким зонама и садржајима.
- Заштиту и рационално коришћење пољопривредних површина у функцији заустављања / спречавања ерозије на нагибима изнад 30%, што подразумева и дестимулисање интензивне испаше стоке на тим подручјима.
- Заустављање претварања пољопривредног земљишта у непољопривредно, осим у циљу општег друштвеног интереса и погушћавање изграђености у оквиру постојећих грађевинских реона уз помоћ административних рестриктивних мера и одлука.

Пољопривреда је на првом месту по важности за развој општине Чајетина. На основу природних услова и ресурса, који су значајни као основа за производне делатности, постоје **могућности** за развој пољопривредне производње и сточарства. Пољопривредно земљиште обухвата површину од око 37.363 ха од чега су оранице и баште на 3.668ха, воћњаци на 1.178ха, ливаде на 8.862ха и пашњаци на чак 23.540ха, што пружа могућност интензивног развоја сточарства.

Добри природни предуслови у нижем подручју, одговарају воћарској производњи, где се поред шљива гаји малина (откуп, складиштење и паковање око 800 тона малина годишње), као и шумско јагодичасто воће.

Поред добрих предуслова за развој, пчеларство је слабо развијено и потребна је организована помоћ постојећим и потенцијалним пчеларима како би се унапредио поступак добијања квалитетног меда заштићеног географског порекла.

Процент удела категорија пољопривредног земљишта указује на предиспонираност подручја за бављење сточарством. Број грла стоке на подручју општине Чајетина представља солидну сировинску основу за даљи развој индустрије прераде меса у Чајетини.

Годишња производња млека у Чајетини процењена је на око 12 милиона литара.

Општи закључак је да постојећи ниво пољопривредне производње **не одговара** у довољној мери потенцијалима. Смањење броја становника у већини села и погоршање старосне структуре резултира стагнацијом и падом пољопривредне производње. Пољопривредна газдинства су мала и уситњена са застарелом механизацијом, отежано је коришћење расположивих водних ресурса у

циљу наводњавања. Евидентан је недостатак повољних и стимулативних кредита, организованог планског откупа и пласмана пољопривредних производа, а присутан је и проблем неиспуњавања захтеваних стандарда квалитета у процесу производње. Потенцијали у области воћарства и повртарства су ограничени, али и недовољно искоришћени првенствено због недовољног знања, обуке и организованости у овој области.

Основна **концепција развоја пољопривреде** треба да се заснива на повећању производње и прераде меса и млека за 30% до 2015.год., што претпоставља:

1. Програм за обнову сточног фонда у оквиру кога су пројекти:
 - квалитативно и квантитативно побољшање сточног фонда (набавка висококвалитетних јуница раса симентал и монтафонска);
 - формирање матичних стада за репродукцију;
 - увођење регресираних вештачког осемењавања кржава;
 - унапређење ветеринарске службе и
 - решавање проблема сточне пијаце.
2. Програм за подстицање примарне производње меса и млека:
 - увођење субвенција за производњу млека;
 - модернизација у области производње млека и
 - модернизација у области производње меса.
3. Програм за подстицање прераде млека и меса који подразумева:
 - подизање квалитета у преради млека и меса и
 - прилагођавање процеса прераде меса и млека постојећим стандардима и увођење нових.
4. Програм подстицања прикупљања и прераде шумског воћа и лековитог биља:
 - промоцију здраве исхране и
 - унапређење процеса прераде и паковање шумског воћа и лековитог биља.
5. Програм подстицања пчеларства:
 - оснивање пчеларског удружења и
 - увођење гарантованог географског порекла и бренда.

5.3. Индустрија

План развоја индустрије је базиран је на унапређењу и модернизацији постојећих (најзаступљенијих) облика прерађивачке индустрије. Концепт развоја и планиране мере, које се односе на пољопривредно – прерађивачку индустрију, у највећој мери су приказани у претходном поглављу.

Основна **стратегија** развоја прерађивачке индустрије је стварање развијене производне делатности на основу компаративних предности. Она претпоставља да ће се у периоду до 2015 год. отворити минимално 200 нових радних места у прерађивачкој индустрији кроз:

- изградњу индустријског парка (зона Бранешци – Сушица);
- организовање прерађивачке делатности у мањим погонима заснованим на ресурсима у сточарству, воћарству итд.;
- унапређење рада у текстилној индустрији (едукација, стандардизација и увођење брендова);
- изградњу фабрике за производњу ПП трака и опреме за паковање, намењених за тржиште источне Европе;
- унапређење рада у дрвној индустрији (едукација и стандардизација);
- економско искоришћавање дрвног отпада (оснивање постројења за брикетирање у Бранешком Пољу) и
- преквалификација за рад у лица са евиденције тржишта рада, за секторе прерађивачке индустрије у којима се отварају нови погони.

Све напред наведено предпоставља отварање малих и средњих предузећа, поред већ постојећих капацитета у Мачкату, Кривој Реци, Бранешком Пољу, Сушици, и у руралним насељима Општине, како би се ангажовала незапослена радна снага у тим селима. Пошто се не ради о загађујућој индустрији, капацитети могу бити лоцирани и поред пољопривредних фарми. Неопходно је и за прерађивачке капацитете, а не само за туристичке, понудити инфраструктурно опремљене локације, тако да се МСП могу лоцирати на тим локацијама. Ово се пре свега односи на побољшање капацитета у путној, водоводној, канализационој и електроенергетској мрежи.

Планирани развој и заступљеност МСП оствариће се кроз:

- својинском (својинска трансформација предузећа, дугорочни закуп, несвојинска права коришћења земљишта и сл.), регионалном, кредитном, пореском, социјалном и образовном политиком стимулисаће се реструктурирање предузећа, развој малих и средњих економски ефикасних предузећа, директна страна улагања, предузетништво на регионалном и локалном нивоу, дисперзивни размештај индустријских и капацитета производног занатства;
- обезбеђивање одговарајуће локације на општинском земљишту за изградњу пословних објеката;
- додељивање локације заинтересованим предузетницима за обављање делатности које су од приоритетног значаја за развој;
- олакшице у погледу плаћања такси, ренти и других дажбина за приоритетне делатности;
- обезбеђивање основне инфраструктурне услове за пословно функционисање објеката и
- подстицање развој допунских занимања која се могу организовати у сеоским домаћинствима.

Могућност реализације заједничког пројекта општина Ужице и Чајетина, који се односи на формирање **бесцаринске зоне Бранешци**, доноси могућности економског развоја које у значајној мери могу превазићи садашње претпоставке. Форма и капацитети које неки простор мора да задовољи, да би представљао потенцијалну бесцаринску зону, могу се сагледати за подручје Бранешког Поља и шире, **тек након** имплементирања планских решења у **приоритетној фази** Плана. Стога се ова могућност, **реално може разматрати** у периоду када ће овај План, бити према законској процедури предмет контроле и ревизије.

Текстилна индустрија

- Финансијском подршком и пореским олакшицама створити амбијент за отварање погона текстилне индустрије који би били усмерени на производњу традиционалних одевних предмета, чиме би се очувао бренд златиборског краја;
- зауставити тренд затварања погона и спречити реструктурирање организовањем маркетиншке подршке за извоз производа;
- повољним условима остварити утицај на предузетнике у погледу запошљавања женског радно способног становништва;
- понудити локације за МСП на ширем подручју и
- омогућити даљи развој и модернизацију производње, у циљу повећања броја запослених предузећу "Сирогојно Сомрану" (практично једином преосталом у текстилној индустрији).

Производње метала и пластике и грађевинског материјала

- Ширење погона и производње планирано је у оквиру постојећих локација (односи се на већину постојећих погона који се налазе у подручју индустријске зоне), а измештања извршити у индустријску зону Бранешци – Мачкат;
- омогућити модернизацију погона индустрије мотора Раковица у Бранешком Пољу;
- предузећима "Принт" д.о.о. Сушица и "Бохор" д.о.о. Сушица омогућити (применом ширег спектра олакшица) планирано проширење производних капацитета, које ће пратити реална динамика повећавања броја запослених, исте мере применити и на остале постојеће и потенцијалне предузетнике;
- власнике предузећа која се баве експлоатацијом минералних сировина и грађевинског материјала усмерити на активно учешће у изради Студије о потенцијалима, просторном распореду и могућностима и начинима коришћења;

- предузећима која се баве обрадом и продајом свих врста грађевинског материјала, омогућити одговарајуће локације у складу са закључцима претходно израђене Студије и уз поштовање прописаних мера заштите и рекултивације простора.
- предузећима "Металопластика" из Чајетине и "Бел-Пласт" д.о.о. Бела Земља, пружити помоћ у проналажењу одговарајућих стратешких партнера кроз посебне олакшице у почетном периоду рада у новим условима, што подразумева проширење производње и повећање броја запослених и
- сличне мере применити на остала постојећа предузећа која се баве производњом и обрадом пластичних материјала: "Данекс" д.о.о. Сушица, "ДИ-ВИ" у Бранешцима, "Ера-Пак" д.о.о. Сушица и друга.

Дрвно-прерађивачка индустрија

- Повећање капацитета производње пратити сировинском основом са подручја Општине уз коришћење сировинске базе из окружења (Босна);
- извршити изградњу и реконструкцију неопходне мреже шумских путева за интензивирање газдовања шумама уз одржавање постојећих комуникација и утврђивање подручја на којем би се изградила нова путна мрежа;
- у оквиру постојећих погона вршити максимално и рационално коришћење посечене дрвне запремине израдом највреднијих сортимената;
- преласком на друге облике енергената извршити рационализацију коришћења дрвне масе за прераду и употребу као енергетског горива, чиме ће се остварити повећање дрвне масе за прераду;
- свим предузећима из области дрвне индустрије: погон "Бор", фабрика оловака у Бранешком пољу, "Горштак" д.о.о. Шљивовица и "Универ – Моб" д.о.о. Сушица, омогућити проширење производње и прелажење на уносније начине прераде дрвета, у циљу задржавања постојећих радних места и отварања нових и
- формирати заједничку платформу понуде за проналажење стратешких партнера.

5.4. Туризам

Предуслов ефикаснијег искоришћења туристичких потенцијала и даљег развоја туризма је децентрализација туристичке понуде, промоцијом постојећих и будућих туристичких локалитета ван насеља Чајетина и Златибора, промовисањем и креирањем туристичких понуда у које ће бити укључене атрактивне локације на целом подручју Плана.

Потребно је извршити усмеравање активности на подстицање развоја туристичких потенцијала, у складу са начелима одрживог развоја, са посебним освртом на заштиту животне средине, природе, природне и културне баштине, а према трендовима светске и домаће тражње, стандардима међународног тржишта и социо-економским интересима Републике Србије.

Концептом одрживог развоја посебно се третира и усмерава развој туризма. Одрживи туризам подразумева да се задовољавају потребе туриста и истовремено чувају туристички ресурси и животна средина за даљи развој и коришћење у будућности. Туристички производ у оваквом концепту, подразумева усклађеност са животним окружењем дестинације, друштвеном заједницом, културом и корисницима. Концепт одрживости неопходан је подједнако како за афирмисане тако и за неафирмисане дестинације. Афирмисаним дестинацијама, као што је подручје Златибора, овај концепт треба да омогући очување оних ресурса због којих су постале атрактивне и посећене.

Концепт развоја оствариће се кроз унапређењу материјалне основе и кадровско прилагођавање потребама развоја савременог туризма при формирању туристичке понуде, у складу са трендовима иностране и домаће тражње.

Фото1. Чајетина зими



Здравствени туризам

На основу бројних медицинских истраживања, утврђено је да су климатски услови на подручју Златибора (ваздушна струјања, количина озона и кисеоника, блага лета и умерено хладне зиме, прозачност и релативно мала влажност), повољни за лечење штитасте жлезде (Институт за штитасту жлезду и метаболизам Златибор), акутних и хроничних обољења респираторних органа, анемије, срчаних обољења, алергија, болести метаболизма (Чигота програм) као и психофизичке исцрпљености. Сходно наведеном, ова област је проглашена терапијским подручјем. Лечење се спроводи боравком у специфичним климатским условима Златибора под контролом стручњака, уз најсавременију опрему за дијагностику, лечење и рехабилитацију, у Институту за метаболизам и штитасту жлезду Златибор-Чигота.

Фото2 . Институт за штитасту жлезду и метаболизам Златибор



Да би се кроз квалитете које поседује, ваздушна бања Златибор укључила у систем признатих међународних лечилишта, потребно је:

- У приоритетној фази изградити модернизоване смештајне капацитете у лечилиштима, са условима за организовање свих облика активне рекреације, и организовање домаћих и међународних семинара и програма (лекара, гастроентеролога, фитнес инструктора итд.).
- Остварити понуду активне рекреације, обогатити је третманима, терапијама (wellness и spa), програмима, који се односе на понуду професионално вођених услуга везаних за фитнес, спа услуге на дневној бази, образовних програма који се односе на побољшање здравственог стања, исхране и укупног квалитета живота.
- Ангажовати адекватне стручњаке за спровођење наведених третмана и спровести стручну едукацију здравствених радника, како би могли одговорити савременим методама лечења и новим технологијама које је неопходно увести због достизања међународних стандарда. Неопходно је и формирање модерног здравственог сервиса, набавка санитетских возила као и савремене опреме за хитну медицинску помоћ.

- Понуду здравственог центра, повезати са туристичком понудом, у смислу организовања једнодневних и вишедневних тура (панорамске туре, обилазак сеоских домаћинстава, споменика културе, природне вредности).

Спортско – рекреативни туризам

Фото3. Торник



На падинама Златибора које су оријентисане ка северу, на надморској висини изнад 1000 метара, где се снег у зимском периоду задржава најмање 90 дана, постоје могућности за алпско скијање, сноуборд, нордијско скијање и друге активности на снегу. Успешан развој туризма Златибора у периоду зимске туристичке сезоне условљен је оспособљавањем потенцијалних скијалишта.

Скијалишта Златибора су: Торник (на надморској висини од 1110м до 1490м, лоцирано је на падинама истоименог врха), Лиска, Чигота, и скијалиште Муртеница, које се налази на северним падинама Муртенице (резервна стаза за смучарско трчање и биатлон).

Скијалиште Торник се налази на северним падинама Торничког гребена и спушта се ка површини Црног Рзава. У овом тренутку у оквиру јавног скијалишта "Торник" оспособљено је и противерозионо уређено више ски стаза, укупне површине око 20ха, скијалиште заузима територију од око 100 ха (између ски стаза је остала шума). У функцији је нова шестоседна жичара, један реконструисан ски лифт, док је у току реконструкција другог ски лифта, остварен капацитет скијалишта у овој фази је око 1000 једновремених скијаша, односно око 5000 скијаша на сат. У току је даље опремање: обележене су стазе, изграђена техничка база-хангар, јавни тоалет, ски бифе и управа, горска служба и амбуланта су у 2 монтажне куће, у току је израда пројеката за Визитор центар.

Преинвестиционом студијом скијалишта на Златибору, коју је урадило ЈП „Скијалишта Србије“, установљена је могућност постављања 11 жичара са одговарајућим ски стазама.

Слика 3. Скијалишта Торник



У приоритетној фази: потребно је додатно изградити, технички уредити и маркирати стазе за скијање, жичару и приступне саобраћајнице са манипулативним паркинг површинама. Циљ је да се у наредних неколико сезона, отварањем новог скијалишта и жичаре привуче већи број скијаша, који ће бити смештени у већ постојећим капацитетима на Златибору. Планом је предвиђено да се према динамичким програмима и плановима развоја и предвиђеним започетим и планираним активностима и пројектима ЈП"Скијалишта Србије" у приоритетној фази имплементације, омогући стварање услова за квалитетно функционисање скијалишта Торник, односно да се на основу овог Плана омогући реализација тих пројеката и активности у складу са правилима уређења и грађења.

У даљој фази реализације планских решења (биће активирани још две ски стазе), а самим тим ће се повећати број туриста, што ће захтевати изградњу нових смештајних капацитета у близини Торника, као и комплетно инфраструктурно и комунално опремање наведеног подручја. У варијанти потпуног остваривања планских решења у приоритетном периоду, могуће је након тога планирати пројекат Гондоле, која би повезивала центар Златибора и Торник (око 9км).

У циљу унапређења зимско-спортско-рекреативног туризма на планини Златибор и интензивнијег доласка скијаша, потребно је:

- изградити хотеле високе категорије у складу са светским стандардима, који ће задовољити потребе иностраних и домаћих туриста;
- извршити адекватно промовисање атрактивног ски центра, како у земљи тако и у иностранству;
- промовисање треба да подразумева организовање рекламних кампања (оглашавањем у медијима - радио и телевизија, штампањем публикација, изградом интернет презентације, штампањем промотивног материјала - каталози, брошуре, организовањем сајмова туризма, изградом фото и видео материјала итд.), где посебно треба обратити пажњу на циљне групе (активни скијаша, сноубордери, омладина, итд.);
- кампање треба да промовишу нове активности - рекреацију, објекте за смештај, ресторани (гастрономија), забаву, релаксацију и сл., тј. повезивање скијашких активности са осталим туристичким производима;
- у складу са светским тенденцијама, треба допунити и побољшати понуду спортско-рекреативних активности (хокеј, карлинг-бојање на леду, клизање, нордијско скијање, скијашко трчање, турно скијање, акробатско скијање итд.), уз ангажовање професионалних инструктора наведених активности;
- на основу светских трендова, треба изградити велико надкривено скијалиште (у даљој фази имплементације Плана), у оквиру овог скијалишта, које би поред класичних ски стаза садржало мале скакаонице, стазе за бордере и паралелни слалом, били би постављени и различити садржаји (продавнице спортске опреме, сувенира, кафићи, ресторани, пекаре и др.) и
- технички уредити и маркирати стазе, набавити уређаје за вештачки снег, како би се омогућило коришћење ски стаза и у периоду са минималном дебљином снежног покривача.

У циљу подстицања максималног продужење туристичке сезоне и повећања степена искоришћености капацитета туристичке понуде овог подручја, потребно је потенцирати развој **летњег туризма**, са обзиром на постојеће могућности и предиспозиције. Комбинована понуда спортско – рекреативног, сеоског, етно – еко, пословног, транзитног (и других облика) туризма, задовољава потребе летњег туризма у погледу садржаја и капацитета. Поред тога постоје садржаји чија се активност везује, у највећој мери, за летњи период.

Излетишта и купалишта: Јокино врело је излетиште са језером за спортски риболов, уређеним купалиштем, ресторанима и бунгаловима, а налази се недалеко Златибора, на 3км од раскршћа на Сушици, према Мокрој Гори. Код *Комша* се налази купалиште које је на путу ка Семењеву на 5км од Златибора. Апартманско насеље *"Златиборска језера"* налази се на путу ка Семењеву, 5,5км од Златибора и у склопу насеља налази се купалиште, сунчалиште, ресторан и апартмани. У летњим месецима организован је превоз туристичким возићем од центра Златибора.

Образовно - рекреативни (школски, образовни, омладински, екскурзиони)

Етнографски мотиви, фолклор, архитектура, стари занати, гастрономија, традиционално гостопримство и очувана природа су главна обележја овог краја.

Културна баштина из римског периода читава се кроз остатке утврђења, путеве, надгробне споменике, док се за доба турске владавине и период формирања српске државе везује читав низ културно - историјских споменика (манастири, цркве, споменици, остаци грађевина и сл.).

Пешачке стазе, фудбалски, тениски и кошаркашки терени, отворен базен Олимп, затворен базен у Чиготи, затворена спортска хала, билијар сале, теретане и фитнес клубови итд., представљају садржаје који чине сегмент понуде образовно - рекреативног туризма.

Заштићена културна добра која ће у склопу дела понуде ове врсте туризма, омогућити плански дефинисано коришћење културно – историјских потенцијала су:

- Споменик културе од изузетног значаја - родна кућа Димитрија Туцовића у Гостиљу, споменик културе од великог значаја - црква брвнара са старим гробљем и собрашицама;
- црква брвнара посвећена Св. пророку Илији у Доброселици;
- остаци римских надгробних споменика у Гостиљу и Мачкату у ком су лоцирани и средњовековни стејци;
- црква брвнара у доњој Јабланици, посвећена покрову Пресвете Богородице са неколико мањих кућа-брвнара-собрашица;
- хумке из старијег бронзаног доба и римски надгробни споменици у Кривој Реци;
- православни храм посвећен Св. пророку Илији подигнут на месту где се налазила црква брвнара;
- православни храм посвећен Св. апостолима Петру и Павлу у Сирогојну, зидине средњовековне манастирске цркве познате као манастир Увац, посвећене рођењу Пресвете Богородице;
- у централном делу насеља Чајетина налази се више споменика и православни храм Сабора Св. архангела Гаврила и
- у окружењу туристичког центра Златибор лоцирана су бројна спомен обележја која сведоче о бурним историјским периодима и значајним догађајима.

Фото 4. Црква у Чајетини



Поред наведених споменика културе, понудом су обухваћена природна добра: Строги резерват природе Рибница, комплекс "Старо село" у Сирогојну, Стопића пећина у Рожанству, Три стабла црног бора итд.

Значајни природни потенцијал на Златибору представљају два вештачка језера од којих је једно у центру туристичког насеља и користи се у оквиру летње и зимске туристичке понуде.

У циљу активирања овог вида туризма који подразумева организовање екскурзија (**образовних** - обиласке културно историјских споменика, резервата природе, пећина итд., и **спортских** - организовање такмичења на бројним спортским теренима, базенима итд.) потребно је:

- да програми буду осмишљени тако да обједињују понуду која се заснива на богатој културно-историјској баштини и природним карактеристикама уз организовање различитих активности - спортских такмичарских турнира у природи (екстремни спортови - параглајдинг,

- бициклическе и мото трке, фудбалске, кошаркашке, одбојкашке утакмице, ватерполо турнири и сл.) или сликарских колонија, курсева фотографисања, кулинарства итд;
- обезбедити околину природног или културног добра и у зависности од степена угрожености обезбедити приступ туристима како не би дошло до девастације локалитета;
 - изградити, комунално опремити, маркирати шетачке стазе, обележити прилазе (инфо панели, информативни пунктови, расвета, корпе за одлагање отпада, тоалети и сл.), како би се туристима обезбедио лакши приступ;
 - забранити улаз моторним возилима, обезбедити паркинг просторе у непосредној близини локалитета;
 - евидентирати све споменике и цркве на планском подручју, као и природне реткости, направити базу података, која треба да садржи све информације о природним и културним добрима (положај, обухват и сл.);
 - наведену базу редовно ажурирати, обезбедити доступност на интернету, како би се туристи информисали о атрактивним туристичким локалитетима (како доћи до локалитета, време отварања и затварања локалитета за посетиоце и сл.);
 - потребно је формирање активног форума на интернету (уз коришћење базе), на ком би администратори одговарали на питања корисницима, тј. била би омогућена комуникација између заинтересованих туриста и стручних лица, о питањима везаним за понуду на планском подручју;
 - на плански уређеним локацијама формирати ауто-кампове;
 - уредити постојеће и изградити нове видиковце, на атрактивним локацијама;
 - уредити постојеће и изградити нове "озонске" стазе и
 - повезати туристичку понуду Чајетине са туристичком понудом у окружењу (туристички центри, бање и остали садржаји понуде у ширем простору).

Викенд туризам

Основни облик викенд туризма обухвата кориснике викенд кућа из Београда и Ужица и других урбаних центара. Овај облик туризма базиран је на периодичним боравцима од неколико ноћења, али је понуда и коришћење викенд кућа (као смештајних објеката) константна током читаве године.

Значајан број викенд кућа лоциран је у селима: Сирогојно, Гостиље, Рожанство, Љубиш, Трипкова, Мачкат, Рудине, Семегњево, Крива река, Доброселица (Водице), Јабланица (Рибница) и Шљивовица. Викендице су неравномерно распоређене по целој територији Општине. Поред већ постојећих викенд насеља постоје и групе викенд кућа које су (најчешће непланском градњом) груписане у зонама започете и инициране градње: Водице, Борова Глава, Смиљански Закоси, Царево Поље, Шаиновци, Гајеви и Велански Гај.

У циљу планског усмеравања овог вида туризма, приоритет је:

- Заустављање бесправног подизања објеката (непланске изградње) прецизним дефинисањем праваца ширења планираних и постојећих зона, а у складу са финансијским и просторним могућностима локалне заједнице, пре свега у погледу инфраструктурног и комуналног опремања;
- комплетирање мреже друмских саобраћајница којим се остварује веза између викенд зона и осталих насеља на територији општине Чајетина;
- у постојећим викенд зонама, комплетирати постојећу и изградити нову комуналну инфраструктуру пратећи потребе и динамику развоја (водоводну, канализациону, електроенергетску, гасоводну и телекомуникациону мрежу и објекте као што су бензинске станице, ресторани традиционалне кухиње, информативне пунктове, продавнице сувенира итд.);
- уврстити у туристичку понуду викенд насеља, различите видове активног одмора тј. могућност боравка у природи уз рекреацију, шетњу, обилазак пећина, извора, водопада, лова и риболова, јахања, организовање курсева из области кулинарства, сликарства и сл и
- створити материјалне оквири за развој викенд насеља, формирањем програма финансирања и давањем повољних кредита.

Сеоски (етно) туризам

Развој сеоског туризма, као инструмент економског развоја и подизања стандарда сеоског становништва, базира се на принципима одрживог развоја и очувања природних ресурса руралних подручја. Сеоски туризам чини базу основу етнолошке, еколошке, гастрономске и културолошке понуде и представља логистичку базу стабилног и ефикасног система туристичке понуде везане за сеоско подручје конкретног села или целу руралну зону.

Развој сеоског туризма употпуњује разноврсну туристичку понуду општине Чајетина, јер пружа могућност развоја различитих туристичких активности као што су: агротуризам (учешће у традиционалним пољопривредним активностима), активности у природи (рекреација и одмор, лов, риболов, јахање, бициклизам и др.), еко-туризам (обилазак пећина - Стопића, Ршумске и Раковачке, обилазак водопада, извора и других природних атракција), културни туризам (односи се на културу, историју, тардицију, археологију и остале карактеристике руралног подручја, тј. упознавање са типичним објектима сеоског туризма грађеним од природних материјала у аутохтоном стилу старих мајстора традиционалне архитектуре).

Најзначајнији туристички локалитет је село **Сирогојно**, које је лоцирано на Златибору, 29км удаљено од Ужица. У Сирогојну се налази Музеј народног градитељства "Старо село", енографски музеј на отвореном простору, и представља јединствени пример традиционалног српског села, планинских области динарске регије. Изградња музеја започета је 1980. године. У селу се налази око четрдесет оригиналних златиборских брвнара, са великим бројем експоната. У Сирогојну се сваке године организују летње школе, семинари и други едукативни програми који окупљају бројне истраживаче и уметнике. Музејска целина која обухвата и цркву Светог Петра и Павла је заштићено културно добро прве категорије од изузетног значаја. Поред наведених знаменитости, оно што је карактеристично за овај крај је народна радиност тј. производи домаће радиности (џемпери који су производ ручног рада плетилца из Сирогојна и околине).

Слика 4. Етно село Сирогојно



*Мапа Сирогојна - www.sirogojno.org.yu/sirogojno.mapa.html

Село **Гостиље** на Златибору је лоцирано 7км југозападно од Сирогојна. У селу се налази родна кућа Димитрија Туцовића - музеј у ком се налази меморијална изложбена поставка. Поред наведеног музеја, посебну туристичку атракцију представља водопад на реци Катунци.

Фото 5. Водопад на реци Катушници у Гостиљу



Табела 38. Смештајни капацитети и садржаји у сеоским домаћинствима

Назив села/насеља	Број лежајева	Садржаји у селу / насељу
КРИВА РЕКА	92	извор, спортски терени, сточна пијаца, црква (у изградњи), кафана, продавнице, мини фарме;
ГОСТИЉЕ	54	пошта, родна кућа Д. Туцовића, кафана, водопад, спортски терен, продавница, рибњак, рушевине старог римског града;
ТРИПКОВА	53	продавница, црква, изложба стакла, језеро Врутци богато рибом, ловиште, фестивал краткометражног филма, летња позорница, путничка железничка станица, у непосредној близини манастир Рујно;
РОЖАНСТВО	58	базен, извор-бања, спортски терен, продавница, кафана, сабор народног стваралаштва;
РУДИНЕ	34	продавница, оаза нетакнуте природе на само 4 км од Златибора;
ЉУБИШ	22	мотел, кафана, ресторан, 2 рибњака, 2 цркве, пошта, продавница, амбуланта, ски лифт, купалиште, 2 пећине;
СИРОГОЈНО	33	мотел, црква, музеј на отвореном „Старо село“, дом здравља, продавница, пошта, ресторан, библиотека, спортски терени, продавница џемпера, дечије одмаралиште;
МАЧКАТ	44	црква из 1859., кафане, манифестација „Пршутијада“, продавница, спортски терен. Два брэнда: јагњеће печење у кафанама и сухомеснати производи;
МУШВЕТЕ	31	извори чисте планинске воде, купалиште, продавница, највећи бор на простору Златибора (под заштитом државе);
СЕМЕГЊЕВО	14	црква, водопад, продавница, моунтине бике, највеће ловиште, путничка железничка станица, купалиште;
ДОБРОСЕЛИЦА	26	црква брвнара из 1821. год., продавница, пошта, извор, манастир Дубрава, кафане, рекреативни центар „Ловац“ – Водице;
ЈАБЛАНИЦА	14	црква брвнара из 1838. год., продавница, пошта, извор, амбуланта, дом културе, путничка железничка станица, ловиште највећи врх – Торник са ски центром Рибничко језеро са браном и акумулацијом;
ШЉИВОВИЦА	48	ресторан, путничка железничка станица, амбуланта, пошта, 2 цркве, кафане, галерије, фестивал домаће ракије („ракијада“);
ТРНАВА	14	продавница, атеље-галерија „Трнава“- Владимир Митровић;
БРАНЕШЦИ	10	продавница, купалиште „Јокино врело“, воденица, ресторан, путничка железничка станица;
ГОЛОВО	4	Продавница;
АЛИН ПОТОК	10	продавница, кафана, спомен-чесма;
СТУБЛО	-	манастир Увац, кањон реке Увац;

Када се упореде подаци званичне статистике и подаци прикупљени од стране туристичких организација општине Чајетина, може се закључити да постоје значајна одступања, тј. да је највећи број некатегорисаних смештајних капацитета у селима, што је резултат не пријављивања приватно издатих соба, апартмана и кућа у сеоским домаћинствима.

Умерена и реална прогноза (која одговара очекиваној економској ситуацији, а у складу је са платежном моћи туриста) је да у постојећим и новоформираним смештајним капацитетима у свим сеоским домаћинствима број туриста, у периоду имплементације Плана, износи између 1000 и 1500 (ван насеља Златибор и Чајетина).

У циљу развоја и промовисања етно туризма, потребно је:

- сеоска домаћинства опремити у складу са међународним критеријумима (хигијенско-технички стандарди);
- изградити нове и проширити постојеће саобраћајнице;
- едуковати сеоске домаћине, у смислу опхођења према домаћим и иностраним туристима (однос и контакт) организовањем интерактивних радионица, а према међународним искуствима и упутствима;
- спровести додатна улагања у нове програме и садржаје у циљу употпуњавања туристичке етно-понуде села, а у смислу организовања етно манифестација, оживљавања традиционалних заната, организовање интерактивних радионица где би се вршила промоција народних ношњи, ручног рада итд;
- евидентирати све традиционалне објекте и споменике, са детаљним описом стања у ком се тренутно налазе, утврдити најугроженије грађевине (као и стање у ком се тренутно налазе) како би били обновљени и пуштени у функцију;
- организовати пунктове за продају домаћих намирница, лековитог биља, ручно рађених производа од вуне, дрвета, глине итд и
- организовати маркетиншке кампање у свим медијима јавног информисања, а у циљу промоције туристичке понуде у селима.

Транзитни туризам

Транзитни туризам, може имати изузетно позитивне ефекте на развој туризма као и целокупног подручја, у смислу продужавања боравка путника у транзиту на туристичким пунктовима дуж главних саобраћајних праваца, као и усмеравање тих путника ка атрактивним туристичким локалитетима који, су лоцирани на подручју Општине. Развој регионалне сарадње, реконструкција и изградња саобраћајница регионалних праваца (Е – 761), представља основ дугорочног развоја транзитног туризма.

Преко територије општине Чајетина пролази државни пут првог реда који од Ужица преко Чајетине, Златибора и Борове Главе води до центра Нове Вароши и даље до Пријепоља и границе са Црном Гором ка Јадранском мору, као и пруга Београд – Бар.

У циљу развоја транзитног туризма, потребно је:

- извршити изградњу новог путног правца, који ће повезивати Златибор (локални пут на изласку са Партизанских вода који је повезан са ДП1-21) и железничку станицу Бранешци, на постојећој прузи Београд – Бар;
- на погодним пунктовима уз најпрометније саобраћајнице лоцирати пратеће садржаје за потребе корисника (паркиралишта, информативни пунктови, ресторани, бензинске пумпе и сл.), који ће привући путнике и понудити им различите видове одмора и забаве, као и задовољити њихове потребе, у складу са међународним критеријумима;
- повећати саобраћајне површине које служе динамичком, али и стационарном саобраћају и међусобно их ускладити. То се може постићи подизањем ранга појединих саобраћајних праваца уз одређене интервенције на уличној мрежи и изградњом нових саобраћајница и паркинг површина, а у складу са приоритетима према значају и стању саобраћајница и према средњорочним програмима развоја;
- ивршити измештање и модернизацију аутобуске станице и
- на погодним и атрактивним локацијама, уз саобраћајнице, формирати видиковце.

Конгресно – пословни туризам

Фото 6. Конгресна сала на Златибору



Конгресно - пословни туризам се сврстава у најпрофитабилније видове туризма и односи се на организовање пословних путовања, састанака, програма образовања, конвенција, пословних сајмова и семинара.

Предност наведеног вида туризма је у томе што се скупови могу организовати ван туристичке сезоне. У садржинском погледу, предност треба дати скуповима са темама које су блиске вредностима овог краја, нарочито из области медицине, екологије, туризма, спорта и рекреације. Места пословних догађаја који се током целе године организују на Златибору су конгресна сала "Србија" (капацитет 650 места са одговарајућом аудио и видео техником, галеријом конгресне дворане и малом салом од 100 места) и сале института "Чигота" (капацитет 300 места са опремом за симултано превођење, две мање сале са 60 и 30 места). У циљу побољшања позиције подручја Златибора и целог планског подручја, у области конгресног туризма, потребно је:

- изградити конгресни центар, који треба да буде опремљен савременом рачунарском опремом;
- изградити конгресни хотел са салама за одржавање састанака, а у складу са међународним критеријумима;
- формирати конгресни биро и у његов рад укључити све хотеле, ресторане, изложбене павиљоне, такси службе, туристичке организације и водиче на планском подручју;
- изградити хотеле високе категорије и модернизовати постојеће, у којима ће бити смештене модерне и савремено опремљене конгресне дворане где ће постојати могућност синхроног превођења, новинског и тв извештавања итд.;
- организовати програме обиласка атрактивних локација на подручју општине Чајетина (Сирогојно, Гостиље, Златибор итд.) и
- организовати маркетиншке кампање, у којима ће се промовисати могућности којима располажу конгресни центри.

Ловни и риболовни туризам

На територији општине Чајетина налазе се три ловишта: "**Торник - Чавловац**" које заузима западни део општине, "**Шарган**" које заузима северозападни део, а чији се мањи део налази на територији општине Чајетина и ловиште "**Златибор**" које заузима остатак територије општине Чајетина.

Ловиштима "Торник - Чавловац" и "Шарган" газдује ЈП "Србијашуме", док ловиштем "Златибор" газдује ловачки савез Србије, преко ловачког удружења "Златибор" из Чајетине. Ловачке манифестације које се одржавају током године, привлаче значајан број туриста.

У зависности од фонда дивљачи зависи и трајање боравка у ловишту. Са тим у вези, потребно је:

- повећати број грла дивљачи за одстрел (ситна и крупна дивљач), бољом организацијом газдовања ловиштима (узгој, заштита и коришћење дивљачи) и
- на погодним локацијама, формирати нова ловишта.

Водно богатство Чајетине, чине: Црни Рзав, Велики Рзав, Јабланица, Катушница, Сушица, Приштевица, Криваја, Љубишњица, Рибница, рибњак у селу Љубиш, Рибничко језеро и језеро у центру туристичког комплекса Златибора.

Фото 7. Подручје Рибнице



Риболовним водама на територији општине Чајетина газдује риболовачко удружење "Рзав". У рекама су присутне бела риба, поточна и калифорнијска пастрмка.

План развоја риболовног туризма, обухвата:

- формирање вештачких рибњака на повољним локацијама (кавезни узгој риба);
- организовање система наплате једнодневних и вишедневних дозвола за риболов;
- уређење риболовних стаза са риболовачким местима;
- одређивање локација пунктова за продају риболовачког прибора и откупа рибе и
- организовање додатних садржаја (смештајне капацитете, ресторане, продавнице), намењених риболовцима и туристима.

Обим и структура основних смештајних капацитета Златибора

Златибор спада у ред водећих планинских подручја са учешћем од преко 20% у укупном броју ноћења, регистрованих у планинским местима у Србији.

Подручје Златибора располаже смештајном понудом која, према подацима туристичке организације, обухвата око 14400 - 14500 лежајева. Број лежајева у хотелима и одмаралиштима је око 3900, док је у приватном смештају категорисано нешто мање од 5 000 лежајева, што са још око 5 000 некатегорисаних лежајева и око 550 лежајева у сеоским домаћинствима чини укупан смештајни капацитет. У основном смештају Златибора на првом месту су хотели, а следе одмаралишта са нешто мањим учешћем, затим, апартманска насеља и националне куће са коначиштима.

Недостају објекти највише категорије, док се скромнији обим капацитета нижих категорија хотела на дестинацији, компензира кроз друге видове смештаја, посебно приватни. Иако највећи број хотела припада категоријама са 3 и 4 звездице, најчешће су то објекти који су изграђени у периоду последње две до четири деценије, па и преко тога (исто важи и за добра број одмаралишта). Упркос реновирањима у последњих неколико година, ипак се свеобухватнија и садржајнија модернизација ових хотела намеће као императив успешнијег пословања на тржишту у наредним годинама.

Очекивани развој туристичких капацитета у општини Чајетина

Кретања у домену туристичке тражње резултат су деловања економских и демографских фактора, при чему за туризам велики значај имају структурне промене популације и промене у начину живота људи (тенденција ка старењу становништва, смањивање просечне величине породице, растући број парова без деце и тенденција ка каснијем заснивању породице, све већи број запослених жена, пораст нивоа образовања становништва и др.). Анализа економског окружења и услова за развој туризма у нашој земљи указује на постепену стабилизацију укупних

економских прилика у земљи након 2000. године, оживљавање привредних активности уз раст примања становништва. Као макроекономски индикатор може да послужи повећање БДП per capita, раст девизних резерви земље, стабилизација курса динара и релативно умерена стопа инфлације.

Туризам је најразвијенија и најважнија грана привреде општине Чајетина, на Златибору као развијеној туристичкој дестинацији, годишње се оствари 1.000.000 ноћења са око 250.000 посетилаца.

Табела 39. Процена смештајних капацитета у туристичком центру Златибор

Туристички капацитети дестинације Златибор	2009	2010	2011	2012	2013	2014
Хотели, мотели, одмаралишта, апартманска насеља	3989	4000	4150	4300	4450	4600
Приватан смештај - категорисани лежајеви	5000	5150	5750	6350	6950	7550
Приватан смештај - некатегорисани лежајеви	5000	5050	4550	4050	3550	3050
Број лежаја у сеоским домаћинствима	550	570	610	660	720	780
Укупно	14539	14770	15060	15360	15670	15980

Уколико се узме у обзир да постојећи туристички капацитети на Златибору износе преко 14000 лежаја могу се очекивати даља инвестирања у проширење туристичких капацитета, јер је Златибор једна од најатрактивнијих туристичких дестинација Србије. Међутим, не сме да се изгуби из вида и новонастала глобална економска ситуација, јер је туризам као грана привреде уско повезан са растом националног дохотка, па се може очекивати умеренији раст туристичких капацитета. Процентом раста смештајних капацитета на Златибору може се очекивати да ће се 2014. године у односу на базну 2009. годину повећати за око 10%, при чему се може очекивати да ће најбрже расти капацитети у приватном смештају (категорисани лежајеви), затим у категорији хотела, мотела и др., потом у категорији приватних, некатегорисаних лежајева, док ће најспорији раст капацитета бити у сеоским насељима.

Према приказаној пројекцији очекивани пораст у категорији основних смештајних капацитета је око 300 лежајева на годишњем нивоу. У категорији приватног смештаја значајан пораст чиниће капацитети настали пријављивањем некатегорисаних лежајева, са упоредним смањивањем у тој категорији (некатегорисаних), уз пораст од око 100 нових лежајева на годишњем нивоу.

Укупно повећање категорисаних и пријављених лежајева у оквиру сеоских домаћинстава, односи се у највећој мери на већ постојеће локације и окружења са традицијом као што су Сирогојно, Љубиш, Мачкат, Рожанство, Гостиљ, али и на потенцијалне локације са комбинованом понудом сеоског туризма Водице, Златиборска језера итд.

До краја 2014. године, очекивани број смештајних капацитета би орјентационо износио око 16000, са тежњом да проценат категорисаних и пријављених лежајева буде у распону од 80 до 90%. Остваривање ове претпоставке, пре свега у броју пријављених и категорисаних лежајева, од највећег је значаја за реализацију даљег планског развоја туризма на подручју општине Чајетина.

Остваривање очекиване пројекције развоја туризма биће омогућено применом планских решења и правила из овог Плана, која се односе на подстицање и омогућавање реализације квалитетних смештајних капацитета и садржаја. Временски хоризонт Плана обухвата период у којем се очекује реализација садржаја вишег стандарда и постепено "укидање" и/или модификовање постојећих садржаја нижег квалитета, у значајнијем обима. Реализација овакве стратегије довела би до стварања услова за формирање одговарајућег амбијента на подручју општине Чајетина, који би омогућио приступ ексклузивније категорије туриста, што би посредно утицало на значајније повећање промета у терцијарном сектору. Остваривање ове стратегије омогућиће се, између осталог, поволностима, олакшицама и бенефицијама (пореским, економским, административним итд.) од стране локалне самоуправе, према потенцијалним инвеститорима.

6. САОБРАЋАЈ И САОБРАЋАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА**Путна мрежа**

Саобраћај моторних возила одвијаће се мрежом путних саобраћајница, која надграђује постојећу мрежу путева и улица у насељима.

Уличну мрежу Чајетине чиниће следеће категорије саобраћајница:

- градска магистрала - саобраћајница која представља улазно - излазни правац у/из насеља и део је државног пута I реда -21: Ул. Ђалдов пут;
- саобраћајница I реда - намењена интензивним саобраћајним токовима који се одвијају унутар територије насеља: Ул. Краља Александра Карађорђевића;
- саобраћајнице II реда - обухватају улице које се карактеришу краћим правцима пружања и мањим саобраћајним оптерећењима, на којима се обједињује саобраћај са приступних улица и
- улице нижег реда (све остале приступне саобраћајнице са малим саобраћајним оптерећењем).

Изградња и реконструкција категорисаних саобраћајница реализоваће се према приоритетима у складу са значајем и стањем третиране саобраћајнице и у складу са средњорочним програмима развоја.

Планирани систем уличне мреже насеља Златибор омогућиће олакшану размену токова између улазно-излазних правца као и квалитетније услове за транзитне токове и локална кретања. Најзначајнија побољшања очекују се код транзитних и изворно - циљних кретања. Функцију градске саобраћајнице обављаће постојећи ДП1 који ће представљати основну насељску саобраћајницу и основну везу за места из непосредног окружења. Планирана дужина уличне мреже по ранжираним функционалним категоријама износиће: за градске магистрале (саобраћајнице које се пружају преко већег дела територије насеља и међусобно повезују прилазне путеве) - 4,4км, за градске саобраћајнице (саобраћајнице I реда - које имају основну улогу обједињавања и дистрибуције токова на локалном нивоу и мање важним улазно-излазним правцима, при чему опслужују значајан део изворно-циљних кретања) - 19,8км, за сабирне саобраћајнице (саобраћајнице II реда - које имају функцију јачих сабирница које обједињују саобраћај са приступних улица и дистрибуирају га ка саобраћајницама вишег ранга) - 14,2км.

У плану су пројекти реконструкције и изградње саобраћајница у насељеним местима, који се континуално одвијају, у складу са приоритетима и обезбеђеним финансијским средствима на годишњем нивоу.

Развој саобраћајне инфраструктуре на територији општине Чајетина обухвата:

Изградњу/ доградњу и ревитализацију путних правца, према могућностима и иницијативама локалних заједница.

Приоритетима су обухваћени путни правци који обезбеђују повезивање у оквиру локалних заједница насеља и села, и то посебно између центра заједнице насеља Сирогојно и насеља Рожанство, Трнава, Гостиље, Дренова, између Љубиша и Доброселице, Мачката и Шљивовице са Чајетином и Златибором (делимично преко Бранешца), Стубла, Јабланице и Семегњева са центром Општине, као и повезивање између општина и то посебно на правцу Сирогојно (Чајетина) - Равни (Ужице). Активирање планираних туристичко-рекреативних центара и пунктова (сеоско-туристичка насеља) захтева и омогућавање приступа путничких возила до културних и природних добара.

Осим развоја саобраћајне инфраструктуре на територији обухваћеној Планом неопходан је и одговарајући програм одржавања путних правца, а посебно реорганизација и опремање зимске службе одржавања.

У склопу подсистема путничког саобраћаја потребно је:

- Саобраћајну инфраструктуру регионалног значаја на подручју Просторног плана треба употпунити изградњом деонице државни пут II реда-228 (Ариље/ ДП1-21.1 - Кокин Брод/ ДП1-21). На овај начин би се омогућило успостављање квалитетне путне комуникације у југозападном делу подручја Плана и обезбеђење услова за транзитни саобраћај на правцу Ивањица/ Ариље - Чајетина, односно повезивање државних путева I реда 21 и 21.1.
- Саобраћајно повезивање са подручјем Републике Српске и Федерације БиХ (пут Појате - Ужице - Вишеград -Ново Сарајево, аутопутског профила, потребно је резервисати простор за коридор на подручју општине Чајетина за изградњу овог путног правца), аутопутем Е -761, који се код Пожеге наставља на аутопут Е -763, чиме се укида варијанта проласка ове саобраћајнице кроз подручје општине Чајетина, а утврђује као прихваћена „источна“ варијанта преко Ивањице.

Реализација би се одвијала фазно:

I фаза - обухватила ревитализацију и доградњу постојећих путева:

- пут Рудине - Рожанство (у изградњи),
- пут до Рибнице (реконструкција пута ДП2-253 - у изградњи),
- пут за Сирогојно (реконструкција пута ДП2-230а),
- пут Златибор - Око - Бранешци,
- реконструкција општинских путева, тј. асфалтирање путева са туцаничним застором и реконструкција путева са неповољним ситуационим и нивелационим елементима.

Рудине - Рожанство

Реконструкцијом и проширењем постојећег пута оствариће се квалитетнија бочна веза ДП2-230 у правцу центра Општине, којом ће се посредно повезати више насеља. Приоритетна реконструкција и модернизација овог пута била је дефинисана на основу планиране трасе аутопута Е-763 на коју би се овај путни правац прикључио код Рудина. Стратешком одлуком да се одабере „источна“ варијанта Е-763 и сходно томе приступи истраживању коридора за избор варијанте Е-761(северни део Чајетине), није се умањио значај пута Рудине - Рожанство. Пројектом је обухваћено проширење коловоза у циљу омогућавања двосмерног саобраћаја, уз поштовање функција постојећих објеката и садржаја.

Златибор - Око - железничка станица Бранешци

На простору између Златибора и Бранешца постоји низ насеља разбијеног типа чија је међусобна саобраћајна комуникација отежана због непостојања адекватне путне мреже. Комуникација са Златибором и насељем Чајетина је отежана због коришћења заобилазне путне мреже која је у великој мери на планинском терену са неодговарајућим параметрима у погледу геометрије трасе и стања коловоза, што утиче на време путовања, проходност и безбедност учесника у саобраћају. Из тих разлога јавља се оправдана потреба за изградњом новог путног правца од Златибора преко Ока до Бранешца, чиме би степен саобраћајне везе био на знатно већем нивоу како у погледу скраћења времена путовања, потрошње горива тако и у погледу проточности и безбедности саобраћаја. Нови путни правац има велики значај и у иницирању бржег развоја туристичких садржаја на овом простору имајући у виду да се ради о пределима изузетних одлика. Између осталог, послужио би као саобраћајница којом би се туристи што брже и комфорније превезли од железничке станице Бранешци до Златибора. У ту сврху, највише би били коришћени "минибусеви" а у летњем периоду и трактори са приколицама у облику возића. Од локалног пута (који је веза са ДП1-21) до прикључка на ДП2-252 Партизанске воде – Семеђево, траса прелази преко три велике јаруге, на чијем дну се налази више потока. Нагиби косина падина су веома велики (и преко 10%). Даље траса наставља преко ДП2 у дужини од око 1000м. Од одвајања регионалног пута до превоја Око, новопроектовани пут углавном прати постојећи земљани пут.

II фаза - изградњу нових путева и путних деоница:

- деонице кружне саобраћајнице насеље Златибор – ЖС Јабланица - Вардиште – Мокра Гора - Бранешко Поље - насеље Златибор на територији општине Чајетина;
- панорамски путеви (Чигота - Златибор центар - Свијетњак, Торник - Свијетњак - Бандера, Рибница - Бандера - Златибор центар);
- деоница ДП2-228 (Љубиш - Високо) на путном правцу Ариље - Кокин Брод и
- дефинисање трасе Е -761.

Станица Јабланица – Доње Вардиште

Република Српска заинтересована је да омогући туристичку везу Вишеград - Доње Вардиште (жел. станица пруге уског колосека Мокра Гора - Вишеград (Шарганска осмица)) и железничка станица Јабланица, а тиме и везу Републике Српске са магистралном пругом Е-79 Београд - Бар. У том циљу Република Српска је делимично (у плану је потпуно) асфалтирала пут који повезује Доње Вардиште и железничку станицу Јабланица.

На тај начин повезали би се туристички садржаји Златибор - железничка станица Јабланица - долина реке Црни Рзав - манастир Вазнесење - Доње Вардиште - Мокра Гора - Бранешко Поље - Златибор.

У даљој фази реализације планских решења омогућило би се остваривање веза туристичких садржаја у Краљевим водама и станице Јабланица, уз веће грађевинске захвате.

Аутопут Е – 761 Пожега - Вишеград

У Саобраћајном институту ЦИП су урађени Генерални пројекат и Претходна студија оправданости, аутопута Е -763, деоница од Пожеге, преко Ужица, до границе са Републиком Српском. Изабрано решење на делу од Пожеге до Ужица, пролази кроз северни део општине Чајетина.

Аутопут Е-761 у Републици Србији преставља важан правац, који од границе са Републиком Српском, код Доњег Вардишта (Котромана), између планина Таре и Златибора води до Ужица, до Пожеге, где се уклапа у пројектовани аутопут Е-763, Београд - Јужни Јадран. Даље од Чачка (Прељина), користи трасу поменутог аутопута, а од Прељине се одваја од аутопута Е-763 и долином реке Јужне Мораве, поред градова Краљева, Трстеника и Крушевца, новом трасом поред државног пута I реда-5, долази до Појата, где се уклапа у аутопут Е-75 (коридор X).

Планом намене површина резервисан је простор за пролазак трасе аутопута. Детаљнији приказ нове саобраћајне мреже у погледу прикључења постојећих путева, лоцирања петљи и осталих саобраћајних елемената, као и дистрибуције функција и пратећих садржаја коју пролазак аутопута омогућава, биће могућ након одабира варијанте трасе. Одабир коначне трасе ће се извршити након израде комплетне техничке документације, односно након израде идејних и главних пројеката. Динамиком изградње путне мреже Србије, према ПП РС, овај правац није обухваћен приоритетима.

У периоду до одабира варијанте, простор и земљиште ће се користити у складу са правилима која се односе на резервацију простора, односно на поштовање правила коришћења и заштите простора у зонама и појасевима инфраструктурних коридора.

Саобраћај у насељеним местима

Транспортни систем насељених места неопходно је оспособити за функционисање у условима очекиваних повећаних захтева за превозом, како због локалних потреба, тако и због развоја туризма на овом подручју и др. У насељеним местима (посебно у Чајетини и Златибору) потребно је дефинисати конкретне циљеве развоја саобраћаја, што обухвата изградњу површина за динамички и стационарни саобраћај моторних возила.

У насељеним местима на посматраном подручју потребно је обавити рангирање саобраћајница на основу њиховог функционалног и просторног значаја. **Регулисање саобраћаја** у насељеним местима има значајну улогу у спровођењу контролисаног коришћења уличних површина и обухвата регулисање динамичког саобраћаја у склопу чега је потребно планирати реконструкцију постојећих саобраћајница и изградњу нових, при чему је неопходно предвидети и изградњу свих

потребних друмских инфраструктурних објеката (у складу са постојећим превозним потребама и захтевима). У насељима се поставља и захтев диференцираног вођења саобраћајних токова, на бази кога се саобраћај возила и пешака одвија безбедно, а истовремено се повећава капацитет уличне мреже. Регулација стационарног саобраћаја захтева обезбеђење потребне инфраструктуре за организовано паркирање. Постојећим планерским нормативима указује се на колико простора, на колико запослених или на колико циљних путовања, треба обезбедити једно место за паркирање.

Јавни масовни путнички превоз - аутобуски саобраћај

Линије јавног масовног путничког превоза - било да су локалног или међумесног (међуградског) карактера - имају улогу да задовоље и локалне потребе становништва за превозом. Систем ЈМПП-а треба да пружи одговарајући ниво превозне услуге, а посебно да обезбеди одговарајућу повезаност околних места са централним општинским насељем (због одласка на посао и првенствено због превоза ученика у/из школе). Потребно је увести аутобуске линије до околних насеља да би се обезбедила квалитетнија превозна услуга, посебно када је у питању тзв. школски превоз. Линије приградског аутобуског превоза од Чајетине би функционисале на територији Плана, на релацијама до насеља. Међумесни превоз обухвата превасходно линије на туристичким релацијама.

Аутобуска станица - Решавање проблема станице међуградског саобраћаја у насељеном месту Златибор обухвата измештање и изградњу аутобуске станице Златибор, одговарајућих капацитета. Избор тачне локације аутобуске станице захтева детаљнија истраживања. Постојећа локација је неповољна због непостојања одговарајућег простора за смештај станице која би садржала све потребне техничко - технолошке операције, у постојећем стању смештена је уз саму пешачку зону (а предност је у увођењу аутобуса великог превозног капацитета уместо великог броја путничких и такси возила). Измештањем аутобуске станице са постојеће локације на простор уз ДП1, на позицији улаза у насеље омогућила би се изградња комплекса аутобуске станице са свим потребним садржајима. Према "Плану генералне регулације насељеног места Златибор" /ЈП Дирекција за урбанизам Крагујевац, 2007.год./ предвиђена је изградња нове аутобуске станице, уз ДП1-21, површине око 2,60ха, уз коју је предвиђен и одговарајући паркинг простор.

Стационарни саобраћај

Један од основних услова за функционисање саобраћајног система насељених места је обезбеђење услова за паркирање возила, због чега паркирање представља и значајан урбанистичко - планерски проблем. На величину потребних капацитета за стационарање возила битан утицај има степен моторизације, степен атракције постојећих садржаја и др. Потребе за површинама за паркирање се процењују у зависности од локалних услова.

Планирањем и пројектовањем паркинг простора мора се омогућити ефикасно функционисање саобраћајног система, при чему се њиховом локацијом и капацитетима може делимично утицати и на избор грађана у погледу коришћења путничког аутомобила. Приликом пројектовања паркиралишта морају се постојеће просторне могућности ускладити са стандардима и захтевима везаним за паркинг површине, као и за приступне стазе.

- Капацитете за паркирање путничких возила и аутобуса је потребно организовати у зони железничке и аутобуске станице (Златибор), у насељу Чајетина уз објекте повећане атракције, на приступима заштићеним локалитетима и поред заштићених природних и културних добара, у склопу зоне скијалишта - ски стазе Торник, према важећим стандардима и нормативима.
- За смештај путничких возила на територији насеља Златибор планира се изградња паркинг простора капацитета око 100 - 200 паркинг места на локацијама уз спортско-рекреативни комплекс Обудовица и Центар насеља, као и на локацији уласка у насеље са планиране петље.
- За смештај путничких возила на осталом простору прописане се критеријуми за смештај возила на индивидуалним парцелама, уз туристичке објекте. За туристичке капацитете у

приватним објектима захтеве за паркирањем је неопходно решевати на припадајућој парцели.

У наредном периоду је потребно планирати повећање капацитета за паркирање, а према нормативима који представљају помоћно средство, одн. планерски алат којим се пројектанти користе за одређивање потребног и довољног броја паркинг места, али је њихова примена лимитирана тиме да важе првенствено за насељено место за које су рађени и у пракси губе на актуелности. При димензионисању простора за паркирање возила познато је: да је атрактивност исте врсте објекта већа у централној зони насеља него ван центра, да су најдужа паркирања уочена код становања, да садржаји са услугама остварују највећи коефицијент измене возила по 1 паркинг месту (ПМ).

Пумпне станице

Пумпну станицу треба приоритетно изградити на траси ДП1-21 (Ужице- Чајетина -Нова Варош), на уласку у насеље из смера према Ужицу, при чему би њена функција била да опслужује моторна возила која саобраћају у смеру према Чајетини. Постојећа бензинска пумпа остала би на садашњој локацији. У правцу ка Ужицу (на траси ДП1) планирано је више пумпних станица, према потребама и локационим могућностима. Ритам распоређивања и диспозиције биће дефинисани од стране општинских служби, у складу са законски прописаним условима и потребним сагласностима и правилима из Плана. У грађевинском подручју насеља Сирогојно такође је потребна изградња пумпне станице.

Пешачки и бициклички саобраћај

Пешачки саобраћај представља најмасовнији вид кретања у насељеним местима величине Чајетине и Златибора. Пешачке стазе, тј. тротоаре потребно је извести денivelисано у свим уличним профилима због безбедног каналисања пешачких токова до/од места становања, радних места и осталих садржаја - циљева кретања. У циљу повећања туристичке атрактивности посматраног подручја потребно је стимулисати изградњу пешачких стаза са рекреативном наменом. На правцу од Чајетине до насеља Златибор потребно је успоставити пешачку стазу која би почињала у зони школе у Чајетини и без укрштаја са ДП1 повезивала ова 2 насеља. Планом се предвиђа омогућавање изградње свих пешачких траса у циљу развоја туризма (односи се на пешачке стазе које нису позиционо везане за постојеће и планиране путеве) уз одговарајућу техничку документацију и потребне услове надлежних предузећа.

Бициклички саобраћај је релативно мало заступљен на посматраном подручју. Предлаже се изградња бицикличких стаза у рекреативне сврхе. На тај начин би се пружили услови за рекреативне активности (вожњу бицикла и пешачење) на потезима раздвојеним и независним од свих осталих видова саобраћаја. Увођење нових траса пешачких и бицикличких стаза које воде према атрактивним дестинацијама и излетничким пунктовима доприноси развоју рекреативног туризма.

Предвиђа се израда елабората, који би обухватио плански усмерене и оправдане активности са шемом пешачких и бицикличких стаза на читавом подручју општине Чајетина (до израде елабората могуће је приступити реализацији појединачних решења уколико нису у супротности са осталим планским решењима, уз претходно урађену потребну техничку документацију и прибављене услове и мишљења надлежних предузећа и институција).

Железнички саобраћај

Пруга (Београд) - Ресник - Пожега - Врбница - Државна граница - (Бијело Поље) поред коридора 10 и пруге Београд Центар - Панчево Варош - Вршац - Државна граница представља "кичму" железничке инфраструктурне мреже Републике Србије. Планом пословања ЈП "Железнице Србије" су дефинисале своју стратегију пословања у оквиру које је планирано да се између осталог изврши и модернизација и реконструкција пруге (Београд) - Ресник - Пожега - Врбница - Државна граница - (Бијело Поље).

Споразумом о успостављању железничке мреже високе перформансе у југоисточној Европи (Agreement on the establishment of a high performance railway network in South East Europe) обухваћена је и пруга (Београд) - Ресник - Пожега - Врбница - Државна граница - (Бијело Поље). Према овом Споразуму комерцијална брзина на Мрежи високе перформансе требало би да износи најмање 130 km/h за путничке возове са минималном пројектованом брзином од 160 km/h (која на одређеним деоницама, на којима је то могуће, достиже 220 km/h) за саобраћање најбржих возова.

У оквиру Генералног пројекта "Туристичке пруге узаног колосека Шарган-Витаси - Бранешци"², планирано је да се постојећа ревитализована траса музејско-туристичке пруге узаног колосека од станице Шарган Витаси до станице Мокре Горе, повеже са пругом нормалног колосека (Београд) - Ресник - Пожега - Врбница - Државна граница - (Бијело Поље) у зони станице Бранешци.

Од станице Шарган Витаси до Кремне предвиђа се реконструкција и ревитализација некадашње трасе пруге узаног колосека, док би се даље повезивање са пругом (Београд) - Ресник - Пожега - Врбница - Државна граница - (Бијело Поље) и станицом Бранешци извело изградњом нове пруге, користећи коридор уз државни пут другог реда -112 на делу од Кремне до Бранешког Поља. На слици је приказан је положај саобраћајног коридора за пругу узаног колосека Шарган Витаси - Бранешци.

Слика 5. Положај саобраћајног коридора за пругу узаног колосека Шарган Витаси - Бранешци



Генералним пројектом на територији општине Чајетина предвиђена су два службена места Питомска коса и Бранешци, са веома богатим туристичким садржајима. На туристичком комплексу Шарганска осмица планира се изградња објекта за сталну изложбу музејских експоната возних средстава узаног колосека на локалитетима Шарган Витаси, Јатаре, Девети километар и Мокра Гора.

У циљу употпуњавања туристичке понуде планирано је и повезивања пруге Шарган Витаси - Мокра Гора са Вишеградом, као и изградња заједничког друмско - железничког граничног прелаза Котроман између Републике Србије и Републике Српске, чија је реализација у току (изградња дела пруге узаног колосека од Мокре Горе до Добруна у Републици Српској је завршена и пуштена у редован саобраћај). Реализацијом овог пројекта створила би се веома атрактивна туристичка понуда која би требало да привуче велики број посетилаца и створи велики број могућности за развој пратећих туристичко-угоститељских понуда у ново пројектованим службеним местима као и дуж целе трасе нове пруге узаног колосека (продаја сувенира, смештај, сеоски туризам, итд.).

² Генерални пројекат је тренутно у фази ревизије у ЈП "Железнице Србије"

Планирана је и могућност продужетка железничке пруге узаног колосека од железничке станице Бранешци до Краљевих вода, односно изградња крака пруге узаног колосека од железничке станице Кремна до Таре.

7. ХИДРОТЕХНИЧКА ИНФРАСТРУКТУРА

План снабдевања насеља водом

Генерални концепт водоснабдевања предложен је у складу са смерницама Водопривредне основе Србије. У снабдевању насеља водом, приоритетно и максимално биће коришћена локална изворишта подземних и површинских вода. Недостајуће количине воде ће се обезбеђивати из регионалних система, са ослањањем на изворишта законом заштићена од загађења (која се димензионишу за обезбеђеност од 97%). Приоритет у коришћењу вода има планска рационализација потрошње, вишекратно коришћење вода у технолошким процесима (рецикулација) и унапређење технолошких процеса производње и прераде.

Водопривредном основом Републике Србије дата је пројекција потребних количина вода до 2021. године, која за општину Чајетина износи укупно $4,4 \times 10^6$ м³/год, од чега висококвалитетних вода за пиће $3,6 \times 10^6$ м³/год, а за потребе индустрије $0,8 \times 10^6$ м³/год.

Краткорочна перспектива водоснабдевања корисника предметног подручја на изворишта водоснабдевања је усмерена на подземне воде и водоток Црног Рзава.

Дугорочна орјентација корисника предметног подручја на изворишта водоснабдевања је усмерена на подземне воде и водоток Црног Рзава, као и на водотоке нижег квалитета.

Остваривање концепта водоснабдевања условљено је поштовањем смерница и планских решења (начина и мера за њихово спровођење) приказаних у Просторном плану подручја изворишта водоснабдевања регионалног подсистема Рзав, која се односе на зоне заштите изворишта, капацитете, потенцијале и објекте водоснабдевања.

Концепција водоснабдевања

Водосистем Рибница

Водом из јавног водовода, који се налази у надлежности КЈП Златибор, снабдевају се урбанизована насеља Чајетина и Златибор. Водоводна мрежа снабдева 80% становништва. Водоснабдевање се врши из акумулационог језера Рибница на реци Црни Рзав, чија је запремина $3.500.000$ м³. Магистралним водоводом, израђеним од армиранобетонских цеви пречника 600мм, вода се одводи до резервоара Језеро, запремине 300 м³ и 1500 м³ и до резервоара Караула запремине 300 м³. Непосредно уз резервоар Караула налази се и други део резервоара, који се такође зове Караула запремине 500 м³. Анализом је утврђено да постројење за прераду питке воде на Златибору годишње произведе 2 - 2,4 милиона м³ воде.

Осим наведених примарних водова, изведена је и секундарна мрежа, у оквиру насељених места Чајетина и Златибор. Секундарна мрежа је урађена од различитих материјала (челика, азбест-цемента, ливеног гвожђа, ПВЦ-а и ПЕХД-а), одговарајућих пречника. Укупна дужина изведене секундарне мреже је 33310м.

Проблем акумулационог језера је што је оно у знатној мери засуто и тако је умањена његова корисна запремина. Потребно је очистити језеро, а и у циљу смањивања даљег засипања предвидети мере антиерозионе заштите на сливном подручју са кога се језеро снабдева водом.

Водосистем Бела Земља

Водовод је у фази изградње и обухвата ниже (централне) делове ужичке општине и насеља Мачкат и Сушицу у општини Чајетина. Овај водовод је ослоњен на градски водовод преко магистралног челичног цевовода Ø600, у непосредној близини постројења Церовића брдо. На овај примарни систем надовезује се секундарна мрежа, као и примарни систем за потребе месне заједнице Мачкат и индустријске зоне Сушица. Систем се састоји из гравитационог одвода из резервоара Вршчић, пречника Ø150, дужине око 4.000м и резервоара Церово 1, запремине 200 м³, на коти 738м.н.м.

Водосистем Змајевац

За потребе водоснабдевања делова општине Ужице, као и насеља Сирогојно и Рожанство, каптирано је врело Змајевац, минималног капацитета 11 л/сек. Затим је урађен гравитациони цевовод Ø150мм, поред реке Приштавице, дужине 1200м, до црпне станице са резервоаром. Резервоар је запремине 30м³, на коти 604м.н.м. и у њему се истовремено врши и кондиционирање сирове воде. У црпној улици се путем посебних пумпних система, одваја један део воде за насеља Сирогојно и Рожанство.

Основне поставке система за сакупљање и одвођење отпадних вода

Системи за сакупљање отпадних вода обухватају примарну и секундарну канализациону мрежу са припадајућим објектима.

У циљу што потпунијег и адекватнијег пројектовања система и објеката за сакупљање отпадних вода, наводе се основне поставке, који ће се примењивати:

- задржати основну концепцију раздвајања фекалне и атмосферске воде, првенствено ради рационализације и оптимизације објеката за пречишћавање отпадних вода (ППОВ);
- изградити фекалну канализацију и ППОВ-а , пре изливања у отворене водотоке;
- максимално искористити могућност гравитационог транспорта каналског садржаја;
- избегавати дугачке канализационе гравитационе водове и дугачке цевоводе под притиском, који опслужују мала насеља, јер имају дуго време задржавања непречишћене воде у цевима, отпадна вода тада постаје септична стварајући непријатни мирис и тешкоће у процесу пречишћавања;
- користити пластичне цеви које су се показале као најадекватније за планинска подручја и
- трасу канализације морају пратити сервисне саобраћајнице минималне ширине 3,0м, да би се омогућио приступ возилима Јавног комуналног предузећа, задуженог за одржавање мреже.

Основне поставке система за пречишћавање отпадних вода

Основне поставке система за пречишћавање отпадних вода:

- постројења за пречишћавање отпадних вода морају бити рационална по питању одржавања у нашим условима, тј. својом величином морају да оправдавају број техничког и другог особља које ради на њему;
- усваја се принцип да центарално постројење за пречишћавање отпадних вода може истовремено прихватити комуналне и индустријске отпадне воде, услов за то је да индустријске отпадне воде (из различитих технолошких процеса) морају да имају одговарајући предtretман пре уливања у канализацију отпадних вода; предходним третманом те воде се доводе до квалитета који одговара параметрима из Правилника о санитарно-техничким условима за упуштања отпадних вода у градску канализацију;
- што је мањи број еквивалент становника које постројење опслужује, то више варира проток отпадне воде током дана, па се то мора узети у обзир приликом пројектовања;
- у туристичким центрима број еквивалент становника значајно се мења по сезонама у току године, а везано за тај број варира и проток отпадне воде током године;
- за употребљене фекалне воде предвидети двостепено пречишћавање: примарно, механичко пречишћавање са обичним таложницима (степен редукција бактерија је 25% до 75%) и секундарно, биолошко пречишћавање, које у комбинацији са примарним пречишћавањем постиже степен пречишћавања 90% до 95%;
- у зависности од класе водотока у који се упушта пречишћени ефлуент, уколико је потребно предвидети и хлорисање пречишћене воде пре упуштања у отворени речни ток;
- ако су реципијенти малог протока и високе класе, размотрити могућност пребацивања пречишћених ефлуената у веће водотоке са бољим могућностима разблажења;
- са економске тачке гледишта исплативост изградње и коришћења ППОВ-а везује се за минимални број од 50 еквивалент становника, за број од 10 до 1000 еквивалент становника могу се постављати типска, готова фабрички произведена постројења;

- минимум земљишта потребног за ППОВ је око 600м² уз простор потребан за приступ и одржавање, а компактна постројења захтевају знатно мању ангажовану површину земљишта, изградња ових система је неопходна јер спречава загађење површинских и подземних вода.

Заштита од ерозије

Интегралну заштиту од ерозије могуће је спровести потпуном применом свеобухватних мера заштите и осталих активности усмерених на спречавање ерозије и деградирања земљишта чији је најчешћи узрочник људски фактор. Мере могу бити превентивне, оперативне, регулативно-административне, биолошке и техничке. Важност заштите од ерозије може се сагледати кроз одлуке и прописе који су утврђени на вишем нивоу. Детаљан приказ мера заштите од ерозије и прописа из ове области, налази се у поглављу о заштити животне средине.

Регулациони радови

Неуређани водни токови, посебно у насељеним местима, проузрокују штете у приобаљу и често служе као рецепијент за отпадне воде. Због тога треба планирати изградњу класичних регулација са обалоутврдама или пејзажно уређење обала, како би се сачувао природни амбијент водотока. Уређење и привођење коришћењу у туристичке сврхе, водних токова и акомулација, оствариће се кроз разраду у планским/пројектним документима, кроз које ће се у фази имплементације планска решења применити.

Одржавање водопривредних објеката

Од водопривредних објеката на територији Општине постоји акумуляција Рибница са постројењем за пречишћавање питке воде и пратећим објектима.

Објекат се углавном солидно одржава, али има неколико проблема који угрожавају уредно водоснабдевање становништва и који због тога изискују озбиљан приступ :

- Због лошег стања потисног цевовода чисте воде од црпне станице, максимални капацитет је ограничен на 93л/сек, а капацитет филтер станице је 110л/сек.
- Мањак резервоарског простора отежава планирање производње и експлоатацију.
- Хидромеханичка опрема и сама брана су у лошем стању и потребне су поправке.
- Језеро је засуто наносом до скоро једне трећине запремине.

Одржавање водних објеката на територији општине Чајетина мора бити добро организовано са прецизно утврђеним изворима финансирања, мерама и активностима и надлежним актерима одржавања. Ово подразумева и надзор од стране локалне самоуправе и преузимање одговарајућих мера у случајевима поступања супротно прописима утврђених мера заштите и одржавања.

Зоне заштите вода

Зоне и појасеви санитарне заштите изворишта водоснабдевања акумуляције Златибор у Рибници

Под санитарну заштиту стављају се сва површинска и подземна изворишта у сливном подручју реке Црног Рзава, узводно од бране акумуляционог језера Рибница, као и објекти који чине функционалну целину са акумуляцијом Рибница.

На основу „Елабората о зонама санитарне заштите на акумуляцији Златибор у Рибници“, предлажу се обухвати зона санитарне заштите, које ће се утврдити након израде коначне верзије Елабората, на основу чега ће надлежно Министарство издати решење о спровођењу зона и режима заштите, које ће бити обавезујућа смерница за рад надлежних општинских органа.

На основу овог предлога дефинишу се: прва зона обухвата око 59ха, друга зона обухвата око 495 ха и трећа зона санитарне заштите обухвата око 5 417ха (приказане на рефералној карти бр.3 Туризам и заштита простора).

А. Зона непосредне заштите - зона строгог надзора - одређује се око акумулационог језера, црпног постројења, водостана и резервоара. Обезбеђује се оградивањем: акумулационог језера до 1/3 површине од бране ка језеру, водостана и резервоара, као и у делу поред пута (Рибница - Бели камен) на најприступачнијим и најугроженијим местима и прилазима. Остале 2/3 површине се обележавају видним ознакама и таблама са упозорењем о забрани приступа. Ова зона не сме бити мања од 10м од објекта. У овој зони се забрањују све активности, осим активности службених лица.

Б. Ужа зоне заштите - зона ограничења - одређује се око акумулационог језера и обухвата подручје у ширини од најмање 500-700м око акумулације и ужи обухват изворишта реке Црног Рзава, као и низводно са обе стране реке, до акумулације.

У овој зони се не могу градити или употребљавати објекти и постројења, користити земљиште или вршити друге делатности, ако то угрожава здравствену исправност воде на изворишту и то: изградња и употреба објеката и постројења, коришћење земљишта или вршење друге делатности обухваћене забранама које важе за трећу зону, стамбена изградња, употреба хемијског ђубрива, течног и чврстог стајњака, употреба пестицида, хербицида и инсектицида, узгајање кретање и испаша стоке, камповање, вашари и друга окупљања људи, изградња и коришћење угоститељских и других објеката за смештај гостију, продубљивање корита и вађење шљунка и песка, формирање нових и проширивање постојећих гробља.

В. Шира зона заштите - зона надзора - одређује се око акумулације, изворишта и водотока реке Црног Рзава. У овој зони се не могу градити ни употребљавати објекти и постројења, користити земљиште ни вршити друге делатности, ако то угрожава здравствену исправност воде на извориту: трајно подземно и надземно складиштење опасних материјала, производња превоз и складиштење опасних материјала и комерцијално складиштење нафте и нафтних деривата, испуштање отпадне воде и воде која је служила за расхлађивање индустријских постројења, изградња саобраћајница без канала за одводњавање атмосферских вода, експлоатација минералних сировина, неконтролисано депоновање комуналног отпада и материјала из којих се могу ослободити загађујуће материје, површински и подповршински радови и минирање тла, продор у слој који застире подземну воду и одстрањивање слоја који застире водоносни слој осим, ако радови нису у функцији водоснабдевања.

Г. Појас заштите одређује се око главних цевовода и износи са сваке стране најмање 2,5м.

Под санитарну заштиту стављају се и сва остала изворишта питке воде, која се морају обезбедити свим законом прописаним нормативним и физичким мерама.

Примена услова заштите санитарних зона мора у потпуности бити у складу са Правилником о начину одређивања и одржавања зона санитарне заштите изворишта водоснабдевања ("Службени гласник" Републике Србије 92/2008).

Воде, водно земљиште и водопривредна инфраструктура

Планска решења снабдевања насеља водом:

- Проширења резервоарских простора на мрежи водовода, који снабдева насеља Златибор и Чајетина: резервоар Караула на 1500м³, коришћење резервоара Језеро изнад постројења за пречишћавање питке воде у капацитету од 500м³ и резервоар Јеврејско брдо на 300м³.
- Санација акумулације Рибница и пратећих објеката.
- Проширење водоводне мреже у насељеном месту Чајетина : водовод за насеље Ћетен пречника Ø80мм и дужине 500м, водовод за насеље Раковића ливаде пречника Ø100мм, дужине 1000м, водовод за насеље Шиповник пречника Ø80мм и дужине 600м и водовод за насеље Калдрма пречника Ø80мм и дужине 500м.
- Завршетак водовода који је у фази изградње и обухвата ниже (централне) делове ужичке општине и насеља Мачкат и Сушицу у чајетинској општини. Овај водовод је ослоњен на градски водовод преко магистралног челичног цевовода Ø600, у непосредној близини постројења Церовића брдо. На овај систем надовезују се секундарна мреже, као и примарни

систем за потребе месне заједнице Мачкат и планирану индустријску зону. Систем се састоји из гравитационог одвода из резервоара Вршчић, пречника Ø150 и дужине од око 4.000м и резервоара Церово 1 запремине 200м³, на коти 738м.н.м.

- При КЈП Златибор формирати одељење за праћење и контролу сеоских водовода.

Планска решења одвођења употребљених и отпадних вода:

- Израда главног колектора Кланица - Чајетина, пречника Ø400мм и дужине 600м.
- Израда фекалне канализације за насеље Ћетен, пречника Ø200мм и дужине 500м.
- Израда фекалних колектора за Раковића Ливаде пречника Ø300мм и дужине 200м и пречника Ø200мм и дужине 500м.
- Израда фекалне канализације за насеље Шиповник пречника Ø200мм и дужине 300м.
- Израда фекалне канализације за Мачкат.
- Изградња водонепропусних септичких јама одговарајуће запремине, као и водонепропусних јама (осока) за отпадне воде са фарми, где не постоји могућност за прикључење на фекалну канализацију.

Планска решења пречишћавања отпадних вода:

- Централно постројење за пречишћавање санитарних отпадних вода за насељена места Чајетину и Златибор. Проверити валидности и иновирати постојећу пројектну документацију везану за ППОВ за Чајетину и Златибор, поштујући чињеницу да реципијенти са малим могућностима разблажења имају мању отпорност на загађење. Размотрити варијанту фазне израде ППОВ-а, обзиром да је планирано зацвљено одвођење фекалних вода и њихово пречишћавање и за насеља Торник, Чајетина, Мачкат, Шљивовица, Сирогојно, Водице и Гајеви.
- Појединачна постројења за предтретман индустријских отпадних вода (пречишћавање отпадних вода из месара, кланица и других погона), пре упуштања у колектор санитарних отпадних вода.
- За индивидуалне сеоске куће или групе сеоских кућа, за које није исплатива изградња система канализације, септички резервоари који функционишу као мала постројења за пречишћавање санитарних отпадних вода, из којих се пречишћени ефлуенти инфилтрирају у земљу или упуштају у отворен ток.
- За комплексе са резервоарима за складиштење нафте и нафтних деривата (бензинске пумпе) и јавна паркиралишта, предвидети сепараторе зауљених вода, у циљу спречавања загађења површинских и подземних вода у редовном раду и случају акцидентних ситуација.
- За део ДП1 Ужице - Нова Варош, који пролази кроз општину Чајетина, предвидети примарни третман зауљених кишних вода, пре упуштања у отворени водоток.

Приоритетне активности за заштиту и коришћење вода и водног земљишта:

- Хидролошко- хидрауличке анализе код изградње објеката у зонама речних долина нерегулисаних делова водотока који пролазе кроз грађевинске реоне, ради одређивања резервних појасева и коридора регулисаних корита.
- Изградња и коришћење постројења за прераду отпадних вода код већ изграђених објеката, што уједно представља предуслов за остваривање приоритетних активности у области заштите животне средине и квалитетно коришћења простора у туристичке сврхе.
- Одређивање доње ивице конструкције мостова (ДИК-а) за нивелете планираних мостова, пропуста и прелаза преко водотока. ДИК представља прописно надвишење изнад нивоа меродавних рачунских великих вода.
- Израда урбанистичких пројеката за уређења приобаља речних токова, који пролазе кроз насељена места Златибор и Чајетина. Приликом израде ових пројеката, имати на уму чињеницу да је степен заштите од поплава за урбанизована подручја вода стогодишњег повратног периода, а за пољопривредна подручја вода педесетогодишњег повратног периода.
- Реализација санитарне заштите свих локалних сеоских изворишта на подручју Општине.

- Израда елабората о резервама воде, у коме ће се дефинисати потребе за водом, алтернативна изворишта уколико има потребе за њима, као и план за експлоатацију водних ресурса.
- Потребно је урадити детаљну хидролошку и хидрогеолошку студију, где би се испитали потенцијали и могућности вишемесечних или годишњих изравнања водних ресурса сливова на овом подручју.
- Укључивање у мониторинску мрежу контроле квалитета воде у отвореним токовима.

8. ЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА

8.1. Електроенергетска инфраструктура

Основне поставке планских решења

У складу с основним циљевима стратешка опредељења одрживог развоја енергетике општине Чајетина су:

- повећање енергетске ефикасности код производње, преноса, дистрибуције и потрошње електричне енергије, путем доношења и обавезне примене стандарда енергетске ефикасности, економских инструмената и организационих мера уз примену нови технолошки напредних решења и материјала;
- интензивирање истраживања свих електроенергетских потенцијала у циљу повећања и проналажења нових резерви и њиховог ефикасног коришћења;
- одржавање и побољшање квалитета рада и поузданости постојеће електропреносне и дистрибутивне мреже и даљи развој тих мрежа, с циљем подржавања очекиване потрошње електричне енергије у наредном периоду и
- заштита предвиђених коридора електроенергетске инфраструктуре.

Полазећи од стратешких опредељења, у наредном периоду планира се ревитализација, модернизација и изградња нових трансформаторских објеката, преносне и дистрибутивне мреже. Предвиђа се значајно инвестирање ради задовољења будућих потреба за електричном енергијом.

Прогнозирано оптерећење конзума Златибора веће је од инсталиране снаге трансформаторских станица, па се, како је очекивани годишњи раст потрошње већи од 6,5%, а вршне снаге чак 7% (са тенденцијом и даљег раста). Изграђена је трафостаница 110/35/10kV "Златибор 2", којом је решено снабдевање електричном енергијом овог подручја до 2020.год. и проблеми поузданости напајања, а задржава се постојећа трафостаница 35/10kV "Златибор 1", с тим што се планира њено делимично повезивање на потезу од трафостаница 35/10kV "Златибор2" до границе грађевинског земљишта.

Поред ове трафостанице изграђена је трансформација 35/10kV снаге 2x8MVA у оквиру трафостанице "Златибор 2".

Такође се предвиђа да у планском периоду треба изградити око 50 нових трафостаница 10/0,4kV капацитета 1x630kVA. Оцењено је да степен изграђености нисконапонске мреже задовољава све потребе постојећих потрошача, којих у категорији "ниски напон" има 450, а у категорији "широка потрошња" 4210.

У циљу смањења потрошње електричне енергије (нарочито за загревање) која је у претходном периоду била у сталном порасту, препоручује се гасификација насеља. Мрежа јавног осветљења задовољава потребе постојећих потрошача, и напаја око 1500 светилки.

На 110kV напонском нивоу планира се изградња ДВ 110kV ТС Златибор 2 - Пожега. Траса овог далековода још увек није позната.

Изграђена је трансформација 35/10kV у ТС 110/35kV Сушица, која ће омогућити дугорочно и квалитетно напајање потрошача ел. енергијом на подручју које гравитира овој трафостаници, а које је у сталном порасту. У првој варијанти је уграђен један трансформатор снаге 4 MVA, а касније у случају потребе може се уградити још један трансформатор од 4 MVA.

Такође у склопу овог плана изграђен је 35kV далековод у дужини од 9км од постојеће ТС Златибор 2 110/35/10/kV, до локације где је планирана изградња ТС Рибница 35/10kV за потребе ски-стазе Торник.

Убрзаним развојем туризма потребне су и одређене адаптације и репозиционирање система и њихових елемената, у склопу којих је и план за измештање ваздушних водова на Златибору у дужини од 4км, као и замена ваздушног вода изнад ски стазе Торник подземним кабловским од 10kV која је већ урађена. Дужине и локације измештања зависе од тренутних услова и ситуације на терену.

Планом инвестиција за 2010 годину обухваћена је изградња кабловског вода 10kV са ТС 110/35 kV Сушица . У наредном периоду такође је планирана изградња одређеног броја трафостаница 10/0,4kV.

У циљу побољшања напонских прилика, планирана је и реконструкција нисконапонске мреже у сеоским подручјима (замена дрвених стубова бетонским и уградња СКС-а уместо АЛЧ ужета).

На подручју ужег дела Златибора планира се изградња кабловских водова 1kV такође због побољшања напонских прилика.

У зависности од изградње инфраструктуре за ски-центар Торник у блиској будућности изгледна је изградња трафостанице Рибница 35/10kV, као и трафостанице 35/10kV у Зови.

Дугорочни развој електроенергетске инфраструктуре и планови за изградњу нових електроенергетских објеката на подручју општине Чајетина у великој мери зависе од:

- Варијанте трасе новог ауто-пута на територији општине Чајетина;
- дугорочног плана снабдевања пијаћом водом Златибора и Чајетине из Рибничког језера или из другог правца;
- план гасификације Чајетине и Златибора, и динамике гасификације осталих насеља и локација и
- поштовања Планом предложених намена у зонама: уз нови аутопут, Златиборски плато - цео или у деловима, Бранешко Поље, Сушица - раскршће и шира зона, Сушица - потез Клеке – Стојановићи – Мачкат, Крива река, Рожанство итд.

Постојећа електроенергетска инфраструктура на територији општине Чајетина пројектована је тако да задовољи потребе постојећих потрошача за електричном енергијом. У случају да се кроз имплементацију решења из Плана у приоритетном периоду, изврши изградња објеката на појединим деловима територије у којима не постоји електроенергетска инфраструктура, која може подмирити потребе нових потрошача за електричном енергијом, потребно је у процедури контроле и ревизије Плана, испланирати коридоре за електроенергетске објекте, који ће се у будућности градити.

8.2. Гасоводна инфраструктура

Коришћење уређење и заштита планског подручја

Основне стратешке одреднице оствариће се кроз заштиту простора и резервисање коридора за трасирање и изградњу гасоводних инсталација и објеката у функцији коришћења гасовода

- изградња главних мерно-регулационих станица: "Мачкат", "Чајетина" и "Златибор" укупног капацитета 14.000 м³/ч,
- изградња дистрибутивне гасоводне мреже на радном притиску до 4 бара, у насељима Мачкат, Чајетина, Златибор (Партизанске воде) и за потребе рекреативног центра Торник и
- изградња разводног гасовода РГ 08 -19, деоница од Златибора до Прибоја, од челичних цеви за радни притисак до 50 бара, преко Рибнице и локалитета Торник, капацитета до 15.000м³/ч.

Према расположивим подацима за ГМРС "Златибор" потребан капацитет за пројектовани простор је 10000м³/ч и уз степен истовремености за овај тип објеката од 70%, реалне потребе су око 7000 м³/ч. Број процењених прикључака је око 6000, а дужина дистрибутивне гасоводне мреже око 65км.

Процењени капацитет за ГМРС "Чајетина" је око 4200м³/ч и уз степен истовремености од 70% реалне потребе су око 3000м³/ч. Број процењених прикључака је око 2200, а дужина дистрибутивне гасоводне мреже око 20км. Средствима из НИП-а је тренутно омогућена градња само ГМРС "Златибор" и ГМРС "Чајетина".

Пројектом разводног гасовода РГ 08-19 је, поред изградње ГМРС "Златибор" и ГМРС "Чајетина", предвиђена и изградња ГМРС "Мачкат", која се налази на месту званом Тамјаница. Општина Чајетина и општина Ужице су заједнички покренуле иницијативу код надлежних институција (Министарство рударства и енергетике, НИП, ЈП "Србијагас") да се што пре изгради и ГМРС "Мачкат" и на тај начин гасификују села Мачкат и Крива Река, у којима је развијена месно-прерађивачка индустрија и регистрован већи број кланица. Значајан број потенцијалних корисника ове ГМРС лоциран је у оквиру индустријске зоне Бранешко поље и насеља Бела Земља и Попова Вода.

ГМРС "Торник" би према плановима требало да се налази источно од Торника према Доброселици. Она се налази на планираном разводном гасоводу према Прибоју. Траса још увек није прецизно дефинисана и биће предмет каснијих анализа. Лоцирање ове ГМРС ће омогућити снабдевање корисника на простору који је дефинисан као приоритет развоја.

Реализација гасовода средњег и ниског притиска на подручју Златибора и Чајетине се приводи крају. Предвиђена је гасоводна градска мрежа средњег притиска до 12 бара са мерно-регулационим станицама, од главне-мерно регулационе станице где се притисак гаса смањује са 50 на 12 бара, до станица са даљим снижавањем притиска гаса, са 12 на 4 бара. Даље се наставља дистрибутивна мрежа ниског притиска до 4 бара, од мерно-регулационих станица, улицама до објекта сваког потрошача.

При реализацији планираних гасовода неопходно је поштовати прописане мере заштите и зоне (појасеве) безбедности у односу на остале намене и објекте. Примена ових прописа се превасходно односи на урбанистичке (планске и техничке) документе кроз које ће се План разрађивати.

Позитивни ефекти, који ће се остварити реализацијом гасоводне мреже на подручју Општине, очекивани су у приоритетној фази реализације Плана. Реална динамика изградње разводног гасовода, прикључења појединачних потрошача и потпуног функционисања овог система, указује на могућност **потпуне** гасификације насеља Златибор и Чајетина у приоритетној фази имплементације Плана.

Положај трасе разводног гасовода и могућност технички једноставног и финансијски исплативог прикључења на гасоводну мрежу, представљаће један од кључних критеријума при лоцирању потенцијалних субјеката привредног развоја (производни погони, МСП, значајни потрошачи у области туризма, итд.).

8.3. Обновљиви извори

Коришћење обновљивих извора енергије у циљу повећања енергетске ефикасности и грађевинског фонда

Према подацима са почетка ове деценије, "Интернационална агенција за енергију (International Energy Agency) и Светски савет за енергију (World Energy Council) предвиђају пораст глобалне потрошње енергије за 40% од 2006. до краја 2010. године и чак за 400% до 2050. године. Из разлога смањивања залиха фосилних горива, као и њиховог утицаја на ефекат климатских промена, предвиђа се да ће обновљиви извори енергије учествовати са преко 50% укупне производње енергије до 2050. године (EXPEDITIO, 2004).

У складу с чињеницом да је проблем потрошње енергије и њеног недостатка интензивно присутан у свету, а у последње време и на нашим просторима, могућност њене уштеде све више добија на значају.

Принципи одрживости постају све више незаобилазни део стратегије развоја друштва. Они подразумевају развој, тј. побољшање економских и друштвених услова живота, усаглашен са дугорочним процесом очувања природних потенцијала, без одбацивања ресурса. Примена обновљивих извора енергије игра значајну улогу у поступку имплементације стратегије одрживог развоја на датом подручју. Сагледавање расположивих потенцијала обновљивих извора енергије, кроз одређене студије базиране на истраживању саме локације, тј. могућности и потреба подручја, треба да претходи доношењу одлука и усвајању стратегија. Коришћење енергије сунца, ветра, геотермалне, као и енергије биомасе, представља значајан потенцијал подручја у поступку производње електричне енергије, као и постизања потребног комфора унутрашњег простора (грејање, хлађење, вентилација и осветљење). Примена ових принципа омогућава развој у складу са повећањем укупне енергетске ефикасности и уштеде енергије, као и рециклаже и поновног

коришћења расположивих ресурса на посматраном подручју, у циљу смањења емисије CO₂ у атмосфери.

Стратегија коришћења алтернативних, обновљивих извора енергије, је област која у приоритетном периоду имплементације Плана, треба да буде тема свеобухватне студије.

Зграде представљају велике потрошаче енергије. Рачуна се да зграде троше просечно 40-50% укупне енергије у свету. Енормна потражња за енергијом доприноси сталном расту цена енергије, као и ремећењу еколошке равнотеже у окружењу услед константног загађења планете коришћењем фосилних горива за њену производњу. Рачуна се да су зграде одговорне за емотовање 30-40% CO₂ у атмосфери. Повећање енергетске ефикасности и карактера одрживости грађевинског фонда на посматраном подручју подразумева енергетску санацију постојећег фонда, као и изградњу нових капацитета ниске потрошње енергије по принципима одрживе градње.

Енергетска санација представља скуп потребних активности у циљу побољшања енергетских карактеристика у постојећим зградама. Она обухвата методу обнове зграда по принципима ниско-енергетске (пасивне) архитектуре, а у циљу повећања енергетске ефикасности путем њене уштеде, тј. смањења потрошње енергије, као и унапређење укупног унутрашњег комфора у зградама.

Изградња нових капацитета ниске потрошње енергије такође подразумева примену поменутих принципа, као и принципе одрживе градње. Новопроектовани објекти треба да буду пројектовани тако да захтевају минималну потребу за енергијом користећи потенцијале локације (соларну енергију, енергију ветра, геотермалну енергију, енергију биомасе) и да буду максимално енергетски ефикасни применом адекватних концептуалних решења.

Примена адекватне оријентације објекта и његових функција, одговарајуће конструкције фасадних зидова, подова, таваница, кровова и прозорских отвора, омогућавају значајно умањење енергетске потрошње. Употреба посебних елемената за коришћење соларне енергије, како за загревање унутрашњег простора и санитарне воде путем соларних колектора, тако и фотонапонских модула за производњу струје, значајно се повећава енергетска ефикасност. Коришће геотермалне енергије помоћу топлотних пумпи обезбеђују се значајне уштеде енергије за грејање, тј. хлађење објекта, као и употреба котлова на биомасу.

Одрживост такође подразумева минимално потребну енергију која ће се уградити у објекат, сагледану кроз производњу, набавку, транспорт и уградњу материјала, као и примену материјала који ће бити могуће поново користити или рециклирати након истека употребе објекта.

Потенцијали обновљивих извора на простору општине Чајетина

У Просторном плану Републике Србије 2010-2014-2021, као један од приоритета препознаје се селективно коришћење нових и обновљивих извора енергије са циљем успоравања стопе раста увоза енергената, смањивање негативног утицаја на околину (Република Србија се обавезала Кјото споразумом на редукацију емисије штетних гасова) и отварања додатне активности за домаћу индустрију и запошљавање локалног становништва, укључујући и прилагођавање пракси и регулативи ЕУ у овој области. Коришћење обновљивих извора енергије је један од дугорочних, сталних и приоритетних циљева свих држава света, па и Србије, и представља суштину рационалног коришћења енергије.

Програмом енергетске ефикасности за подручје општине Чајетина, који је израђен од стране Енергопројект – Ентел из Београда, обухваћени су и потенцијали обновљивих извора на подручју Плана.

Када се ради о задовољавању енергетских потреба Чајетине и Златибора, у форми електричне енергије од стране нових обновљивих извора енергије, то су:

- Ветроелектране (њиховим коришћењем супституише се потрошња електричне енергије из мреже, која се производи у термоелектранама на угаљ). Ефекат је уштеда на гориву, чиме се побољшава искоришћење расположивих примарних енергетских ресурса, а тиме и сама економија у производњи;
- мале хидроелектране;
- когенерација (спрегнута производња електричне и топлотне енергије) која је велики фактор побољшања енергетске ефикасности у производњи и

- соларни (фотонапонски) извори, чије коришћење претвара бесплатну енергију сунца у електричну енергију и побољшава глобалну економију пословања електропривредних предузећа.

Претпостављајући постојање значајног, али још недовољно тачно утврђеног потенцијала ветра, Планом за привредни развој Србије, је дата могућност изградње фарми ветрогенератора на потезу Градина, Крива Брега, Чигота, након извршених детаљнијих анализа и студија оправданости. Реализација пројекта фарме ветрогенератора планира се кроз фазе избора микролокације, израде нумеричког модела микролокалитета са прецизним моделирањем и утврђивањем утицаја свих препрека на локацији, одређивања позиције за мерни стуб и мерење на висини од 50м и још две референтне висине у минималном трајању од 6 месеци до годину дана, провере микромодела на основу резултата мерења, израде инвестиционо-техничке документације, обезбеђивање финансијских средстава, а затим изградње и пуштања у рад.

Планом се омогућава реализација појединачних фарми ветрогенератора на одређеним локацијама (до израде свеобухватне студије), ако се студијском и техничком документацијом, уз услове надлежних предузећа, докаже њихова исплативост, функционални потенцијал и усаглашеност са планским решењима и наменама из овог Плана.

Поред наведених, постојећих потенцијала и назначене потребе за коришћењем овог облика енергије, Планом се графички дефинишу потенцијалне (орјентационе) локације и коридори за изградњу ветрогенератора на подручју катастарских општина Љубиш, Гостиље и Алин Поток. Не дозвољава се лоцирање на подручју читаве катастарске општине Чајетина, као и на подручју Чиготе, на локацијама на којим би дошло до нарушавања изгледа карактеристичних златиборских предела. На делу територије која је у обухвату Парка природе Златибор, могуће је лоцирање ветрогенератора уз сагласност надлежних установа које се баве заштитом природе.

Мале хидроелектране (спадају све електране чија је инсталисана снага мања од 10MW) представљају значајан део могућих нових обновљивих извора електричне енергије у Србији. Када се ради о општини Чајетина, према документу "Катастар малих хидроелектрана" (Енергопројект Београд 1975.године), на њеној територији или на границама са суседним општинама, су неизграђене мале хидроелектране (укупно 25), чија је могућа снага 12,74 MW, а просечна годишња производња 47,97 GWh/год. Могуће мале хидроелектране би тако могле да покрију значајан део конзума електричне енергије на подручју општине Чајетина. Оне се налазе на водотоцима и локацијама наведеним у табели. Поред ових локације могуће је приступити изградњи мини хидроелектрана и на осталим локацијама, које нису обухваћене табеларним приказом, а за које се на основу пројектне документације и на основу услова надлежних предузећа, докаже да су у складу са концептом одрживог развоја и планирања и да нису у супротности са осталим планским решењима и мерама заштите и очувања простора (у приоритетној фази могуће је реализовати пројекте у ширем обухвату десне обале Рзава и леве обале Рибнице).

Табела 40. Преглед могућих малих хидроелектрана на подручју општине Чајетина

	Слив	Главни ток	Притока главног тока	Притока II реда	Назив мале ХЕ	Инсталисана снага, kW	Производња MWh/g
1.	3. Морава	Моравица	М. Рзав	Катушница	Дедовац	510	2235
2.	3. Морава	Моравица	М. Рзав	Катушница	Меденаче	815	2165
3.	3. Морава	Моравица	М. Рзав	Катушница	Меденаче	565	2490
4.	3. Морава	Моравица	М. Рзав	Катушница	Владање	400	1751
5.	3. Морава	Моравица	М. Рзав	Љубишница	Љубиш	370	1612
6.	3. Морава	Ђетиња			Турица	278	430
7.	3. Морава	Ђетиња			Биоска	380	1499
8.	Ђетиња	Дервента			Поточање	649	1732
9.	Ђетиња	Волујац			Буар	380	1534
10	Ђетиња	Сушица	Гамбур	Криваја	Качер	248	999

11	Дрина	Рзав	Црни Рзав	Семегњев. река	Бјелушина	555	2227
12	Дрина	Рзав			Пета	515	2283
13	Дрина	Рзав			Комалъ	515	2285
14	Дрина	Рзав			БелиКамен	1360	5988
15	Дрина	Рзав	Црни Рзав	Семегњев. река	Борната Коса	510	2260
16	Дрина	Рзав	Црни Рзав		Челник	130	582
17	Дрина	Рзав	Јабланица		Прибине	135	607
18	Дрина	Рзав	Рибница		Суви Бор	215	943
19	Дрина	Рзав	Рибница		Букве	230	1020
20	Дрина	Рзав	Рибница	Семегњев. Прдавац	Питомина	190	1094
21	Дрина	Рзав	Рибница		Тунел	130	8966
22	Лим	Увац			Увац	3550	595
23	Лим	Увац	Вучји.Поток		Поповићи	135	1265
24	Лим	Увац	Доброселска		Равни	285	
Укупно						12495	47390

Као што се из табеларног приказа види, постоји релативно велики број опција (24), за изградњу малих хидроелектрана. Међутим, опште прихваћено мишљење је да такве електране, ако се граде само као произвођачи електричне енергије за сада (а верује се и у блиској будућности), због великих и скувих хидрографевинских радова, не могу проћи економске критеријуме. Посматрајући као део мулти - наменских система за водоснабдевање, наводњавање, туристичких комплекса, спортско забавних намена, може се претпоставити да ће бар неке прећи и те критеријуме. Поготову, када се буде тражило строго поштовање Кјото Протокола о спречавању глобалног загревања и смањења емисија угљен-диоксида. Општина Чајетина као изразито туристичко подручје, треба да размотри и коришћење ове опције за подмирење својих будућих потреба у електричној енергији.

Обзиром да се у подручје Чајетине и Златибора предвиђа довођење природног гаса, који ће покривати потребе за топлотном енергијом (грејање, кување, санитарна потрошна вода), његово коришћење омогућује да се примени когенерација топлотне и електричне енергије, при којој би производња топлотне енергије била примарна, а производња електричне енергије допунска (или секундарна). Како су због економије великих целина исплативији централизовани системи, предлаже се да се при пројектовању гасовода провери исплативост њихове примена за случај Чајетине и Златибора, где би се, за више блиско лоцираних хотела, одмаралишта и стамбених блокова, или пословних објеката користили заједнички когенерациони извори. Наравно, одлука о броју и локацији таквих извора може се донети после одговарајуће техно-економске анализе, али се сам принцип когенерације - заједничке производње топлотне и електричне енергије за случај Чајетине и Златибора није споран.

Подручје Чајетине и Златибора је познато по релативно великом броју сати осунчаности, који се креће око 2000 сати у години, па се у будућем развоју нових извора електричне енергије, дужна пажња мора поклонити и искоришћавању соларне за производњу електричне енергије. Ово се може реализовати на два различита начина. Први се састоји у примени соларних концентратора за производњу водене паре, која покреће парну турбину и синхрони генератор, па се производња електричне енергије даље остварује на истом принципу као код класичних термоелектрана на пару, а други, у директном претварању соларне у електричну енергију преко фотонапонских претварача. Физички основ на којем почивају фотонапонски претварачи чини "отпуштање", односно побуђивање и покретање електрона у неким материјалима, када апсорбују довољно фотона светлости одређене енергије.

У садашњем тренутку, коришћење фотонапонских соларних електрана има изгледа само у комбинацији са великих стамбеним, туристичким, комерцијалним и индустријским комплексима, где могу задовољити део локалних потреба већих потрошача, као и за удаљене кориснике, где би довођење електричне енергије из јавне мреже било сувише скупо (усамљене фарме, планинарски и смучарски домови, радио и телевизијски предајници и телекомуникационе релејне станице). У принципу, сви фотонапонски извори (као и ветроелектране) ради обезбеђења непрекидног напајања потрошача, захтевају 100% резерву у класичним изворима (најчешће су то дизел, или гасно-турбински агрегати). Као и у случају других обновљивих извора електричне енергије (хидроелектране, ветроелектране), изградња фотонапонских извора је ствар детаљне економске анализе.

9. ЕЛЕКТРОНСКЕ КОМУНИКАЦИЈЕ

Концепт развоја

Ефикасна инфраструктура комуникација је основа за продуктивније информатичко друштво а тиме и његов развој у целини. Телекомуникациона мрежа представља један од носилаца таквог развоја (експанзија Интернета, Етернет и др.). На подручју Плана поред основних телекомуникационих услуга (аналогни телефонски прикључак са постојећим сервисима) планирана је примену нових дигиталних система преноса на бази HDSL технологије по постојећој приступној мрежи и новопроектваној (оптички каблови) са увођењем нових сервиса/услуга.

У почетној фази, за велике бизнис кориснике, планирана је дигитализација на целој дужини. Дигитална приступна мрежа треба да омогући пренос говорних сигнала, дигиталних сигнала података, широкопојасних сервиса, triple play сервиса (аналогну и дигиталну ТВ дистрибуцију, интерактивне игре) и да након увођења локалних централа класе 5 (NGN мрежа) обезбеди нове сервисе (VoIP и сл.). Планирати је са оптичким и HDSL кабловима.

Проширење приступне мреже оствариће се децентрализацијом мреже, изградњом више мултисервисних приступних чворова (MSAN-Multi Service Access node). Проширење мреже планирано је sukcesивно, на бази реалних и процењених захтева за новим прикључцима и услугама.

Кад су у питању телекомуникациони системи, треба осигурити коридор за усмерене радио-релејне везе, приступне мреже треба градити уз максималну примену оптичких каблова, осигурати локације за постављање ТВ предајника (локални програми). На основу документа "Водећи принципи за одрживи просторни развој европског континента" усвојеног на седници Европске конференције министара одговорних за регионално планирање (CEMAT) Хановер 2000.год, просторно - планске одлуке и инвестиције требало би базирати на моделу полицентричног развоја што у телекомуникационом смислу значи да треба развијати приступ информацијама и знању, побољшати и проширити телекомуникационе мреже. Нарочито је значајно омогућити ширење знања и информација из области производње, стручних знања и туризма. Гранична подручја треба да телекомуникационо координирају са граничним подручјима суседних држава (Република Српска). У том смислу посебна пажња треба да буде на развоју трансграничне саобраћајне и телекомуникационе инфраструктуре и јавних сервиса.

Планска решења

Фиксна телефонија

Просторним планом општине Чајетина и Бизнис планом "Телеком"-а предвиђа се проширење постојећих и изградња нових тел. капацитета на следећи начин:

- Изградња мултисервисних приступних чворова (MSAN):
Златибор (Зова1, Зова2, Око, Палисад, Чоловића брдо, Потоци, Гајеви, Врањевина, Смиљански закоси), Водице, Рибница, Рудине, Алин Поток, Чајетина (Ћетен), Сушица, Бранешци, Шљивовица, Трипкова, Крива Река. MSAN изградити у циљу проширења постојећих и супституције аналогних тел. капацитета (1729 двојника);
- изградња припадајуће приступне мреже планираних MSAN са дужином претплатничке петље од 800-2000 метара;

- у руралним деловима подручја Плана (мала густина насељености) око постојећих и будућих БС мобилне телефоније и РР станица (Торник) планира се примена WiMAX, CDMA, CLL технологија за за WLL технологије (фиксни-бежични) приступ и
- за ниво транспортне мреже планира се изградња:
 - оптичких система преноса за: Бранешце, Трипкова, Сирогојно (привод), Крива Река, Рожанство, планиране MSAN, Рибница (привод), Водице-Бријач-Стража (прстен), БС мобилне телефоније „Караула“,
 - РР (радио релејни) системи преноса: Бјеласица (ЦГ), Пожегревац код Прибоја, Јабланица, Семегњево, Калуђерске Баре (Тара), Заовине (Митровац), Рожанство, Равни, Висока, Бреково, Видића Брдо код Сирогојна и
 - по NF кабловима планира се повезивање мањег броја MSAN (Рудине, Гајеви, Алин Поток, итд).

Мобилна телефонија МТС (национални оператер)

Мобилна телефонија Србије планира изградњу пет базних станица на подручју Плана. Њихова приближна позиција је дата у табели. Ове позиције нису фиксне, обзиром на постојећа ограничења у погледу имовинско – правних односа на земљишту односно локацијама планираних базних станица.

Табела 41. Позиције базних станица мобилне телефоније до 2010 године

Site ID	Latitude	Longitude	Easting	Northing
Semegnjevo	43°44'32.40"N	019 36'22.80"E	7387761	4845163
Brezovac	43°40'42.75"N	019°32'23.10"E	7382274	4838169
UE43Vojska Čigota	43038'51.27"N	019 46'40.16"E	7401417	4834419
UE63 Zlatibor 2	43°43'17.99"N	019°42'14.99"E	7395604	4842739
Sirogojno-RTS	43°41'42.00"N	019°54'57.98"E	7412640	4839532

У приоритетној фази извршиће се постављање базних станица UE63 Златибор2 и UE43 Чигота. Базна станица UE63-Златибор2 ће покривати центар Златибора и на тај начин ће повећати капацитет у насељеном месту Златибор. Базна станица UE43-Чигота ће покривати део Златибора код Чиготе, Рудине, Алин Поток, Рожанство као и локалне путне правце нпр: Златибор-Рудине, Рожанство и даље ка селима Алин Поток и Сирогојно.

Архитектура фиксне телефонске мреже у наредном периоду треба да има постепену миграцију ка мрежама следеће генерације (NGN), а технологије/медији који ће се примењивати у појединим деловима мреже су:

- комутациони системи: комутација кола и комутација пакета;
- транспортна мрежа: оптички кабловски и РР системи преноса, NGN мултисервисни уређаји, WDM, Ethernet и слично и
- приступна мрежа: HDSL уређаји, MSAN, WLL, WiMAX, , CDMA, оптички и NF (бакарни) каблови.

Увођење поменутих технологија и уређаја у јавну телекомуникациону мрежу омогућиће поред постојећих (универзални сервис), пружање нових услуга: услуге интелигентне мреже и вишенаменске Интернет мреже (SMIN, ADSL, IpTV, VoIp,...). Планом је предвиђено да се до краја приоритетне фазе оствари 100% дигитализације у приступној мрежи.

У циљу побољшања квалитета и повећање броја корисника GSM мреже, акценат ће бити на увођењу напредних 2,5G и UMTS-3G система (Universal Mobile Telecommunications System).

Носилац реализације планских решења ће у приоритетном периоду бити "ТЕЛЕКОМ СРБИЈА" а.д., али и други оператери који у међувремену добију лиценце, при чему је у реализацији планираног развоја ретко насељених брдских подручја, потребно активно учешће шире заједнице.

10. ЗАШТИТА ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ, ПРЕДЕЛА, ПРИРОДНИХ И КУЛТУРНИХ ДОБАРА

10.1. Посебни задаци и начела заштите и унапређења животне средине

- Дефинисање стратешких и планских опредељења у циљу очувања и подизања квалитета животне средине (чист ваздух, вода, земљиште, здравствено безбедна храна, уређена насеља итд.);
- Рационално коришћење природних ресурса (нарочито из категорија делимично или потпуно необновљивих);
- Заустављање деградације животне средине реализацијом стратешких опредељења по питањима: обнове и санације стања живог света, заштите природних предела амбијената и пејзажа, развојем васпитних и образовних програма у области заштите животне средине;
- Обезбеђивање услова за еколошки одрживи друштвено - економски развој ширег подручја, кроз рационално коришћење земљишта, енергије, вода и материјала и спровођење мера заштите животне средине;
- Дефинисање мера и начина за остваривање основних циљева и концепција заштите животне средине: планирањем развоја "чистих" технологија;
- Заштита простора изузетних и јединствених делова природе од значаја за научне, културно-образовне, рекреативне и друге сврхе;
- Заштита биодиверзитета очувањем генетског и еко-системског биодиверзитета, на основу предузетих проучавања гефонда, формирања база података и категоризације елемената, предузимањем дугорочних еко-системских истраживања интердисциплинарних обухвата;
- Заштита, очување и унапређивање биолошког диверзитета, екосистема, разноврсности флоре и фауне, генетског фонда и његовог обнављања;
- Очување способности пољопривредног земљишта за производњу хране и аграрних сировина,
- Планирање одговарајућих решења безбедног депоновања комуналног отпада и процеса рециклаже у складу са применом међународних стандарда, а које ће бити праћено санацијом неконтролисаних сметлишта, приоритетно оних која угрожавају квалитет вода у водотоцима и извориштима подземних вода;
- Успостављање обавезног мониторинга стања отпадних вода и ваздуха из индустријских погона, као и периодичним мерењима квалитета вода у водотоковима, загађености пољопривредног земљишта, ваздуха и нивоа буке у урбаним зонама;
- Утврђивање мера заштите животне средине и предела, које ће се примењивати у даљој разради Плана одговарајућим урбанистичким плановима и актима утврђеним законом;
- Дефинисање шире зоне заштите (зона санитарног осматрања), уже зоне заштите (зона ограничења) и зоне непосредне заштите (зона строгог режима) изворишта и водних објеката, као и режима организације, уређења и коришћења простора и
- Дефинисање зона (и мера заштите) различитих узрока и периодичности загађења воде: стална загађења, сезонска загађења и случајна (инцидентна).

10.2. Однос заштите животне средине према делатностима

Развој општине Чајетина са становишта заштите животне средине може се дефинисати кроз:

1. Развој **комуналне инфраструктуре** на локалном нивоу, са циљем очувања и заштите животне средине. То подразумева изградњу канализационе мреже по сепарационом систему са постројењем за пречишћавање отпадних вода за санитарне отпадне воде и адекватне третмане за прикупљене атмосферске воде пре упуштања у водоток. Изградња непропусних септичких јама у областима која нису обухваћена канализационом мрежом, а до реализације канализационе мреже (пре тога је потребна израда Локалног плана управљања отпадним материјама за територију читаве општине, која би обухватила и сва села). Обезбеђивање одговарајућег система сакупљања и депоновања отпада, сакупљања и рециклаже сировина као и даљинског грејања;
2. Развој **органске производње** здраве хране.
3. Планирање развоја "**чистих**" **технологија**, уз посебну заштиту околине од могућег загађења развијање процеса компостирања и производње органског ђубрива.
4. Развој објеката за сабирање отпадака животињског порекла у кланицама.

10.3. Категоризација животне средине на подручју општине Чајетина

Са аспекта заштите животне средине општина Чајетина представља подручје са релативно очуваном природном средином.

На основу категоризације загађености, имајући у виду природне услове и изграђене структуре на подручју општине Чајетина, може се издвојити пет категорија животне средине према специфичностима просторних целина, и то:

II категорија: централно језгро општинског центра Чајетине и Златибора (Партизанских вода), викенд насеља, индустријска зона, депонија комуналног отпада, траса магистралног пута;

III категорија: пољопривредна зона;

IV категорија: пољопривредно ратарско земљиште, трасе регионалних путева;

V категорија: сеоска насеља, подручја са природном деградацијом простора (клизишта, еродирани површине, плавне површине), трасе локалних путева и

VI категорија: шумске површине, ливаде и пашњаци, делови заштићених природних добара.

10.4. Планска решења заштите животне средине

Планска решења чијом ће имплементацијом бити остварена заштита и унапређење животне средине су за:

Заштиту земљишта, подземних и површинских вода:

У циљу заштите земљишта, површинских и подземних вода од разних облика загађења, потребно је:

- Према важећој законској регулативи, утврдити зоне санитарне заштите око извора (како оних за водоснабдевање тако и минералних), извршити потребна истраживања, урадити потребну техничку документацију, утврдити зоне заштите и спровести их, према прописаним границама.
- Забранили упуштања санитарних и кишних вода у водотоке, без претходног пречишћавања до захтеваног квалитета дефинисаног класом водотока.
- У сеоским срединама забранили испуштање отпадних вода у водотоке, наметањем решења изградње водонепропусних септичких јама одговарајуће запремине, као и водонепропусних јама (осока) за отпадне воде са фарми, где не постоји могућност за прикључење на фекалну канализацију.
- Задржати основну концепцију раздвајања фекалне и атмосферске воде, првенствено ради рационализације и оптимизације објеката за пречишћавање отпадних вода (ППОВ).
- Приоритет би требало дати изградњи фекалне канализације и ППОВ-а , пре изливања у отворене водотоке.
- Реализовати све мере заштите које се односе на начине коришћења ППОВ, фекалне и кишне канализације итд. које су дефинисане у поглављу о хидротехници.
- За комплексе са резервоарима за складиштење нафте и нафтних деривата (бензинске пумпе) и јавна паркиралишта, предвидети сепараторе зауљених вода, у циљу спречавања загађења површинских и подземних вода у редовном раду и случају акцидентних ситуација.
- За део државног пута првог реда Ужице - Нова Варош (М21) , који пролази кроз општину Чајетина, предвидети примарни третман зауљених кишних вода, пре упуштања у отворени водоток.
- За сва изворишта на предметној територији потребно је предвидети следеће мере:
 - код надлежних институција иницирати дефинисање свих, законом прописаних, зона заштите изворишта, на основу Правилника о начину одређивања и одржавања зона и појасева санитарне заштите објеката ("Службени гласник СРС", бр.33/1978.) за снабдевање водом за пиће. Зона непосредне заштите (односи се на изворишта али и на црпне станице, резервоаре, инсталације за поправак квалитета воде, коморе за прекид

- притиска и дубоко бушене бунаре) износи најмање 10м од објекта. За дефинисање уже и шире зоне заштите потребно је, за свако извориште понаособ извршити потребна истраживања - издашност изворишта, структура и конфигурација терена, хидрогеологијам итд;
- заштитити сва постојећа изворишта, урадити биланс потребних и расположивих вода по количинама, квалитету и планским периодима, урадити елаборате о резервама воде, испитати алтернативна изворишта (резерве у систему), одредити оптималну издашност сваког водозахвата на изворишту подземних или површинских вода, па тек онда приступити планирању експлоатације водних ресурса тј, давања одобрења за експлоатацију воде и
 - реализовати процедуру усвајања предлога зона из „Елабората о зонама санитарне заштите акумулације Златибор у Рибници“;
 - асфалтирати приступне путеве;
 - оградити жицом и спречити улаз у зону непосредне заштите изворишта, санирати и одржавати постојеће ограде и заштиту и
 - спровести електричну енергију до предвиђених позиција.
- Укључивање у мониторинску мрежу контроле вода река.
 - Континуирано контролисати хигијенско-техничку исправност воде за пиће.
 - Формирати одељења за праћење и контролу над сеоским водоводима.
 - Планирати изградњу класичних регулација са обалоутврдама или пејзажно уређење обала, како би се сачувао природни амбијент водотока. То се односи и на постојеће преграде и вештачка језера на реци Обудојевици, као и на вештачко језеро и базене у насељу Златибор, који на основу одговарајуће планске и пројектне документације, треба да максимално испоштују и заштиту водотока од загађења.
 - Лоцирање кварова и санирање постојеће канализационе мреже, посебно главног колектора, који је оштећен у делу дуж корита реке Обудојевице.
 - Редовно државање водних објеката на територији Општине (акумулације Рибница са постројењем за пречишћавање питке воде и пратећим објектима) мора бити добро организовано са прецизно утврђеним изворима финансирања, мерама и активностима и надлежним актерима одржавања. Ово подразумева и надзор од стране Општине и преузимање одговарајућих мера у случајевима поступања супротно прописима утврђених мера заштите и одржавања.
 - Хидромеханичка опрема и сама брана на акумулацији Рибница, су у лошем стању и потребне су поправке.
 - Потребно је очистити језеро, а у циљу смањивања даљег засипања предвидети мере антиерозионе заштите на сливном подручју са кога се језеро снабдева водом.
 - Поштовати техничке и пројектантске стандарде при укрштању инфраструктурних објеката са водотоцима:
 - код подземних укрштања;
 - у зонама нерегулисаних водотокова;
 - код трасе нерегулисаних делова водотока, у зонама грађевинских реона и
 - код планираних мостова, пропуста и прелаза преко водотока.

Предлог зона и појасева санитарне заштите изворишта водоснабдевања акумулације Рибнице, приказан је у делу планских решења која се односе на водопривредне и хидротехничке објекте, до успостављања ових предложених зона, у формалном законском смислу, остаје на снази раније донета Одлука о зонама заштите.

Под санитарну заштиту стављају се и сва остала изворишта питке воде, која се морају обезбедити свим законом прописаним нормативним и физичким мерама.

На водном земљишту забрањена је изградња свих објеката, осим у изузетним случајевима, кад су у питању: објекти у функцији водопривреде, као и објекти за очување и одржавање отворених водотока, објекти инфраструктуре у складу са просторним или урбанистичким планом, објекти за експлоатацију речног материјала и објекти за туризам и рекреацију у складу са решењима из Плана.

Објекти који се могу градити: трајни објекти културног, туристичког и угоститељског садржаја, паркинг површине, приступне саобраћајнице и путна инфраструктура (за изградњу свих

наведених објекта неопходни су предходни водопривредни услови, као и водопривредна сагласност).

Заштита од ерозија и бујица

Ради заштите земљишта од ерозије и деградације морају се предузети одређене активности за санацију и уређење угрожених терена. Мере могу бити превентивне, оперативне, регулативно-административне, биолошке и техничке.

- Превентивне мере подразумевају праћење и посматрање самих процеса деградације вегетативног покривача, регресију биљних заједница и њихово деградирање.
- Оперативне мере се огледају у успешној санацији деградираних и еродираних терена, у успешном опорављању и пошумљавању голети, деградираних и девастираних шума, где год је то потребно.
- Биолошке и техничке мере су основни и најважнији антиерозиони радови: пошумљавање ерозијом угрожених подручја и сливова, заштита обала косина и насипа, заснивање површина и заштитних појасева под трајном вегетацијом, терасирање и равнање терена, затрављивање, изградња ободних канала, обрада земљишта по изохипсама. Ове мере доводе до уравнотежења површинског отицаја, повећања инфилтрације, смањивања спирање земљишта и минимизирање концентарације наноса у речним токовима, изазване великим водама.
- Грађевинско - техничким мерама штите се акумулације и доњи токова река од наноса. Објекти који се најчешће предвиђају су преграде, зидови и обалоутврде.
- Регулативно-административних мера, које подразумевају организовано и систематско прикупљање података о ерозионим процесима, до сада није било на подручју Плана. Ради планског спровођења наведених мера на територији Општине потребно је интензивно учешће локалне самоуправе.
- Примарно проглашење ерозивног подручја за слив Крчевинског потока, којим су делимично обухваћене катастарске општине Сирогојно и Жељине, од стране надлежне установе. Реализација такве одлуке подразумева усклађивање техничких и биолошких мера на регулацији и заштити водотока на овом подручју.

Озбиљност решавања ових проблема условила је потребу да се у складу са важећим прописима, ова материја уреди на нивоу Републике Србије. Свака општина је у обавези да направи следеће документе:

- План за проглашење ерозионих подручја на територији Општине;
- План одбране од бујичнијх поплава ван система редовне одбране од поплаве;

Уколико се Општина определи за уређење неког водотока, свака интервенција се мора обавити у складу са техничком документацијом за коју су прибављени водопривредни услови и сагласности.

Заштита од поплава

Стратегија заштите од поплава заснива се на:

- заштити подручја Плана (насеља и пољопривредне површине) од штетног дејства великих вода;
- утврђивању подручја која могу бити угрожена поплавама (у складу са водопривредним условима) и дефинисању начина за реализацију потребних мера и радова;
- дефинисању приоритетних радова на регулацији водотока (завршетак евентуално започетих радова и иницирање реализације осталих потребних радова);
- спровођењу мера просторног и урбанистичког планирања и
- дефинисању свих потребних радњи за заштиту од ерозије и бујица.

Заштита од поплава остварује се оптималном комбинацијом хидротехничких и организационих мера. Хидротехничке мере се састоје од пасивних мера заштите (заштита линијским одбрамбеним системима - насипима и регулациони радовима) и активних мера (ублажавање

поплавних таласа у акумулационим басенима). Организационе мере садржане су у просторним и урбанистичким решењима.

Заштита пољопривредног земљишта

- Пољопривредно земљиште се штити контролисаним пречишћавањем атмосферских вода са коловоза пре упуштања у најближи реципијент.
- Очувањем пољопривредног земљишта рационалним усмеравањем будуће градње уз максимално чување пољопривредног земљишта високе бонитетске класе. Прописивањем строжијих услова коришћења пестицида, вештачког ђубрива и других хемијских препарата.
- Проблем пољопривредног отпада треба решити кроз планиране пројекте управљања комуналним, анималним и другим врстама отпада посебно поштујући законске прописе који се односе на отпад настао употребом хемијских средстава за заштиту биља. Са празном амбалажом пестицида треба поступити у складу са Правилником о врстама амбалажа за пестициде и ђубрива и о уништавању пестицида и ђубрива (Службени лист СРЈ бр. 35/99 и 63/01) односно ова врста амбалаже се враћа пољопривредним апотекама ради даљег транспорта, складиштења, уништавања или рециклаже.
- Органски отпад настао на сточним фармама може се заједно са осталим биоразградивим органским отпадом искористити за производњу органског ђубрива компостирањем. Први корак у овом подухвату је израда пројекта управљања органским отпадом на територији општине Чајетина.
- Обезбедити да сва сеоска домаћинства буду адекватно покривена системом третмана чврстог отпада од стране комуналне службе (постављањем одговарајућег броја контејнера у селима и засеоцима, редовним прањењем...).
- У оквиру постојећих сеоских домаћинстава треба извршити реконструкцију и доградњу са акцентом на изградњи мини фарми и еко фарми у циљу бољег и рационалнијег коришћења природних потенцијала (пољопривредног земљишта, воде,...).
- Потребно је фаворизовати органску производњу хране (потпуно контролисана употреба пестицида и ђубрива) стварањем услова за покретање и развој производње органске хране која ће бити тржишно оријентисана (едукација пољопривредника, повољни и стимулативни кредити, организовани плански откуп и пласман, и тд).
- Ускладити развој воћарства и сточарства са природним потенцијалима и могућностима и стимулисати ширење производње легуминоза и других крмних култура.

Заштита ваздуха

Заштита ваздуха се унапређује:

- изградњом гасовода и топловода који ће довести до смањења сагоревања фосилних горива за потребе домаћинства;
- успостављањем систем мониторинга одређених загађујућих материја које се могу емитовати из индустријске зоне или из појединачних индустријских објеката;
- коришћењем еколошки прихватљивијих горива;
- организацијом зелених површина и избором садног материјала за озелењавање и пејзажно уређење и
- смањењем емисија продуката сагоревања мотора са унутрашњим сагоревањем и коришћењем еколошки прихватљивијих горива.

Руковање чврстим отпадом

- Израда „Локалног плана управљања отпадним материјама“;
- повећањем броја домаћинстава обухваћених системом сакупљања отпада;
- санитарним уређењем и опремањем депоније Дубоко са центром за издвајање и селекцију сировина из комуналног отпада општина Ужице, Бајина Башта, Пожега, Ариље, Ивањица и Чајетина као и рекултивацијом постојећих сметлишта;
- спречавањем формирања "дивљих" депонија дуж водотокова;

- У приоритетној фази имплементације Плана реализовати пројекат изградње трансфер станице на предложеној локацији, у циљу омогућавања функционалнијег сакупљања, селекције, одлагања и транспорта свих врста отпада;
- У оквиру планиране трансфер станице предвидети комплементарне садржаје : фабрика за рециклажу, простори и садржаји намењени прикупљању, селекцији и третману осталих врста отпада; и
- Извршити избор локације на основу приказаних предлога (приказане су три локације које се налазе на удаљености од 15,17 и 18 км од центра Чајетине) за могуће премештање и санирање постојеће депоније (обзиром на атрактивност и потенцијал простора у окружењу постојеће депоније) за случај да се пројекат коришћења депоније Дубоко не оствари у очекиваној динамици или да се након почетка функционисања утврди да не задовољава потребне капацитете.

Заштита вегетације и флоре

Унапређење коришћења и заштите шума оствариће се кроз:

- унапређење стања шума превођењем изданаčkih шума у високе ;
- заштита свих постојећих шума, и то првенствено реликтних (борба против ентомолошких и фитопатолошких обољења, строга примена само санитарних, тј. проредних сеча и најстроже кажњавање непланске сече, као и примена свих мера неге и редовног одржавања у свим фено -фазама раста);
- мелиорације деградираних и шума лошег квалитета;
- израда посебних шумско-привредних основа газдовања шумама у приватном сектору својине у циљу рационалнијег и економичнијег газдовања шумама;
- мелиорације пашњачких површина (приоритетно);
- повећање површина под шумама (тежита ка још већем степену пошумљености);
- на подручју Плана приоритетно је унапређење стања и функција постојећих шума (и то првенствено шума заштитних функција), као и нова пошумљавања ради везивања оголелих земљишта и регулације отицања сувишних вода насталих као последица бесправне сече, али и присутности руч -терена и других деструктивних облика линеарне ерозије који би са на тај начин смањили на ниво тзв. " нормалне геолошке ерозије ";
- повећање отворености шумских комплекса (са 15/16 км/1000ха до оптималних 22 км/1000ха);
- забране непланске градње на шумским комплексима, као и заштита вегетације приобаља и водених екосистема (долина Рибнице Црног и Великог Рзава, Обудовице, као и многих других бујичних токова, тј. њихових обала и делова уз корита) и
- специфичне мере заштите вегето - флоре (које су паралелно, тј. истовремено и заштита педосеквенци, као и вода) и посебне мере заштите вегето - флорног сегмента треба применити при заштити евидентираних природних добара.

Заштита фауне

У циљу заштите животиња и развоја ловства потребно је предузети следеће мере:

- заштита, очување и унапређивање биолошког диверзитета, екосистема, разноврсности флоре и фауне, генетског фонда и његовог обнављања;
- повећање бројности ситне и крупне дивљачи, уз побољшање структуре и квалитета дивљачи;
- заштита и очување свих а посебно ретких и угрожених врста;
- заштита, гајење и рационално коришћење дивљачи, постизањем оптималних бројности у складу са квалитетом станишта;
- одржавање здравственог стања дивљачи и предузимање хигијенско-техничких мера које спречавају преношење заразних болести, нарочито беснила, у сарадњи са ветеринарском станицом у Чајетини, редовна ветеринарска контрола угинуле дивљачи која се пронађе у ловишту;
- подизање већег броја хранилишта за крупну и ситну дивљач, појилишта, солишта, чека за осматрање и сл.;

- развој ловног туризма, изградња пратећих смештајних капацитета и ловачког дома;
- контрола бројности длакавих и пернатих предатора, кроз организоване акције одстрела, уз обавезу да се њиховом редукцијом не поремети “биолошка равнотежа” у ловишту;
- изналагање решења за проблем напуштених кућних љубимаца (углавном пси и мачке) које бројни туристи по повратку кући остављају;
- ограничена и строга контрола кретања и задржавања у ловишту, нарочито у периоду репродукције, лица која скупљају лековито биље, гљиве, шумске плодове, пужеве и сл;
- контрола обележавања-сигнализације на путевима (саобраћајни знак ограничења брзине и дивљач на путу) на местима честих прелаза дивљачи, сарадња са предузећем за путеве и
- локација Муртенице је погодна за узгој јеленске дивљачи (европски јелен) и било би пожељно да се реактивира програм који је још 1962 год. донет за ову област.

Међународно значајна подручја

Као један од најважнијих циљева политике очувања биодиверзитета предвиђено је и стављање под заштиту око 10% од укупне националне територије, према утврђеним приоритетима и значају присутног биодиверзитета. Овај стратешки документ је основ за одабир заштићених природних добара у оквиру националне правне регулативе и у оквиру међународних програма (MAB, Ramsar, Emerald итд.). Подручје Таре препознато као међународно значајно је:

1. Шире подручје Таре, што се односи и на територију општине Чајетина, идентификовано је као подручје значајно за биљке (Important Plant Areas-IPA).

Поред ретких и значајних реликтних шума, нарочито оних са Панчићевом оморицом, савремени период вегетације, у условима субатлантске природе која траје и данас на подручју Таре карактерише се постојањем јединствених олигодоминантних шума букве, јеле и смрче (Piceo - Abietii - Fategum). Досадашњим истраживањима на Тари је утврђено преко 1000 врста васкуларне флоре, од чега је 66 ендемита.

2. IBA TARA, IBA CODE: IBA026SRB препознато као значајно подручје за птице (Important Bird Areas-IBA). IBA обухвата ширу околину Таре. Шест врста птица чини подручје планине Таре међународно значајним: сури орао, сиви соко, ћук, сива жуна, зелена жуна и обична црвенрепка. До сада је забележено око 140 врста птица, од чега око 95 гнездачица.

3. Подручје НП-а Таре представља одабрано подручје за дневне лептире у Србији (Prime Butterfly Areas in Serbia-PBA). На подручју Таре присутно је 115 врста дневних лептира, а 23 врсте се налазе у Црвеној књизи дневних лептира Србије.

Пан-европска еколошка мрежа (PEEN)

Концепт еколошких мрежа постаје данас све значајнији и за политику и за праксу у области заштите природе. Европски министри за животну средину подржали су 1995. године Пан-европску стратегију биолошког и предеоног диверзитета (Pan-European Biological and Landscape Diversity Strategy - PEBLDS) којом се успоставља Пан-европска еколошка мрежа (Pan-European Ecological Network - PEEN). Циљ постојања ове мреже је дугорочно очување екосистема, станишта и врста од значаја за заштиту на европском нивоу. Основу за оснивање оваквих мрежа чини релевантна база података о статусу угрожености и дистрибуцији биљних и животињских врста широм Европе. Приоритети заштите морају се одредити на начин којим ће одређени ресурси бити усмерени на врсте којима је заштита неопходна. Овај циљ је потврђен на Министарској конференцији у Кијеву 2003. године, када је усвојен акциони план за PEEN.

PEEN мрежа предвиђа постојање централне зоне, коју би чинили Natura 2000 и Emerald подручја, потом коридори који повезују централне зоне и омогућавају миграцију и дисперзију врста, као и прелазне зоне и подручја обнове, са мањим степеном заштите од централне зоне.

Успостављањем Пан-европске еколошке мреже биће постигнуто (Bennett, 1994. и Савет Европе 2000):

- очување карактеристика природних и полуприродних екосистема;
- очување различитих популација врста од европског значаја;

- одржавање политичких процеса од којих зависе ови екосистеми и врсте и
- обнова екосистема и процеса.

EMERALD мрежа

EMERALD представља еколошку мрежу састављену од Подручја од посебне важности за заштиту природе (ASCI), односно просторних целина и станишта које су од посебног националног и међународног значаја са аспекта очувања биолошке разноврсности.

Пројекат је покренуо Савет Европе као део активности које произлазе из примене *Конвенције о очувању дивљега биљног и животињског света и природних станишта Европе*, тзв. Бернске конвенције. Овом конвенцијом, која је усвојена 1979. године (Република Србија је потписала и ратификовала конвенцију)

регулише се заштита угрожених дивљих биљних и животињских врста и одређених типова станишта. У Србији је идентификовано 61 подручје од посебне важности за заштиту природе (ASCI) у оквиру EMERALD мреже, међу којима су и подручје YUSRB0009 Тара и YUSRB0018 Шарган - Мокра Гора.

NATURA 2000 мрежа

У оквиру европских интеграција Република Србија усклађује своју легислативу са легислативом ЕУ. За државе чланице Европске уније програм Натура 2000 је најважнији механизам за очување угрожених врста и станишта, односно међународна еколошка мрежа заснована на *Директиви о заштити дивљих птица* и *Директиви о заштити природних станишта и дивље фауне и флоре*.

У формирању еколошке мреже Natura 2000, односно еколошких области у којима се желе сачувати и достићи повољни услови за живот угрожених врста птица, али и других животињских и биљних врста, њихових станишта и станишних типова, а чије је очување у интересу европске заједнице, као полазна основа су утврђивање Посебно заштићених подручја (*Special Protection Areas - SPA*) која се одређују у складу са Директивом о заштити дивљих птица и Посебних подручја за заштиту (*Special Areas of Conservation - SAC*) усклађена са Директивом о заштити станишта дивље фауне и флоре. Издвојена SPA и SAC подручја на националном нивоу заједно чине еколошку мрежу Natura 2000. Поред већ дефинисаних врста и типова станишта, свака земља која се придружује ЕУ може да унесе и своје националне специфичности, чиме се повећава и број врста и станишних типова на међународном нивоу, односно у самој мрежи Natura 2000.

Управљање животном средином

У општинској управи одељењу које је надлежно за послове заштите животне средине, потребно је ојачати капацитете и технички опремити службу како би била у функцији контроле и управљања животном средином и могла да обезбеди партнерство свим заинтересованим странама у решавању проблема заштите животне средине. Такође је потребно вршење инспекцијског надзора из домена заштите животне средине, а посебно обратити пажњу на поштовање прописа о одлагању анималног отпада у кланицама на територији општине Чајетина.

Према Закону о заштити животне средине и Закону о процени утицаја на животну средину ("Сл. Гласник РС" бр.135/04) требало би формирати техничку комисију за заштиту животне средине. Општински органи треба да у оквиру својих надлежности и програма рада донесу стратешке развојне документе, у оквиру чега је и Дугорочни програм заштите животне средине. Овај Програм би створио могућност за јачање организационе и кадровске структуре за планирање и уређење у области заштите и очувања животне средине.

Израда стратешке процене утицаја на животну средину

Извештај о стратешкој процени представља документ којим се описују, вреднују и процењују могући значајни утицаји на животну средину до којих може доћи имплементацијом овог Плана и одређују мере за смањење негативних утицаја на животну средину. Овај документ је саставни део Плана.

10.5. Заштита, уређење и унапређење природних и културних добра**Заштита природних добара:**

- Ради очувања заштићеног природног добра, Актом о заштити, зависно од специфичности добра, примењују се режими очувања и коришћења прописани Актом о стављању под заштиту, а сходно одредбама Закона о заштити животне средине (Службени гласник РС број 135/04), односно да се планови развоја могу реализовати у зонама III степена заштите.;
- предлогом заштите се одређују границе и зоне заштите, предлаже израда одговарајућег планског документа за уређење околине;
- заштита и унапређење еколошки осетљивих подручја и структуре предела која одговара датом станишту услед претеране експлоатације и небриге корисника;
- очување шума, а посебно заштићених природних добара, представља приоритетни задатак услед вишеструке користи које оне пружају у првом реду за развој туризма, заштита земљишта од ерозије, ловни туризам, сакупљање плодова, економско искоришћавање и др;
- у насељима и селима, а поготово на локацијама које су туристички атрактивне, заштитити и унапредити постојећа природна станишта, шуме, живице, дрвореде, потоке, рибњаке и остале значајне мале пејзжне структуре;
- избегавати непланске интервенције у простору која могу довести до значајних оштећења подручја под заштитом и осталих значајних за рекреацију и доживљај предела;
- планска решења из других области спровести у потпуности кроз постављене услове и ограничења, а поготово кроз даљу разраду и примену правила градње;
- применити и у потпуности поштовати мере и начине заштите, као и начине коришћења простора у режимима заштите, у плановима вишег реда и
- за све активности у зонама заштићених природних добара у режимима првог и другог степена заштите, које се односе на изградњу појединих објеката и лоцирање садржаја, а који нису обухваћени законски дефинисаним наменама, прибавити услове надлежних предузећа и/или управљача над заштићеним деловима територије.

Заштита културних добара

- Укључивање у европску иницијативу формирања „Стаза наслеђа“ (ECOVAST Initiative „Heritage Trails“); циљ формирања европских „стаза наслеђа“ је успостављење мреже природних и културних предела и историјских места како би се подржала интересантна и разноврсна туристичка понуда;
- предлогом заштите се одређују границе и зоне заштите, предлаже израда одговарајућег планског документа за уређење околине и/или израда пројекта рестаурације објекта;
- отклонити основне опасности, за опстанак локалитета, које прете од урбанизације простора на коме се налази заштићено културно добро, а посебно за културна добра која су само евидентирана одредити простор за потребе шире заштите и уређења;
- потребно је обезбедити услове за стлано одржавање и праћење стања на објектима;
- положај локалитета у односу на постојећу и планирану урбану средину учинити функционално доступним;
- повезивање и задржавање аутентичног односа између споменика културе и природе треба да буде једна од почетних мера у пословима интегралне заштите и презентације споменичког наслеђа на подручју општине Чајетина;
- кроз планове нижег реда утврдити мере очувања и коришћења, опште и посебне услове заштите који се односе на забране активности и радова које могу угрозити како сам објекат тако и зону заштите (статичка стабилност, визура, амбијенталну целину и др.) и остале активности које нису у складу са важећим Актима заштите и условима надлежних институција.
- применити и у потпуности поштовати мере и начине заштите, као и начине коришћења простора у режимима заштите, у плановима вишег реда и поступати у складу са условима надлежних завода за заштиту, приложеним у Аналитичко - документационој основи.

11. УПОТРЕБА ПРОСТОРА ОД ИНТЕРЕСА ЗА ОДБРАНУ ЗЕМЉЕ И ЗАШТИТА ОД ЕЛЕМЕНТАРНИХ НЕПОГОДА

На основу података добијених од Министарства одбране Србије, Управе за инфраструктуру, а на основу тачака 3 и 7, Одлуке о врстама инвестиционих објеката и просторних и урбанистичких планова значајних за одбрану земље ("Сл. лист СРЈ"бр.39/95), констатовано је да се у границама Плана, на територији општине Чајетина, налази војни комплекс "Чигота", са својим зонама заштите простора, као и део зона заштите простора војних комплекса "Љубиш" и "Златибор", који се налазе на територији општине Нова Варош.

Планом су дефинисане и планиране зоне заштите простора војних комплекса, на следећи начин:

Табела 42. Зоне заштита простора војних комплекса

Редни број	Војни комплекс	Величина и назив зоне просторне заштите
1.	"Чигота"	200 м зона забрањене, 300 м зона ограничене и 500 м зона контролисане градње;
2.	"Љубиш"	50 м зона забрањене градње
3.	"Златибор"	200 м зона забрањене 300 м зона ограничене и, 500 м зона контролисане градње;

Сви војни комплекси који се налазе у границама овог Плана, могу се сматрати перспективним за потребе одбране земље и у Плану ће бити третирано као комплекси посебне намене, што подразумева поштовање утврђених зона заштите.

Зона забрањене градње подразумева потпуну забрану градње објеката и потпуну забрану лоцирања садржаја.

У зони ограничене градње подразумева се забрана изградње објеката високоградње и постављање објеката који представљају јак извор електромагнетног зрачења, док је за изградњу објеката нискоградње или инфраструктуре потребна сагласност Министарства одбране.

У зонама контролисане градње забрањено је постављање емисионих станица.

У зонама ограничене и контролисане градње при изради планске документације хијерархијски нижег нивоа, као и за случајеве непосредног издавања локацијских дозвола и било какве изградње, обавезна је сагласност Министарства одбране.

Како у складу са условима издатим од стране Министарства одбране, није потребно израђивати Анекс плана, у оквиру Плана ће се дефинисати мере и начини заштите спасавања становништва, материјалних, културних добара и животне средине. Мере се односе на заштиту и одбрану становништва и спасавања у ванредним ситуацијама (елементарне непогоде, техничко-технолошке несреће), које могу угрозити подручје у границама Плана. Ове мере се остварују на начин предвиђен прописаном методологијом за процену опасности и обухватају поступке и мере припреме у случају удеса и мере отклањања последица удеса.

Посебну пажњу посветити изградњи склоништа, спречавању односно ублажавању настајања хемијских акцидената, заштити од земљотреса, дефинисању алтернативних решења саобраћајних праваца за евакуацију и снадбевања водом у ванредним ситуацијама.

Склоништа

За сва насељена места, на основу "Одлуке штаба цивилне заштите о утврђивању степене угрожености насељених места у општини Чајетина - Одељења за одбрану Златиборског округа Ужице", планирати и дефинисати обавезу изградње склоништа или заклона, у складу са важећим техничким прописима и нормативима за склоништа ("Сл. Војни лист", бр.13/98). Склоништа дефинисати на основу категоризације заштите, по којој општина Чајетина спада у другу групу територија (други степен угрожености). При организацији и коришћењу склоништа примењивати одреднице из Закона о ванредним ситуацијама ("Службени гласник РС" бр.111/2009).

Хемијски акциденти

На подручју општине Чајетина индустрија је базирана на производњи прехранбених производа и не постоји хемијска индустрија, чије би функционисање могло да доведе до евентуалних хемијских акцидената. Уколико у будућности дође до изградње таквих индустријских система, потребно их је дислоцирати и зонирати на одговарајућој удаљености од насељених делова.

Територијом општине Чајетина пролази један део државног пут I реда - 21 (Ужице-Нова Варош), сложених транспортних услова, који при режиму са две одвојене траке може представљати зону могућих удеса. У потенцијалним саобраћајним несрећама могу се догодити пожари и/или експлозије, као и изливање горива, опасних материја, разних врста запаљивих и горивих течности и других гасова. Промет тих материја овим путем веома је велики услед снабдевања великог броја бензинских пумпи које се налазе дуж овог правца.

Како општинске ватрогасне јединице непосредују одговарајућу опрему, за овакве специфичне интервенције, потребно је да се организују посебне јединице (на територије ове или неке од суседних општина) са посебном опремом (тешке дизалице, осветни агрегати, дисајни апарати) и посебном обуком. Ове јединице морају да буду у спрези са посебним службама цивилне заштите, хитном медицинском помоћи али и специјалистима за поједине проблеме (нпр. за процену опасности при хаварији са токсичним материјама или опасности од експлозије и потреби евакуације становника).

Земљотреси

Статистички је утврђено да је највећи број страдалих у елементарним непогодама од последица дејстава земљотреса и поплава, између осталог због тога што ове појаве захватају велика пространства.

Подручје општине Чајетина према картама сеизмичке рејонизације припада сложеним теренима на којима су могући потреси 6^о, 7^о и 8^о MCS скале. Досадашња искуства на отклањању последица елементарних непогода показала су да се реаговање на катастрофу одвија пре, за време и после катастрофе. Време пре катастрофе има превентивни карактер јер се у том периоду врши планирање, пројектоване и грађење. Приликом планирања и изградње у простору, сви чиниоци који имају утицај на смањење утицаја земљотреса (изграђеност, густина насељености, системи изградње, спратност објеката, мрежа неизграђених површина и др.) морају бити дефинисани у оптималним (дозвољеним) границама, како би се утицај могућег земљотреса максимално умањио

Водоснабдевање

За водоснабдевање на територији општине Чајетина, користе се воде из јавног водовода, сеоских водовода и из индивидуалних бунара.

Насеља Чајетина и Златибор се водом снабдевају из јавног водовода који је повезан на акумулационо језеро Рибница, на реци Црни Рзав. Поред овог примарног водовода изведена је и секундарна мрежа у оквиру осталих насеља у Општини. Изворишта Змајевац, Зечевића поток, Панића врело, Боровац, Плоче, Корита, Дуњића Врело, Грабовац, Стублина и друга, представљају водни потенцијал који може да се користи у ванредним ситуацијама као резервна акумулација воде. Обзиром да наведена изворишта нису заштићена физичко - нормативним мерама неопходно је са становишта резервних капацитета воде да се у наредном периоду обезбеде услови за примену мера заштите.

Алтернативни саобраћај

Неопходно је обезбедити повезивање саобраћајне мреже у систем који обезбеђује кретање и у условима разорене физичке структуре. Сходно томе, у простору се обезбеђују алтернативне могућност за функционисање саобраћаја и евентуалну евакуацију. Алтернативност кретања по правцима неопходно је обезбедити у оквиру постојеће мреже саобраћаја. Као алтернативни правац државног пута првог реда Ужице - Нова Варош, потребно је очувати и реконструисати путеве из категорије ДП2-230 Бела Стена -Љубиш и допунити саобраћајни правац ДП2 -228 Љубиш - Кокин Брод, који ће се активирати у случају оштећења државног пута.

Услед отежаности одвијања саобраћаја у зимским периоду, задатак зимске службе је да омогући одвијање саобраћаја применом техничко-оперативних мера. При димензионисању броја екипа зимске службе, треба имати у виду и потребно време које је неопходно за испуњење ових задатака.

Опште смернице

Важно је истаћи неопходност квалитетног и ваљаног организовања цивилне заштите (цивилна одбрана је суштински истоветна активност) у складу са тренутним светским токовима одбране од тероризма и великих природних катастрофа. У садашњој ситуацији када је код нас "цивилна заштита" практично "нестала", потребно је ново организовање ради остваривања задатака као што су: служба узбуне, евакуација, стављање на располагање и организација склоништа, спасавање, борба против пожара, деконтаминација и сличне мере заштите.

Неопходно је приоритетно успостављање и организовање служби од јавног интереса и остваривање осталих активности у циљу заштите цивилног становништва од опасности непријатељстава или несрећа.

12. КОРИШЋЕЊЕ ЗЕМЉИШТА И НАМЕНА ПРОСТОРА

Према анализама појединих категорија земљишта установљено је неслагање постојећих података који се могу добити из различитих извора, а односе се на површине под: пољопривредним, шумским, грађевинским, водним и осталим земљиштем.

Најваљиднијим подацима се могу сматрати подаци којима располаже РГЗ Служба за катастар непокретности Чајетина (ови подаци су, сходно томе, коришћени у Плану). Према овом извору на територији општине Чајетина (64 700ха) се под шумским земљиштем налази око 21 313ха, док се под пољопривредним земљиштем налази око 37 363ха. Подаци о грађевинском земљишту који постоје у Служби за катастар непокретности се морају узети са резервом, са обзиром на то да у тренутку израде Плана, не постоје одговарајући документи-одлуке, којима се утврђују грађевинско подручје за центар општине, насеље Чајетину и за остала насеља, са изузетком Златибора.

Према величини обухвата грађевинских подручја, која су предложена овим Планом и грађевинским подручјем насеља Златибор (раније утврђен кроз ПГР) грађевинско земљиште обухвата око 2 874,5ха. Наведена величина настала је сабирањем свих грађевинских подручја која се дефинишу овим Планом, а садржи већ постојеће грађевинско земљиште и проширења настала прекатегоризацијом пољопривредног земљишта, чији се обухват смањује за око 178,5ха и прекатегоризацијом шумског земљишта чији се обухват смањује за око 208ха. У циљу утврђивања целокупне величине грађевинског земљишта на подручју Плана, потребно је на ову вредност додати већ изграђено земљиште, које се налази ван граница предложених грађевинских подручја, односно у оквиру осталих категорија земљишта. Водно и остало земљиште обухвата око 3 537ха.

Табела 43. Планирани биланс површина на територији општине Чајетина

Шумско земљиште – око	21 105 ха
Пољопривредно земљиште – око	37 184,5 ха
Грађевинско земљиште – око	2 874,5 ха
Водно и остало земљиште – око	3 537 ха
УКУПНО	64 701 ха

На основу приказаног биланса, уочљиво је да је према коришћењу земљишта, подручје општине Чајетина, рурална средина. Са обзиром да око 90% територије припада категоријама шумског и пољопривредног земљишта, намеће се важност примене смерница заштите, уређења и коришћења шумског и пољопривредног земљишта.

Појава непланске или такозване "дивље" градње, на подручју општине Чајетина, често је потенцирана и наглашавана. Настанак ових појава везује се за раније периоде, а у овом тренутку, поред напора које представници надлежних општинских служби улажу у циљу решавања, представља стечену (нерешену) проблематику. Карактеристика ове појаве је шира просторна распоређеност, односно већи број локација које су „нападнуте“ непланском градњом. Овај фактор

има велики утицај на проблематику дефинисања постојећег биланса површина и немогућност утврђивања грађевинских подручја, а самим тим и осталих категорија. Већи број неплански изграђених објеката је подигнут на земљишту које је према подацима у категоријама пољопривредног, па и шумског.

Поред тога овај проблем је у извесној мери пренаглашен (у односу на појаве на другим подручјима у Србији, која су сличних функционалних карактеристика), пре свега због атрактивности подручја Златибора, а да је суштинска разлика у жељи представника локалне самоуправе да се ова проблематика решава јавно у складу са законском процедуром.

Ажурирање постојећег стања је неопходно пре приступања било каквим активностима у правцу коначног дефинисања грађевинског земљишта на простору општине Чајетина, што се последично односи на смањење или повећање (односно утврђивање тачних података) површина под осталим основним категоријама земљишта.

Након дефинисања и утврђивања постојећег стања, у погледу обухвата површина по категоријама земљишта, може се приступити прецизнијем планирању даљег коришћења земљишта у свим категоријама.

У случају пренамене пољопривредног и шумског земљишта неопходно је поштовање: смерница и прописа који се односе на заштиту и коришћење пољопривредног и шумског земљишта (у погледу бонитетних класа, заштићених и угрожених подручја, претежних намена), концепта одрживог планирања и планираног децентрализованог развоја и распореда функција.

12.1. Предлог обухвата грађевинског земљишта

На основу анализе података, утврђено је да на подручју општине Чајетина не постоје дефинисана грађевинска подручја, већ само подаци о грађевинском земљишту из катастра непокретности. Изузетак је насељено **место Златибор, за које је дефинисано грађевинско подручје.**

За уређење простора и изградњу објеката на подручју општине Чајетина, неопходно је дефинисати обухват грађевинског земљишта.

Дефинисање обухвата грађевинских подручја на територији општине Чајетина, ће се извршити кроз израду одговарајућих **планских докумената** за делове обухвата Плана за које је **предвиђена израда урбанистичких планова.**

До израде одговарајућих планских докумената, сматраће се **важећим** подаци из овог Плана, који се односе на предлог **грађевинског подручја** (за подручја за која је предвиђена израда урбанистичких планова), а општинске надлежне службе морају **извршити додатну проверу** података приказаних у Плану и донети **Одлуке о грађевинским подручјима** на територији општине Чајетина. **Пре доношења** ових одлука надлежне општинске службе ће извршити **проверу графички приказаних обухвата, са стањем у катастру** (према дигиталној катастарској подлози) и извршити **попис парцела и делова парцела** које су обухваћене предложеним обухватом. За све предложене обухвате грађевинског земљишта важиће правило да се након извршене провере, обухватају целе постојеће катастарске парцеле, које су делимично или у целости обухваћене графичким приказом. Ово правило се неће односити на категорију туристичко - комерцијалних и спортско - рекреативних садржаја и објеката на локацијама у КО Јабланица, КО Семегњево и КО Бранешци (односи се на планиране комплексе, али не и на викенд зоне у оквиру ових КО), где ће се примењивати обухват приказан у графичком прилогу, односно биће геодетски дефинисано који се делови парцела обухватају.

До доношења нижих планских докумената, на целокупном подручју општине Чајетина важиће правила уређења и правила грађења из овог Плана.

За подручја за која **није предвиђена израда** урбанистичких планова, важиће правила из овог Плана. Обухвати ових подручја су утврђени Планом и такође су подложни провери, односно усклађивању са подацима из катастра.

Провера тачности и усклађености са стањем на терену, **не подразумева** могућност измене обухвата грађевинског подручја у смислу **проширења** ван обухвата предложених парцела.

За све случајеве који се не могу подвести под Правила утврђена овим Планом примењују се одредбе Закона о планирању и изградњи, односно одговарајућих Правилника, који се односе на ову материју.

Основни критеријуми за дефинисање грађевинских подручја и величине грађевинских подручја

Основни критеријуми за дефинисање грађевинских подручја

1. За грађевинско земљиште у насељу Чајетина: постојеће изграђено земљиште, очекивани правци ширења насеља, позиција простора према постојећем државном путу првог реда, правац потенцијалног ширења насеља Чајетина и насеља Златибор, итд.

2. За грађевинско земљиште у осталим насељима: постојећи центар насеља, планирани садржаји и капацитет простора, гео-физичке карактеристике терена тј. локације, диспозиција започете изградње, правац и позиција пута итд.

3. За грађевинско земљиште у зони државног пута првог реда, постојећих индустријско – пословних намена и планиране Индустријске зоне: 150 – 200м бочно од постојеће саобраћајнице (прва и друга парцела, или део друге парцеле); започета изградња и очекивани правац ширења, пре свега индустријских намена; гео – физичке карактеристике терена; постојећи значајни индустријски објекти са дефинисаним програмом развоја; поштовање претпоставки обухвата будуће Индустријске зоне, итд;

4. За викенд насеља: постојећи изграђени објекти, односно групе објеката, индикације правца ширења према започетој и иницираној изградњи, просторна позиција у односу на постојеће и планиране зоне заштите, очекивани правац ширења обухвата према саобраћајницама итд.

5. За туристичко - комерцијалне и спортско - рекреативне садржаје и објекте: земљиште са постојећим потенцијалима, за које постоји исказано интересовање приватних инвеститора и локалне самоуправе у погледу реализације планираних намена.

Обухвати грађевинског подручја

Предложени обухвати грађевинског земљишта на територији општине Чајетина су (приказани на графичком прилогу бр.4 Разрада плана) следећи:

1. КО Чајетина: насеље Чајетина - предложено грађевинско подручје 151,8ха, насеље Златибор постојеће грађевинско подручје, викенд насеље Велански гај 63,12ха и викенд насеље Гајеви 34,81ха.

2. КО Бранешци: потребно је стратешком одлуком представника Општине и Месне заједнице утврдити обухват и прецизније намене основних садржаја у постојећем центру насеља, као и локацију за додатне јавне садржаје у близини најзначајнијих саобраћајница у овој катастарској општини; грађевинско подручје у делу планиране Индустријске зоне обухвата око 264ха. На подручју КО Бранешци се налази мањи део зоне предвиђене за туристичко - комерцијалне и спортско - рекреативне садржаје, у обухвату од 35,6ха.

3. КО Доброселица: центар насеља 3ха, викенд насеље Смиљански закоси око 26,3 ха, викенд насеље Шаиновци 64,6ха, викенд насеље Царево поље око 3,7ха, викенд насеље Водице око 100ха и викенд насеље Борова глава око 58,5ха.

4. КО Мачкат: центар насеља око 17,97ха и грађевинско подручје у делу планиране Индустријске зоне обухвата око 162,2ха.

5. КО Семегњево: центар насеља око 4,3ха и значајан обухват зона предвиђених за туристичко - комерцијалне и спортско - рекреативне садржаје, од око 154,8ха, распоређених на четири различите локације локације.

6. КО Јабланица : центар насеља око 5ха, обухват викенд зоне на подручју Рибнице око 59,3ха. обухват викенд зоне на подручју Кобиље Главе око 15,24ха и зоне предвиђене за туристичко - комерцијалне и спортско - рекреативне садржаје, у обухвату од 124,7ха.

7. КО Алин поток: центар насеља око 7ха.
8. КО Гостиље: центар насеља око 18,5ха.
9. КО Љубиш: центар насеља око 12ха.
10. КО Рожанство: центар насеља око 25ха.
11. КО Сирогојно: центар насеља око 18,2ха.
12. КО Шљивовица: центар насеља са већим обухватом од око 26,6ха и са проширењем ка планираној Идустриској зони око 60,4ха (укупно око 87ха).

Табела 44. Обухвати грађевинских подручја по катастарским општинама

КО/Грађевинско подручје у ха	Центар насеља	Грађевинско подручје ван центра насеља	Укупно
Чајетина	151,8	Насеље Златибор 1354 Викенд зона Велански гај 63,12 Викенд зона Гајеви 34,81	1603,73
Бранешци	/	Индустријска зона 264 Туристичко - комерцијална зона Кобиља Глава 35,6	299,6
Доброселица	3	Викенд зона Смиљнски закоси 26,3 Викенд зона Шаиновци 64,6 Викенд зона Царево поље 3,7 Викенд зона Водице 100 Викенд зона Борова глава 58,5	256,1
Мачкат	17,9	Индустријска зона 162,2	184,1
Семегњево	4,3	Туристичко - комерцијална зона Кобиља Глава 47,7 Туристичко - комерцијална зона Семегњево (86,2+6,02+14,86) 107,1	159,1
Јабланица	5	Викенд зона Рибница 59,3 Викенд зона Кобиља Глава 15,24 Туристичко - комерцијална зона Кобиља Глава 124,7	204,24
Алин Поток	7	/	7
Гостиље	18,5	/	18,5
Љубиш	12	/	12
Рожанство	25	/	25
Сирогојно	18,2	/	18,2
Шљивовица	26,6	Индустријска зона 60,4	87
УКУПНО			2 874,57

Г. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА

1. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

Изградња на површинама јавне намене

На земљишту које је предвиђено за земљиште јавне намене, до привођења не могу се градити нови објекти друге намене, а постојећи објекти се могу адаптирати, санирати и санитарно хигијенски унапређивати.

Локацијском дозволом се утврђују правила за објекте спорта, рекреације и угоститељства на појединачним грађевинским парцелама у зонама зеленила и паркова.

1.1.Саобраћајна мрежа и објекти

Ширина појаса регулације

Појас регулације јесте простор дефинисан границом грађења јавног пута, унутар кога се изводе грађевински захвати приликом изградње, реконструкције или одржавања јавног пута. Планом утврђује се оријентациона **ширина пуног појаса регулације** за:

- аутопут ширине око 70м,
- државни пут I реда ширине око 25м;
- државни пут II реда ширине око 20м и
- општински пут ширине око 15м.

Одређују се следећи **обострани заштитни појасеви** траса и објеката постојећих и планираних коридора саобраћајне инфраструктуре на подручју Плана:

1) **непосредни појас заштите** – простор заштитног појаса од ивице земљишног појаса пута ширине 40м за аутопут, 20м за државни пут I реда, 10м за државни пут II реда, 5м за јавни општински и некатегорисан пут и

2) **шири појас заштите** – простор контролисана изградње од границе непосредног појаса заштите ширине 40м за аутопут, 20м за државни пут I реда, 10м за државни пут II реда и 5м за јавни општински пут.

Сви путеви утврђени Планом су јавни путеви и морају се пројектовати по прописима за јавне путеве и уз примену одговарајућих стандарда на основу Закона о јавним путевима. Процедуре израде и усвајања пројеката, као и само грађење саобраћајне инфраструктуре, мора се спроводити у свему према важећој законској регулативи. Процедуре и активности на пројектовању и грађењу саобраћајне инфраструктуре, инсталација техничке инфраструктуре и регулација водотокова, морају се обједињавати.

Изградња и реконструкција саобраћајне инфраструктуре вршиће се у складу са следећим правилима:

- У изради техничке документације за потребе изградње путних објеката неопходно је придржавати се законских прописа и норматива, који се односе на утицаје објеката на окружење.
- Делови примарне путне мреже, који пролазе кроз насеље, а истовремено су и улице у насељу, могу се на захтев надлежног органа општине, разрадом кроз одговарајућу урбанистичку и техничку документацију, изградити као улица са елементима који одговарају потребама насеља (ширим коловозом, тротоарима и сл.) као и са путним објектима на том путу који одговарају потребама тог насеља.
- Излетничке стазе имаће подлоге и профиле који одговарају њиховој намени, што ће се утврдити посебним пројектима и уз поштовање услова заштите природе и животне средине. Ове стазе треба максимално да користе постојеће трасе, са минималним земљаним радовима и обезбеђеним одводњавањем, како би се сачувало тло, амбијент и окружење.
- Бицикличке и друге излетничке стазе које ће се градити уз постојеће јавне путеве морају да имају ширину најмање од 1,2 – 2,5м.
- Поред путева, (изван урбанизованог подручја) у насељима или ван насеља не могу се градити објекти, постављати постројења, уређаји и инсталације на одређеној удаљености од

тих путева тј. у делу пута који се зове заштитни појас, а према важећем Закону о јавним путевима („Службени гласник РС”, број 101/05). У заштитном појасу поред јавног пута ван насеља забрањена је изградња грађевинских или других објеката, осим изградње саобраћајних површина пратећих садржаја јавног пута.

- Ширина заштитног појаса јавног пута представља зону у којој не могу да се граде стамбене, пословне, помоћне и сличне зграде, копају бунари, резервоари, септичке јаме и сл.
- Парцеле које излазе на државни пут I реда не могу, свака за себе појединачно, да имају директан излаз на пут већ се приступ таквих парцела мора остварити преко сервисне саобраћајнице, а што се у сваком случају решава прибављењем сагласности управљача пута.
- У заштитном појасу са директним приступом на јавни пут дозвољено је градити станице за снабдевање моторних возила горивом, аутосервесе, објекте за привремени смештај онеспособљених возила, аутобазе за пружање помоћи и информација учесницима у саобраћају. Пратећи објекти морају да задовољавају хигијенско-техничке захтеве (неометан прилаз, противпожарна заштита) и др. (за изградњу у заштитном појасу ван насеља важи навод из става 5).
- Прикључивање прилазног на јавни пут врши се првенствено његовим повезивањем са другим прилазним или некатегорисаним путем који је већ прикључен на јавни пут, а на подручјима на којима ово није могуће прикључивање прилазног пута врши се непосредно на јавни пут и то првенствено на пут нижег реда.
- Земљани пут који се укршта или прикључују на јавни пут, мора се изградити са тврдом подлогом или са истим коловозним застором као и јавни пут са којим се укршта, односно на који се прикључује, уз поштовање прописаних ширина и дужина прикључка.
- Ради заштите путева од спирања и одроњавања, потребно је, ако природа земљишта допушта, да косине усека, засека и насипа, као и друге косине у путном земљишту озеленити травом, шибљем и другим аутохтоним растињем које не угрожава прегледност пута.
- Изградња и реконструкција железничке инфраструктуре врши се у складу са законским прописима и нормама за ову област.
- Заштитни појас са обе стране пруге износи 25м од осе последњег колосека. У овом појасу је забрањена било каква градња објеката која немају везе са одвијањем железничког саобраћаја, осим у изузетним случајевима уз одобрење надлежних органа. У овом појасу је дозвољено постављање каблова, електричних водова ниског напона за осветљење, телеграфских и телефонских ваздушних линија и водова, канализације и сличних цевовода.
- Ограде, дрвеће и засади поред путева подижу се тако да не ометају прегледност пута и не угрожавају безбедност саобраћаја. Ограде, дрвеће и засади поред путева се морају уклонити уколико се, приликом реконструкције или рехабилитације пута, дође до закључка да негативно утичу на прегледност пута и безбедност саобраћаја.
- Дуж свих путева потребно је обезбедити инфраструктуру за прикупљање и контролисано одвођење атмосферских вода, са уграђеним сепараторима нафтних деривата на државним путевима који залазе у заштитне зоне водоизворишта.
- Рекламне табле и панои, ознаке којима се обележавају туристички објекти, натписи којима се обележавају културно-историјски споменици и спомен обележја и други слични објекти, могу се постављати поред државних путева, на удаљености од 7м од ивице коловоза, односно поред општинског пута на удаљености од 5м од ивице коловоза.
- Излетничке стазе потребно је изградити, са високим хладовитим зеленилом, надстрешницама, са уређеним ватриштима и седиштима у чијој изградњи треба да се користе природни материјали (дрво, камен и сл.).
- Подлоге стаза и паркиралишта могу бити макадамске, асфалтне, разне врсте попличања (камен, бехатон плоче, бетон-трава плоче, итд.) у складу са наменом простора где се граде.

1.2. Мрежа комуналне инфраструктуре и комунални објекти

Правила грађења за водовод

- Уличну водоводну мрежу трасирати по могућству испод тротоара, на 1м од ивице коловоза, за државне путеве ван насеља минимална удаљеност је 3м од крајње тачке попречног профила - ножице насипа трупа пута или спољне ивице путног канала за одводњавање;
- пожељно је да се цевоводи полажу истовремено приликом изградње саобраћајница, уколико за то постоје услови и да при томе не угрожавају постојеће објекте;
- сва правила за полагање цевовода важе како за насељена места, тако и за трасе ван насеља;
- приликом полагања водовода мора се водити рачуна о прописаним минималним растојањима до других инсталација;
- дубина укопавања је минимум 0,8м од нивелете до темена положене цеви, док се за државне путеве укрштање предвиђа искључиво механичким подбушивањем испод трупа пута, управно на предметни пут у прописаној заштитној цеви, минимална дубина заштитне од најниже горње коте коловоза до горње коте заштитне цеви износи 1,35 - 1,5м;
- за сеоске и приватне водоводе и каптаже морају се тражити водопривредни услови и водопривредна сагласност надлежне водопривредне институције;
- за полагање водовода кроз земљиште путева вишег ранга, пружног појаса и водотока, неопходно је прибавити мишљења и посебне услове од надлежних органа и организација;
- за полагање цевовода испод водотока, исте се морају поставити у заштитне цеви;
- спојеве прикључака објеката врши искључиво орган јавног водовода;
- све водоводе до којих може допрети дејство мраза заштитити термичком изолацијом;
- прикључак од уличне цеви до водомерног склоништа пројектовати искључиво у правој линији, управно на уличну цев;
- уколико се у објекту налази више врста потрошача предвидети посебне главне водомере за сваког потрошача посебно, а димензионисање извршити на основу хидрауличког прорачуна;
- шахтове (окна) за водомере градити од материјала који су за локалне прилике најекономичнији (опека, бетон, бетонски блокови) са ливено-железним поклопцем на врху;
- шахтове који леже у зони подземне воде треба заштитити од продора воде одговарајућом изолацијом;
- кућни прикључак извести у слоју (мин. 5цм песка), на делу кућног прикључка испод саобраћајнице затварање рова предвидети шљунком;
- сва укрштања са техничким системима и инсталацијама предвидети што управније и
- укрштања са каналима извести у заштитној цеви положеној минимум 1,5м испод дна регулисаног канала.

Правила грађења за канализацију

- Уличну канализациону мрежу трасирати обавезно испод коловоза, изнад подземних вода, уз обавезно заптивање спојева;
- правила за полагање цевовода важе и за насељена места и за трасе ван насеља, с тим да ван насеља трасу канализације мора пратити сервисна саобраћајница, која омогућава приступ возилима надлежног ЈКП задуженом за одржавање мреже;
- приликом полагања канализације водити рачуна о прописаним минималним растојањима до других инсталација;
- водити рачуна да се приликом полагања цевовода не угрозе постојећи објекти;
- дубина укопавања је минимум 0,8м од нивелете саобраћајнице до темена положене цеви, док се за државне путеве укрштање предвиђа искључиво механичким подбушивањем испод трупа пута, управно на предметни пут у прописаној заштитној цеви, минимална дубина заштитне од најниже горње коте коловоза до горње коте заштитне цеви износи 1,35 - 1,5м;
- за полагање канализације кроз земљиште путева вишег ранга, пружног појаса и водотока, потребно је прибавити мишљења и посебне услове од надлежних органа и организација;

- квалитет отпадних вода које се испуштају у канализациони систем мора да одговара Правилнику о техничким и санитарним условима за упуштање отпадних вода у градску канализацију;
- пречник канализационог прикључка не може бити мањи од $\varnothing 150\text{mm}$;
- главне одводнике из објекта где год је могуће што пре и по правој линији одвести из објекта ка уличној канализацији;
- изван зграде цеви канализације морају бити закопане 1м испод терена;
- у правцу тока воде не сме се ни код једне врсте одводника вршити прелаз из шире цеви у ужу, а одводници у једном правцу не смеју мењати пад од већег ка мањем;
- сливници, нудници и остали објекти који леже испод висине до које се може пружити успор из уличне канализације, могу се спојити са каналом ако одговарајући спојни канал од тих објеката има аутоматске или ручне затвараче;
- где год је могуће избегавати вертикалне спроводнике са уливама и сифонима у спољним, хладним зидовима;
- отвори на решеткама сливника могу бити на највећим размацима ребара од 15мм;
- на сваком имању морају бити везани на канализацију најмање по један сливник у дворишту и по један олучњак;
- прикључење дренажних вода од објекта извршити преко таложнице за контролу и одржавање пре граничног ревизионог силаза;
- прикључење гаража, сервиса и других објеката који испуштају воде са садржајем уља, масти, бензина и друго, вршити преко таложника и сепаратора масти и уља;
- уколико не постоји улична канализација, отпадне воде се привремено спроводе у озидану непропусну септичку јаму, из које се начиста вода односи на одређене депоније;
- током пелазног периода и активности изградње интегрисане општинске канализације, неопходно је градити хигијенске непропусне септичке јаме;
- запремина септичке јаме се рачуна према потрошњи воде и времену трајања процеса;
- септичке јаме се постављају: мин. 2м од оgrade комплекса, мин. 5м од објекта, мин. 10м од регулационе линије, мин. 20м од бунара;
- посебан проблем представља тзв. "црвена вода" као продукт кланица, тако да те септичке јаме подразумевају посебан режим чишћења и мониторинга и
- укрштања са каналима извести у заштитној цеви положеној минимум 1,5м испод дна регулисаног канала.

Правила грађења за електроенергетику

Изградња далековода врши се на начин и под условима утврђеним прописима којима се утврђују услови и начин изградње објеката.

- Далеководи (ДВ) 110 kV граде се на челично-решеткастим стубовима, просечни распони крећу се од 200-300м, а висине субова од 15 до 30м;
- далеководи (ДВ) 35kV граде се на челично-решеткастим стубовима, просечни распони крећу се од 100-200м, а висине субова од 9 до 25м;
- далеководи (ДВ) 10kV граде се на армирано-бетонским стубовима висине 12м са голим ужадима или употребом 10 kV СКС-а, а просечни распони крећу се од 50-100м;
- далеководни стубови морају бити прописно уземљени, а заштита од атмосферских пренапона решава се употребом заштитних ужади, одводника пренапона и одговарајуће опреме;
- сва укрштања далековода са објектима постојеће инфраструктуре, морају бити у складу са важећим прописима и сагласности надлежних организација;
- надземни водови 0.4kV граде се на армирано-бетонским стубовима висине 9м са голим ужадима, или употребом нисконапонског самоносећег кабловског снопа (СКС-а), а просечни распони су од 30-50м;
- тенденција је да се постојећи НН водови изграђени на дрвеним стубовима реконструишу употребом СКС-а и армирано-бетонских стубова;
- дозвољена је употреба вишенаменских стубова;
- није дозвољено сађење дрвећа испод далековода, а постојећа стабла се могу задржати уколико је задовољена сигурносна удаљеност вода од минимум 3м од било ког дела стабла;

- монтажну бетонску трафостаницу 10/0.4 kV израдити од префабрикованих елемената, кров од полиестера, спољне металне делове од елоксираног алуминијума, тако да је одржавање минимално, а прикладан естетски изглед омогућује постављање објекта у центар потрошње без нарушавања урбанистичке целине;
- монтажна бетонска трансформаторска станица 35/10 kV израђена је од типских армирано-бетонских елемената са потребним габаритом за смештај електроопреме 35kV и 10kV, командне просторије, просторије акумулаторске батерије, санитарног чвора и предпростора;
- градњу свих објеката, а нарочито објеката за сталан боравак људи, треба планирати што даље од далековода, и то: од далековода 110kV - минимум 25м; од далековода 220kV - минимум 30м; од вода 35kV и 10kV - минимум 5м лево и десно хоризонтално од пројекције најближег проводника у неотклоњеном стању;
- за добијање одобрења за изградњу објеката у близини водова овог напонског нивоа, неопходно је прибавити сагласност надлежних комуналних институција;
- за изградњу и реконструкцију објеката за производњу електричне енергије снаге преко 1MW, као и за објекте за пренос и дистрибуцију напона преко 35kV, неопходно је прибавити и енергетску дозволу коју издаје министар надлежан за послове енергетике и
- светилке јавне расвете, стубови и канделабри, постављају се уз регулациону линију или 30цм од ивичњака, а није дозвољено њихово постављање изнад других подземних инсталација и средином тротоара.

Правила грађења за телекомуникације

- Телекомуникационе мреже, системи и средства морају се градити, пројектовати, производити, употребљавати и одржавати у складу са прописаним стандардима и нормативима;
- трасе постојећих оптичких и мрежних каблова задржавају се ако су у појасу тротоара или у зеленој траци улице, а не угрожавају локацију других планираних објеката;
- за полагање каблова потребно је обезбедити простор у тротоарима постојећих или планираних улица или у путном земљишту, на дубини од 1м, док се за државне путеве укрштање предвиђа искључиво механичким подбушивањем испод трупа пута, управно на предметни пут у прописаној заштитној цеви, минимална дубина заштитне од најниже горње коте коловоза до горње коте заштитне цеви износи 1,35 - 1,5м;
- мрежу полагати у супротној страни улице од планиране или изведене електроенергетске мреже;
- ако улица нама тротоар каблове полагати на 0,5м од регулационе линије;
- ако се у истом рову полажу и водови других инсталација морају се задовољити минимална прописана растојања заштите;
- минимално растојање каблова од подземних делова објеката је 0,5м;
- све заштитне цеви и шахте у којима се полажу водови извести благовремено при изградњи саобраћајница;
- базне радио станице се могу постављати на јавним слободним површинама или на одговарајућем објекту;
- јавне телефонске говорнице могу се постављати на местима где постоји могућност полагања прикључног кабла и где је фреквенција људи велика и
- забрањено је сађење биљака чији корен има дубину већу од 1м на удаљењу мањем од 5м од осе гасовода и у појасу заштите оптичког кабла.

Правила грађења за гасне инсталације

- Постављање гасних инсталација врши се у свему према важећој законској регулативи и техничким стандардима и нормативима;
- линија дистрибутивног гасовода мора бити положена у тло на дубину од 0,6 – 1м, на растојању 1м од ивице коловоза.
- ако се гасовод укршта са саобраћајницом, онда се полаже у заштитну цев, односно канал. ширина појаса који заузима гасовод је по 1,0м од осе цеви;
- гасовод се води минимум 10м од ивице путног појаса;

- постојећа укрштања гасовода са саобраћајницом додатно се обезбеђују са заштитним цевима, заштитним каналима, плочама и дефинишу техничком документацијом;
- планирана укрштања гасовода са саобраћајницом обезбеђују се заштитним цевима тако да се горња нивелета заштитне цеви поставља минимум 1,35м од нивелете коловоза или ако је неповољније 1м испод одводних јарака саобраћајнице и
- сви гасоводи се полажу подземно са минималном дубином укопавања од 0,8м (у појасу I разреда) до 1,1м (заштитном појасу насељених зграда).

Правила за регулисање водотока

- Код траса нерегулисаних делова водотока, потребно је спречити изградњу објеката без претходно обезбеђених хидролошко-хидрауличких подлога, прорачуна, студија и комплетне техничке документације;
- уређење обала вршити без интервенција на промени тока и извршити позиђивање каменом само обала које се могу обрушити;
- на деловима регулисаних деоница река, са насипима или без насипа, са обе стране корита оставити појасеве ширине минимум 5м за потребе прилаза и инспекцијских стаза, на којима се не сме ништа градити;
- формирати зелени коридор уз водотоке који би био резервисан за излетничке и рекреативне функције;
- нивелете планираних мостова, пропуста и прелаза преко водотока одредити тако да доње ивице конструкције имају потребну сигурносну висину и
- захватање воде из водотока дозвољено је само уз одговарајуће водопривредне сагласности, уз обавезу обезбеђења гарантованог водопривредног минимума и гарантованог еколошког протока.

Правила за међусобно усаглашавање инфраструктурних система

Основна правила за усаглашавање инфраструктурних система спровести у складу са одредбама важећих закона, подзаконских аката и техничким прописима. Они одређују међусобни однос инфраструктурних система у простору, односно њихово трасирање и паралелно вођење кроз заједнички коридор, уз обавезно уважавање правила функционисања и заштите сваког појединачног система, што подразумева рационални приступ у коришћењу земљишта у коридору.

Остали комунални објекти

1) Људска гробља

Правила грађења за гробља утврђују се :

- за изградњу објеката на неизграђеном делу гробља,
- за легализацију објеката који немају грађевинску дозволу,
- за реконструкцију постојећих објеката.

Под објектима на гробљима подразумевају се:

- 1.гробне парцеле
- 2.гробна места,
- 3.капеле (боксови) за умрле,
- 4.колске и пешачке саобраћајнице и прилазни пут.
- 5.пешачки трг,
- 6.други објекти (верски, сале за парастосе, економски, продавнице цвећа и погребне опреме и други објекти за вршење погребне делатности),
- 7.зелене површине,
- 8.ограда гробља.

Минимални садржај:

- за гробља на подручју насеља Чајетина и Златибор 1, 2, 3, 4 и 8;

-за сеоска гробља 1,2,4 и 8;

-остали садржаји одређују се према величини, могућности и потребама насеља.

Правила градње за наведене објекте на гробљима су :

-облик и величина гробних парцела одређују се на основу просторних услова и функционалних захтева.

-минимална ширина пешачких стаза које деле гробне парцеле је 1,2м.

-колске саобраћајнице (прилазни пут) димензионишу се према категорији пута и рангу насеља стим што је минимална ширина коловоза 5 метара а изузетно минимално 2,5 метра за сеоска гробља када се прилаз утврђује преко пољског односно некатегорисаног пута.

-у случају када се гробље граничи са стамбеним објектима, приликом одређивања положаја гробних парцела на неизграђеном делу гробља, ивица парцеле мора бити удаљена минимално 25м од најближег постојећег или планираног стамбеног објекта, а простор између гробне парцеле и границе гробља има карактер заштитног зеленог појаса и мора се озеленити високом вегетацијом.

-ограда комплекса према јавном путу и неизграђеном земљишту је транспарентна са висином која је одређена за стамбене или индустријске објекте, с тим да се омогућује и формирање "живе" ограде.

2) Евакуација отпада и животињских остатака

С обзиром да је предвиђено да се евакуација отпада и сахрањивање животињских остатака са територије обухвата Плана, обавља кроз евакуацију истих на планирану трансфер станицу, детаљнији услови евакуације и складиштења животињског отпада биће утврђени техничком документацијом при пројектовању трансфер станице.

За евакуацију кућног смећа предвидети контејнере запремине око 1100л, за комерцијалне објекте 1 контејнер на 600м² корисне површине. Локације одредити у оквиру регулације основних саобраћајница, као издвојене нише са упуштеним ивичњаком, тако да максимално ручно гурање контејнера не буде веће од 15м, по равној подлози са успоном до 3%. Тачне локације и потребан број контејнера одредити кроз израду одговарајуће техничке документације, у сарадњи са надлежним ЈКП.

Могуће је предвидети и другачије системе и методе прикупљања и евакуисања кућног смећа, а у складу са условима заштите животне средине.

Посебно се напомиње да се отпад, који по саставу не одговара кућном смећу и представља нуспродукт процеса складиштења или производње, депонује према посебним условима, обрађује и одвози уз претходну сагласност надлежних институција на за то одређене локације

3) Пијаце

Грађење зелених пијаца спроводи се у складу са урбанистичким планом, а за насеља за која није предвиђена израда урбанистичког плана, у складу са техничким прописима за ову врсту објеката. Правила ће се примењивати на дислоцирање постојеће пијаце у Златибору и изградњу пијаце у Чајетини.

Сточна пијаца која се налази у Кривој Реци опслуживаће шире подручје. Планом се не предвиђа обезбеђивање додатних локација за ову намену.

4)Правила грађења и уређења јавних зелених површина

-Партерна решења морају бити усклађена са наменом и функцијом зелене површине, у складу са микролокацијским карактеристикама и уз стручни избор одговарајућих врста;

-постојећи шумски комплекси, као и сви остали видови зелених површина, без обзира на власништво и начин формирања, морају бити уважени приликом формирања нових засада;

-нивелација мора бити усклађена са конфигурацијом терена;

-озелењавање ускладити са подземном и надземном инфраструктуром;

-избор врста за дрвореде усагласити са ширином улице и утврдити адекватна растојања између садница - у зависности од врсте и прилаза објектима;

-начин обраде зелених површина, као и избор биљног материјала треба да буду у функцији целина у којима се налазе;

- приликом озелењавања максимално водити рачуна о очувању аутохтоности предеоне целине;
- однос површина - поплочавања травњака и високог растиња ускладити са наменом зелене површине;
- у оквиру зелених јавних површина обавезно је поставити основне елементе урбаног мобилијара (клубе, жардињере, ђубријере, јавну расвету), а могуће је и постављање фонтана, чесми и сл.;
- приликом одабира урбаног мобилијара користити природне материјале који ће подржати препознатљив печат амбијенталности и
- дозвољена је изградња, уређење и постављање: дечијих игралишта на трави, мањих приземних отворених партерних објеката за одмор и сл., максималне површине 25м².

Правила и услови за уређење и изградњу скијалишта

Површине за скијашке активности обухватају: ски-стазе, ски-путеве, ски-полигоне (површине за специјализоване активности) и стазе за нордијско скијање. У летњем периоду се на овим површинама могу организовати облици рекреације који неће нарушити њихово уређење и основну функцију.

Скијалиште обухвата и пратеће садржаје у функцији скијалишта (техничка база - смештај механизације, опреме, запослених и сл.) и пратеће садржаје у функцији пружања услуга скијашима (администрација, услуге ски-ренте, ски-сервиса, ски-школа, продаја карата и служба информација, горска служба, здравствена заштита, угоститељске услуге и сл.), који се планирају по потреби. Сви садржаји ће се лоцирати у односу на основну функцију (положај и приступачност у односу на скијалиште, смештајне капацитете; на пр. код угоститељских објеката водити рачуна о оријентацији која пружа добар поглед и осунчаност и сл.) и опремити одговарајућом инфраструктуром.

Површине за скијашке активности планирати тако да се обезбеди повезаност свих ски-стаза у систем јединственог скијалишта.

Услови за ски-стазе у односу на природне одлике

Тарсирати и планирати ски-стазе користећи све погодности рељефа са основним циљем задовољења свих елемената скијања, на начин да се избегну радови који би изазвали веће промене у природном окружењу (земљани, грађевински и антиерозиони радови). При пројектовању стаза нису дозвољени контранагиби, стенски одсеци и стенски комплекси, а треба колико год је то могуће, избегавати: јаруге, оштре преломнице, вододерине и изражене попречне профиле на трасама ски-стаза.

У односу на покривеност вегетацијом трасирати коридоре ски-стаза тако да се што мање сече шума или угрожавају вредне биљне врсте. Водити трасе што је више могуће ливадским деоницама и пропланцима.

Уколико терен, експозиција и микроклиматске карактеристике то дозвољавају минимална надморска висина на којој треба трасирати ски-стазе може бити, на чисто северним експозицијама, најниже до 1000м.н.м. Избежавати јужне експозиције, максимално користити северне експозиције.

У односу на састав, структуру тла и хидролошке одлике ски-стазе предвидети тако да се изградња и уређење реализује са што мање грађевинских /земљаних радова, са обавезним одржавањем стабилности терена.

Услови за ски-стазе у односу на програмске и техничке карактеристике

Ширина ски-стаза је 30-50м, са заштитним појасом, обострано 3-5м. Ширина ски-путева, који имају функцију остваривања скијашке везе ски-стаза, је 8-10м, са заштитним појасом 1-3м. Приликом трасирања избегавати веће подужне и попречне нагибе. Оптимални подужни нагиб је од 25% до 35%. У односу на нагиб дефинише се тежина ски-стазе (ски-пута). На крају ски-стазе (ски-пута) треба предвидети зауставни плато.

Површине за скијашке активности планирати тако да се обезбеди приступ возилима за одржавање инсталација и што конфорнији, где је то могуће непосредан приступ корисницима на скијама/сноубордом и сл.

Инсталације висинског превоза, жичаре и ски-лифтови, обезбеђују континуалну везу делова скијалишта, својим капацитетом треба да прате капацитет ски-стаза.

Опремање скијалишта

Простор скијалишта опремити одговарајућом инфраструктуром: снабдевање водом, евакуација отпадних и кишних вода, евакуација чврстог отпада, електрика, тт, инсталације видеоназора, за такмичарске стазе инсталације електронског мерења и осветљавања стаза. При опремању поштовати наведена правила уређења која се односе на инфраструктурне објекте и мреже.

Предвидети могућност да се изгради систем вештачког оснежавања ски-стаза или делове ски стаза, у зависности од микроклиматских услова, како би се обезбедило што дуже коришћење ски-стаза (експлоатациони период од минимум 100 дана у сезони).

Систем за оснежавање обухвата: акумулацију, мрежу инсталација и објекте (пумпно постројење, компресорску станицу - објекти који су оријенационо сваки око 100м²) и инсталације за прављење снега (топови са вентилаторима, стубни топови и сл., које се постављају на стазама за оснежавање). Систем је са централизованим управљањем, за шта треба обезбедити одговарајућу просторију. Потребан капацитет акумулације се одређује посебним прорачуном али се може оријентационо рачунати заузеће површине до 0.5ха.

2. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

Правила грађења се дефинишу за целокупну територију Плана са изузетком грађевинског подручја насеља Златибор. За делове обухвата Плана за које је предвиђена разрада Плана правила грађења ће се користити до израде предвиђене планске документације у циљу могућности издавања Локацијске дозволе и потврђивања пројеката парцелације и препарцелације, осим у случајевима када је Планом другачије одређено. За све додатне параметре које је потребно утврдити, а који нису обухваћени Правилима грађења, користиће се општи прописи и општа урбанистичка правила у складу са важећим Законом о планирању и изградњи и подзаконским Актима.

2.1. Правила грађења објеката ван грађевинског земљишта

Пољопривредно земљиште

Правила грађења се односе на целокупно пољопривредно земљиште у обухвату Плана. Забрањено је коришћење обрадивог пољопривредног земљишта I, II, III, IV и V катастарске класе у непољопривредне сврхе, осим уколико то захтева општи интерес.

На пољопривредном земљишту, осим у зонама у којима је режимом заштите забрањена градња, у складу са Законом, дозвољена је изградња:

- објеката у функцији пољопривреде – изградња појединачних економских и пословних објеката у функцији пољопривреде, као и објеката складиштења и прераде пољопривредних производа, помоћних објеката у функцији пољопривреде - гараже, кошеви, амбари, оставе, настрешнице за пољопривредну механизацију, машине и возила и слично;
- стамбених објеката пољопривредног домаћинства;
- економских објеката пољопривредног домаћинства;
- објеката у функцији сточне пијаце, сточних сајмова и изложби;
- објеката инфраструктуре и саобраћајница на земљишту нижих бонитетних класа;
- станица за напајање течним горивом и гасних станица и
- због проширења грађевинског подручја према планским решењима из овог Плана.

За појединачне објекте у функцији пољопривреде

- Максимална бруто површина ових објеката утврђује се према односу 1,0м² бруто површине објекта на 50,0м² парцеле.
- Пољопривредне зграде за узгој стоке не могу се планирати у насељу. Минимална удаљеност објеката за интензивни узгој стоке, перади и крзнаша од грађевинског подручја насеља износи 500м (не односи се на стакленике и пластенике и објекте неинтензивног узгоја).

- Објекти за интензивни узгој стоке, перади и крзнаша које имају преко 50 условних грла се не могу градити на заштићеним подручјима природе и на подручју водозаштитних зона (у деловима где постоје утврђени обухвати и режими санитарне заштите, односи се на забрану градње у зони непосредне заштите и зони уже заштите), а минимално заштитно одстојање од изворишта водоснабдевања је 800м.
- Под неинтензивним пољопривредним активностим се сматрају сви облици узгоја који не подлежу субвенцијама и категорији рентабилних активности, према капацитету, а у складу са важећим и опште прихваћеним стандардима.
- Дозвољена је изградња следећих објеката: магацини репроматеријала, објекти за смештај пољопривредне махенизације, стакленици, пластеници, рибњаци, сушаре за воће и поврће, хладњаче и сл.(у зони еколошке пољопривредне производње); објеката за финалну прераду пољопривредних производа (у зони интензивне пољопривредне производње); објеката намењених за интензиван узгој стоке, фарме, кланице итд. (у зони интензивне сточарске производње) и свих осталих објеката који функционално одговарају планираној намени.
- Минимална површина комплекса за: интензивну сточарску производњу је 10ха, за интензивну ратарску производњу је 5ха, за интензивни узгој воћа и поврћа је 2ха.
- Објекти намењени пољопривредној производњи су слободностојећи објекти или групације слободностојећих објеката међусобно функционално повезаних.
- Дозвољена спратност објеката је По+П+Пк са висинама које одговарају технолошким захтевима самог објекта, односно комплекса, изузетно је дозвољена градња објеката спратности П+1, дозвољена је изградња и коришћење свих подрумских етажа. Објекте пројектовати у складу са наменом и предвиђеним технолошким поступком од одговарајућих материјала, кровови објеката су минимално двоводни, са нагибом који одговара климатским условима.
- Остала правила за изградњу ових објеката утврђују се према потреби урбанистичким пројектом, што одређује надлежна општинска служба, док ће остали параметри и услови за изградњу бити дефинисани Локацијском дозволом.

За стамбене зграде пољопривредног домаћинства

На пољопривредном земљишту може се организовати пољопривредно домаћинство и то са стамбеним и економским двориштем на парцели.

- Стамбено двориште садржи: објекте за становање и помоћне објекте уз стамбени објекат (летња кухиња, гаража, остава, надстрешница, септичке јаме, бунари, ограде и слично.).
- Растојање грађевинске од регулационе линије за нови слободностојећи објекат најмање 5 метара, с тим да се растојање може другачије одредити кроз Локацијску дозволу.
- За стамбене објекте који имају индиректну везу са јавним путем, преко приватног пролаза, растојање од регулационе линије одређује се Локацијском дозволом .
- Најмање дозвољено растојање габарита стамбеног објекта и линије суседне парцеле износи 4 метра.
- Максимална спратност објеката за смештај људи је П+1+Пк.
- Објекте градити од одговарајућих материјала уз уважавање традиционалних форми, кровови објеката су минимално четвороводни, са нагибом који одговара климатским условима.

За економске зграде пољопривредног домаћинства

- Економски објекти у економском дворишту су производни објекти за прераду пољопривредних производа и објекти за складиштење пољопривредних производа: пушнице, сушнице, кош, амбар, магацин хране, објекти за смештај стоке (сточне стаје - живинарници, свињци, говедарници, овчарници, козарници и објекти намењени исхрани стоке и сл).
- Помоћни објекти уз економске објекте су гараже или надстрешнице за пољопривредну механизацију, машине и возила, испусти за стоку, ђубришне јаме – ђубришта, пољски клозети и сл.

- Положај, локацију и габарит економског објекта прилагодити просторним могућностима економског дворишта, обезбедити лак приступ и добру организацију економског простора и везу са другим објектима.
- Локацијском дозволом утврђује се позиција економских и помоћних објеката у односу на грађевинску линију уз примену најмањих дозвољених растојања у овим правилима.
- Растојања за нове помоћне и економске објекте у односу на границу суседне парцеле када се економски објекти и економско двориште суседних парцела, непосредно додирују, износи најмање 1,5 метара.
- Када се економско двориште једне парцеле непосредно наслања на стамбено двориште друге парцеле (за нове објекте), примењују се правила о међусобној удаљености објеката.
- Међусобна удаљеност објеката износи од стамбеног објекта до сточне стаје, најмање 15 метара, од стамбеног објекта до ђубришта и пољског клозета најмање 20 метара.
- Друга међусобна растојања економских и помоћних објеката зависе од облика организације економског дворишта, уз услов да “прљави” објекти буду орјентисани тако да доминантни ветрови дувају од “чистих” објеката.
- Живи извор воде на парцели мора бити на вишој коти од ђубришта и пољског клозета, а најмање растојање износи 20-25 метара.
- Пољопривредне објекте већег и значајнијег капацитета са ратарском, повртарском (пластеници, стакленици) и сточарском производњом (фарме) могуће је лоцирати у свим атарима сеоских насеља, у зависности од физичко–географских фактора и стриктно поштовање предвиђених правила, којима се дефинише уређење простора и изградња објеката.

За објекте на којима се одржавају сточне пијаци, сајмови и изложбе

Морају се испунити следећи услови:

- да се налазе изван насеља;
- да се не граде на земљишту које је подводно и угрожено од поплава;
- да имају везу са јавним путем;
- да нису за последњих 20 година служили за сточна гробља и јавно ђубриште;
- да постоји посебно издвојен простор за животиње за које се приликом контроле утврдило да су заражене или су сумњиве на заразу;
- препоручена величина простора зависи од обима и врсте промета животиња водећи рачуна да се просечно одређена површина повећа за 15% површине на име путева, манипулативних и санитарних објеката.

За све категорије пољопривредног земљишта примењиваће се, поред наведених правила, индекси изграђености и заузетости који се односе на сеоске зоне и налазе се у табели са приказом општих урбанистичких показатеља.

За објекте инфраструктуре и саобраћајнице у складу са просторним или урбанистичким планом.

За изградњу због проширења грађевинског рејона у складу са просторним или урбанистичким планом.

За станице за напајање течним горивом и гасне станице у складу са правилима за станице за напајање течним горивом и гасне станице из правила градње на грађевинском земљишту из овог Плана, у случају када се непосредно додирују парцеле пољопривредног земљишта и путева, на којим је Планом утврђена могућност изградње ових објеката.

За категорију пољопривредног земљишта се предлаже израда **Урбанистичких пројеката** за све објекте или групе објеката за потребе интензивног сточарства, ратарства, повртарства, воћарства и осталих облика интензивне пољопривреде, који функционално обухватају више од 2 ха, изузетно се може предложити израда и за мање обухвате у зависности од степена технолошке сложености, потребне инфраструктуре и могућих утицаја на стање животне средине и окружење.

Шумско земљиште

На шумском земљишту, осим у зонама у којима је режимом заштите забрањена градња, дозвољена је изградња:

- објеката у функцији шумске привреде и ловства и објеката за одржавање и експлоатацију шума;
- објеката у функцији туризма и рекреације;
- објеката инфраструктуре и саобраћајница;
- станица за напајање течним горивом и гасних станица и
- због проширења грађевинског рејона насеља у складу са планом и режимима коришћења простора, односно зонама и степенима заштите и планским решењима.

За објекте у функцији шумске привреде и ловства

- Изградња мора бити заснована на шумско-привредним основама.
- Величина појединачних објеката мах. 100m² у основи бруто.
- Висина објеката до П+1.
- Материјал за изградњу природан и прилагођен шумском окружењу.
- Објекти морају имати везу са јавним путем.

За објекте у функцији туризма и рекреације

- Могу се градити објекти наведени у поглављу *Правила градње и регулације за мешовите зоне; објекти у функцији туризма* по правилима из тог поглавља.
- Објекти би се градили на атрактивним локалитетима - врховима брда, коса, на акропољским позицијама и у близини шуме. Поред тога, дозвољена је изградња продавница (сувенира и др. садржаја), као и дечијих и спортских демонтажних објеката.
- У туристичким зонама могућа је изградња омладинског дома, угоститељских, спортских, и забавних садржаја са дозвољеном спратношћу П+Пк.
- Примењени материјали треба да су дрво, камен и сл. прилагођени шумском окружењу.
- Приликом пројектовања и изградње објеката водити рачуна да се исти уклопе у амбијенталну целину.
- Услов за изградњу је да комплекси имају везу са јавним путем.
- У оквиру зона предвидети подизање појасева заштитног зеленила.

За објекте инфраструктуре и саобраћајнице у складу са просторним или урбанистичким планом.

За станице за напајање течним горивом и гасне станице у складу са правилима за станице за напајање течним горивом и гасне станице из правила градње на грађевинском земљишту из овог Плана, у случају када се непосредно додирују парцеле шумског земљишта и путева, на којим је Планом утврђена могућност изградње ових објеката.

За изградњу због проширења грађевинског рејона у складу са просторним или урбанистичким планом и планским решењима из овог Плана.

У категорији **шумског земљишта** односно шумске привреде и ловства, се предлаже израда **Урбанистичких пројеката** за све комплексе, групе објеката или објекте са функционалним обухватом парцеле више од 1ха, изузетно и мање у зависности од технолошке сложености, потребне инфраструктуре и могућих утицаја на стање животне средине и нарочито од услова надлежних јавних предузећа и институција - управљача ресурсима.

Предложени критеријум се не односи на коришћење шумских ресурса или простора без изградње објеката. За објекте из категорије туризма и рекреације важе критеријуми који су приказани у оквиру грађевинског земљишта - мешовита зона - објекти у функцији туризма.

Водно земљиште

Водно земљиште у зони обала водотокова дефинисано је положајем регулационе линије насипа или обалоутврде за регулисане делове корита, односно границом водног земљишта утврђеном Законом о водама за нерегулисане делове корита.

Уз водна земљиште дозвољена је изградња ради рекултивације и уређење простора, који је неуређен и девастиран, чиме је онемогућен прилаз до водене површине, или рекултивација простора, који се користи за депоновање отпада, а првенствено у намену рекреације, риболова, за проширење постојеће хидрофилне вегетације, у складу са условима надлежне водопривредне организације и других надлежних органа.

На водном земљишту забрањена је изградња, осим у изузетним случајевима, и то:

- за изградњу објеката у функцији водопривреде, као и објекти за очување и одржавање отворених водотока;
- за изградњу објеката инфраструктуре, у складу са просторним и урбанистичким планом;
- за изградњу објеката туризма и рекреације, у складу са планским решењима;
- за изградњу објеката за експлоатацију речног материјала;
- за изградњу свих наведених објеката неопходни су претходни водопривредни услови и
- на води или поред воде се могу градити ресторани, спортски клубови, рекреативни сплавови - кућице, сојенице.

Приликом позиционирања објеката на води поштовати следећа правила:

- минимална удаљеност од рени бунара у пречнику 120м;
- минимална удаљеност од цевастих бунара у пречнику 50м;
- минимална удаљеност од подводних инсталација 50м;
- минимална удаљеност од водозахвата 800м узводно и 50м низводно;
- минимална удаљеност од моста најмање 100м узводно и 50м низводно;
- минимална удаљеност од плаже 500м узводно и 200м низводно;
- минимална удаљеност од обалних рампи узводно и низводно по 50м;
- поштовати удаљење од зоне дејства стогодишње велике воде и поплавних таласа;
- објекте на води лоцирати тамо где се не изливају отпадне и штетне материје;
- сви објекти на води морају имати решено одлагање отпадних материја;
- објекат на води мора да буде повезан са обалом покретним мостом или приступном стазом
- архитектура и естетика објеката на води условљена је уређењем приобалне зоне, тако да не угрожавају визуелно сагледавање воденог простора и друге обале реке.

Објекте инфраструктуре и саобраћајнице градити у складу са просторним или урбанистичким планом.

Предлаже се израда **Урбанистичких пројеката** према ставовима надлежне општинске службе за веће објекте из категорије туризма и рекреације и експлоатације речног материјала у зависности од величине обухвата, функционалних сложености и нарочито од услова надлежних јавних предузећа и институција - управљача ресурсима. Ова одредница се не односи на мање рекреативне објекте, сплавове, сојенице, пловне објекте, мање ресторани и остале објекте, као и на мање обухвате експлоатације и транспорта речног материјала, чије ће се постављање дефинисати од стране надлежне општинске службе, кроз локацијске дозволе.

2.2. Правила за изградњу објеката на грађевинском земљишту

2.2.1. Општа правила за изградњу објеката у насељима

Правила грађења и регулације примењују се на све планом предвиђене зоне и типове градње и утврђују опште услове парцелације, регулације и изградње насеља и објеката:
-за просторе за које није предвиђена израда урбанистичког плана и

-за просторе за које је израда плана предвиђена али је у периоду док се урбанистички план (са елементима на основу којих је могуће издати локацијску дозволу ради добијања грађевинске дозволе) не донесе, потребно имати елементе на основу којих се може обављати уређивање и грађење земљишта и објеката, за све објекте за које грађевинске дозволе издаје надлежна општинска служба.

Правила у овом Плану служе као полазна основа при изради урбанистичких планова, првенствено за насеља (или њихове делове) за која је предвиђена израда урбанистичког плана. Општа правила која су приказана у делу који следи, ће у правилима по посебним зонама и врстама објеката и/или комплекса објеката, бити делимично прилагођена (у рестриктивном смислу) у циљу заустављања негативних трендова и поштовања смерница одговарајућег урбанистичког и архитектонског уређења планског подручја.

Правила урбанистичке регулације

Правила урбанистичке регулације представљају скуп међусобно зависних правила и елемената за образовање и уређење грађевинских парцела, утврђивање регулационе и грађевинске линије, међусобног положаја, висине и спољног изгледа објеката, као и других правила за издавање локацијске дозволе.

Регулација се утврђује системом елемената и то :

- системом урбанистичких показатеља (степен искоришћености, степен изграђености),
- урбанистичком мрежом линија (регулациона линија, грађевинска линија, осовинска линија саобраћајнице, гранична линија зоне),
- системом урбанистичких односа који регулишу правила уређења простора и изградње (дозвољена градња, постављање објекта, удаљеност објекта, висина објекта, постављање ограде, паркирање и др).

Урбанистички показатељи

Степен или индекс изграђености - ИИ (однос између бруто развијене изграђене површине свих надземних етажа корисног простора и површине парцеле) примењује се за нове објекте до највећих дозвољених вредности по зонама изградње:

Табела 45. Индекс изграђености по зонама изградње (општа подела на зоне)

1.	зоне кућа за одмор - викенд зоне	0,3
2.	сеоске зоне	0,6
3.	зоне ретке насељености и породичне изградње	1,0
4.	опште стамбене зоне у насељима средњих густина	1,6
5.	мешовите зоне	2,1
6.	производне радне зоне	2,2

Степен, проценат или индекс заузетости земљишта - ИЗ (однос између бруто површине под објектом и површине грађевинске парцеле помножен бројем 100) примењују се за нове објекте до највећих дозвољених вредности по зонама изградње:

Табела 46. Индекс заузетости земљишта по зонама изградње (општа подела по зонама)

1.	зоне кућа за одмор - викенд зоне	20
2.	сеоске зоне	30
3.	зоне ретке насељености и породичне изградње	40
4.	опште стамбене зоне у насељима средњих густина	50
5.	мешовите зоне	60
6.	производне радне зоне	70

При примени индекса заузетости, површина помоћних објеката се не обрачунава у урбанистичке показатеље по зонама из ових правила, с тим да под помоћним објектима не може бити више од 10% површине парцеле.

Урбанистичка мрежа линија

Растојање између регулационих линија (ширина појаса регулације) утврђује се урбанистичким плановима за нове и изграђене урбанистичке блокове (насеља) у зависности од функције и ранга саобраћајница, односно инфраструктуре. Дефинише се као хоризонтална, вертикална, надземна и подземна регулација. Уколико важећим планом није утврђена ширина појаса регулације (растојање између регулационих линија) у изграђеном и новом урбанистичком блоку у насељу, не може бити мања од следећих вредности:

- а) стамбене улице 5,00-8,00м у изграђеном, а 9,5-12,00м у новом урбан.блоку
- б) сабирне улице 8,00-10,00м у изграђеном, а 9,5-12,00м у новом урбан.блоку
- в) пешачке стазе 1,50м
- г) колски прилази 5,00м
- д) прилази до парцела 2,50 - 3м
- ђ) саобраћајнице у сеоском насељу 10,00м

Регулациона линија и осовине нових саобраћајница утврђују се у односу на постојећу регулацију и парцелацију и постојеће трасе саобраћајница, а према захтеваној функционалности саобраћајне мреже. Услови за изградњу саобраћајница дефинисани су правилима за изградњу саобраћајница и локалних путева.

Мрежа инфраструктуре (примарна и секундарна) поставља се у појасу регулације. Појас регулације у градском простору користи се и за постављање јавног зеленила (дрвореди и паркови).

Грађевинска линија се налази унутар грађевинске парцеле на одређеном растојању од регулационе линије. Грађевинска и регулациона линија се могу поклапати.

Грађевински објект се поставља предњом фасадом на грађевинску линију или се налази унутар простора одређеног грађевинским линијама.

Правила изградње објеката

На истој парцели се може градити више објеката, главни и помоћни објекти, с тим да заједно остану у границама дозвољених урбанистичких показатеља.

Начин постављања, односно начин изградње грађевинског објекта на грађевинској парцели може бити:

- У непрекинутом низу, када објект на парцели додирује обе бочне линије грађевинске парцеле.
- У прекинутом низу, када објект додирује само једну бочну линију грађевинске парцеле.
- Као слободностојећи, када објект не додирује ни једну линију грађевинске парцеле.
- Као полуатријумски, када додирује три линије грађевинске парцеле.

Висина објекта је растојање од нулте коте (нулта кота је тачка пресека линије терена и вертикалне осе објекта) *објекта до слемена*, за објекте са косим кровом, није предвиђена изградња објекта са равним кровом.

Кота приземља објекта одређује се у односу на коту нивелете јавног или приступног пута, односно према нултој коти објекта по принципу да кота приземља нових објеката не буде нижа од коте нивелете јавног или приступног пута и да кота приземља може бити највише 1,2м виша од нулте коте.

Висина надзидка стамбене поткровне етаже износи највише 1,6 метара, рачунајући од коте пода поткровне етаже до тачке прелома кровне косине (уколико није другачије прописано за поједине зоне односно врсте објеката).

Кровови на објектима су по правилу четвороводни, осим ако се другачије не одреди за поједину зону, а *нагиби* кровова су по правилу од 35 до 60°.

Спољни изглед објекта, примењени материјал, облик крова, примењене боје и други елементи објекта користе се тако да се обезбеди хармоничност просторне целине и локалних особина места (локални материјали, традиционални детаљи и сл.). У материјализацији треба тежити примени природних, економичних и естетски прихватљивих материјала.

Спољни изглед објекта у урбанистичкој целини која има посебну историјску и културну вредност, усклађује се према добијеним конзерваторским условима од надлежне службе заштите.

Грађевинске парцеле могу да се оградају зиданом оградом до висине од 0,9м (рачунајући од коте тротоара) или транспарентном оградом до висине од 1,4м.

Ограде између суседних грађевинских парцела уколико се оградају треба да буду зелене – жива ограда која се сади у осовини границе грађевинске парцеле или транспарентне ограде до 1,4 метра и то тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде, а изузетно ограде међу суседима могу бити пуне зидане до висине 1,4м, уз сагласност суседа. Врата и капије на уличној огради не могу се отворати изван регулационе линије.

Одводњавање површинских вода са грађевинске парцеле вршити слободним падом према улици, са најмањим падом од 1,5%. Површинске и друге отпадне воде из економског дворишта одводе се регулисано до ђубришне јаме, обавезно у случају када се економско двориште налази уз јавни пут. Површинске воде са једне грађевинске парцеле не могу се усмеравати према другој парцели, Насипање терена не сме угрозити објекте на суседним парцелама, а одвођење површинских вода мора бити контролисано.

Паркирање возила

За паркирање возила за сопствене потребе, власници нових стамбених, стамбено пословних или пословних објеката свих врста по правилу обезбеђују манипулативни простор и паркинг или гаражна места на сопственој грађевинској парцели, изван површине јавног пута, по нормативу једно паркинг или гаражно место на један стан односно на један стамбено пословни апартман или другу јединицу. За вишепородичне стамбене или стамбено-пословне објекте препорука је да најмање једна половина паркинг места буде смештена у гаражи.

За паркирање возила за сопствене потребе, власници осталих објеката свих врста по правилу обезбеђују манипулативни простор и паркинг или гаражна места на сопственој грађевинској парцели, изван површине јавног пута, а по следећем нормативу.

Табела 47. Однос потребних паркинг или гаражних места и корисног простора

садржај	паркинг / гаражна места	по јединици мере
банке	2	100м ² корисног простора
болнице/рехабилитациони центри	3	150м ² корисног простора
пословање	1 - 1,2	100м ² корисног простора
администрација	1	150м ² корисног простора
поште	1	150м ² корисног простора
робна кућа	1,8	100м ² корисног простора
ресторан	1	8 столица
хотел	1	10 кревета
биоскоп	1	30 гледалаца
спортска хала	1	40 гледалаца

Прописана величина паркинг места је 2,5м x 5м.

Правила за станице за снабдевање горивом

Ова правила се примењују за изградњу на грађевинском земљишту, као и за изградњу ван грађевинског земљишта где је Планом утврђено.

Станице за напајање течним горивом и гасне станице потребно је планирати као објекте у класи малих објеката са 3-4 точиона места и до 3000Т претовара годишње. Неопходно је омогућити претакање свих врста горива, а нарочито дизела (D2) имајући у виду употребу пољопривредних машина. На појединим објектима обезбедити услове за претакање ауто гаса.

Локацијском дозволом се утврђују правила за станице за напајање течним горивом и гасне станице уз постојеће општинске путеве у свим зонама, а уз прописане законске обавезе, као и израду процене утицаја објекта на животну средину.

Детаљније локације будућих станица генерално треба утврђивати у складу са противпожарним прописима и условима које утврђују надлежни органи у области управљања путевима, заштите животне средине, водопривреде и санитарне заштите.

За сваку конкретну локацију потребно је урадити елаборат који садржи анализу утицаја на безбедност и функцију саобраћаја, загађење ваздуха, воде и земљишта, појаву буке и вибрација, као и мере које треба предузети за спречавање и смањење могућих штетних утицаја.

2.2.2. Посебна правила за изградњу објеката у насељима

Ова правила примењују се само у одређеним зонама и целинама одређеним Планом и то за зоне кућа за одмор, рубне сеоске зоне, села ретке насељености и породичне изградње, опште стамбене зоне у насељима средњих густина, мешовите зоне и комплексе, зоне започете и инициране изградње и остала посебна подручја.

По правилу је се за мешовите зоне и друге стамбене и опште зоне различитих густина, зоне реконструкције и обнове и централне зоне појединих насеља предвиђена израда урбанистичког плана, којим ће се одредити правила градње и регулације. До њиховог доношења за њих ће се примењивати правила градње и регулације одређена овим Планом.

Зоне започете и инициране изградње

Зона изградње је изграђено земљиште изван непосредног појаса заштите пута и изван непосредног појаса заштите траса и објеката осталих постојећих и планираних инфраструктурних система.

Зона започете изградње је континуално изграђено земљиште у делу атара насеља који се налази у близини јавног пута.

Зона инициране изградње је дисконтинуално изграђено земљиште у делу атара насеља који се налази поред државног пута првог или другог реда и општинске саобраћајнице.

Према правилима из овог Плана дефинишу се постојеће зоне започете и инициране изградње и забрањује се даља изградња и формирање оваквих зона на локацијама које нису наведене у Плану. У оквиру дефинисаних зона се, према правилима, дефинише њихов обухват, као и даље потребно инфраструктурно уређење и опремање земљишта.

Планом су наведене зоне обухваћене локацијама предвиђеним за викенд насеља и предложеним обухватима грађевинских подручја.

Према планским решењима изградња ће се проритетно усмеравати:

- на изграђено земљиште центара заједнице села у мрежи насеља на подручју Општине и
- на изграђено земљиште у делу атара насеља који се налазе уз постојеће саобраћајнице, ради рационалнијег уређења мреже саобраћајница у насељу и инфраструктурног опремања тог дела насеља.

Ширина зоне изградње од границе непосредног појаса заштите државног пута првог реда и државног пута другог реда или другог инфраструктурног система може се кретати до 250м, (изузетно и више) на делу зоне са формираним централним функцијама и/или производним капацитетима.

Ширина зоне изградње од границе непосредног појаса заштите општинског пута утврђује се према локалним потребама и условима.

Правила градње и регулације за изградњу објеката у викенд насељима

Куће за одмор граде се у оквиру постојећих и планираних грађевинских подручја у складу са архитектуром поднебља – планински стил, инспирисаном традиционалним градитељством подручја, са природним материјалима и у волуменима који су примерени структури амбијента – морфологији, биљном покривачу и др.

Минимално растојање грађевинске од регулационе линије пута за нове објекте износи 5 метара. За зоне изграђених објеката растојање грађевинске од регулационе линије утврђује се на основу позиција већине већ изграђених објеката (преко 50 %) с тим да се за нове објекте то растојање може другачије одредити Локацијском дозволом, осим у случајевима када изграђени објекти нису сметња општем интересу.

Према типологији градње викенд куће су слободностојећи објекти. За објекат који има индиректну везу са јавним путем, преко приватног пролаза, растојање грађевинске од регулационе линије одређује се локацијском дозволом.

Најмање дозвољено растојање основног габарита (без испада) објекта и линије суседне грађевинске парцеле (осим објеката у непрекинутом низу) на делу бочног дворишта претежно северне оријентације, износи 1,5 метара, док је на осталим странама мин. 2,5 метра.

Највећа дозвољена спратност објеката износи П до П+Пк, а највећа дозвољена висина објекта не може прећи 9м. Кровови су минимално двоводни са нигибом од 45 - 60%.

Викенд куће се граде по правилу на мањим парцелама, али је омогућена "викенд градња" и на већим парцелама, с тим да је мањи део парцеле намењен за изградњу (окућница), а већи део парцеле се користи за пољопривредну производњу за личне потребе (воћњаци, баште и слично).

При позиционирању објеката на парцели и уређењу парцеле примењују се иста правила и параметри као и код објеката за породично становање.

Објекти могу имати подрумске и сутеренске просторије, уколико не постоје геомеханичке и хидротехничке сметње.

За помоћне објекте на парцели: летња кухиња, гаража, оставе, радионице и слично, важе иста правила као и за породично становање.

У складу са претежном наменом у овој зони је могућа изградња објеката са наменом туристичког смештаја или пансиона уз допунске пратеће садржаје.

Предлаже се израда **Урбанистичких пројеката** уколико се граде објекти или комплекси објеката са туристичким смештајем (више од четири стамбене јединице) и пратећим садржајима, на обухвату који је у складу приказаним општим правилима. Израда Урбанистичких пројеката је предвиђена у случају непостојања одговарајуће инфраструктуре, односно у циљу утврђивања начина прикључења објеката на инфраструктурне мреже, према условима надлежних јавних предузећа и ставовима надлежних општинских служби.

Правила градње и регулације за рубне сеоске зоне

У селима се могу градити смештајни капацитети, било као јединствени објекти, а повољније као објекти павиљонског типа или бунгалови – апартманска насеља, категорисани са 1, 2 или 3 звездице - максималне спратности П+2 или П+1+Пк, са подземним етажама.

У селима је дозвољена организација пољопривредне производње на нивоу окућнице са садржајима повртарства и воћарства.

У оквиру рубних зона грађевинских подручја и селима може се организовати пољопривредно домаћинство и то са стамбеним и економским двориштем на парцели. Оријентациони показатељи и правила градње за овај тип изграђености се у том случају примењују на стамбено двориште.

Стамбено двориште садржи: објекте за становање и помоћне објекте уз стамбени објекат (летња кухиња, гаража, остава, надстрешница, септичке јаме, бунари, ограде и слично).

Економско двориште садржи економске и помоћне објекте уз економске објекте (пушнице, сушнице, кош, амбар, магацин, објекти за складиштење хране и пољопривредних производа, објекти намењени исхрани стоке и сл, гараже, надстрешнице за пољопривредну механизацију).

Међусобна удаљеност објеката треба да износи:

-од стамбеног објекта до сточне стаје, најмање 15 метара,

-од стамбеног објекта до ђубришта и пољског клозета (ако постоји), најмање 20-25 метара,

-живи извор воде на парцели мора бити на вишој коти од ђубришта и пољског клозета, а најмање растојање износи 20-25 метара,

-друга међусобна растојања економских и помоћних објеката зависе од облика организације економског дворишта, уз услов да објекти који су потенцијални извори загађења буду оријентисани тако да доминантни ветрови дувају од осталих објеката ка њима.

Растојање грађевинске од регулационе линије за породични стамбени објекат сеоског типа износи најмање 5 метара за нови слободностојећи објекат, за нови објекат у прекинутом низу, као и за нови стамбени објекат у непрекидном низу.

За зоне изграђених стамбених објеката растојање новог објекта од регулационе линије утврђује се на основу позиција већине већ изграђених објеката (преко 50%).

За стамбене објекте који имају индиректну везу са јавним путем, преко приватног пролаза, растојање од регулационе линије одређује се Локацијском дозволом. Максимална спратност за стамбене објекте је П+1+Пк, а максимална дозвољена висина је 13м.

Најмање дозвољено растојање основног габарита (без испада) стамбеног објекта и линије суседне грађевинске парцеле износи за стамбене нове слободностојеће објекте на делу бочног дворишта износи најмање 3 метара, а за двојне стамбене објекте најмање 5 метра.

Изграђени стамбени објекти чија међусобна удаљеност износи мање од 3 метра, у случају доградње, надградње и реконструкције не могу на тој страни имати отворе стамбених просторија.

За стамбене објекте који имају индиректну везу са јавним путем, преко приватног пролаза, растојање од границе грађевинске парцеле, утврђује се Локацијском дозволом према типу изградње и уз примену одговарајућих најмањих удаљења из овог правила.

Постављање економских објеката у односу на границу суседне парцеле утврђује се под следећим условима:

-када се економски објекти и економско двориште суседних парцела, непосредно додирују, растојања за нове помоћне и економске објекте износи најмање 1,5 метара и

-када се економско двориште једне парцеле непосредно наслања на стамбено двориште друге парцеле (за нове објекте), примењују се правила о међусобној удаљености објеката.

Рубним сеоским зонама се сматра обухват парцела које се наслањају на границу грађевинског подручја насеља (или које су једним делом у грађевинском подручју а другим ван њега), осим за насеље Златибор и грађевинско подручје дефинисано уз коридоре путева ван центра насеља. Код насеља код којих је обухват грађевинског подручја мањи од 12ха, не важи наведени критеријум, већ се примењују правила која следе.

Предлаже се израда **Урбанистичких пројеката** у случају изградње комплекса који садржи више објеката предвиђених за смештајне капацитете или изградње објекта са више од 500м² БРГП (односи се на површину главног објекта) или у циљу утврђивања капацитета и позиције потребне инфраструктуре и могућих утицаја на стање животне средине, према условима надлежних јавних предузећа и ставовима надлежних општинских служби.

Правила градње и регулације у насељима ретке насељености и породичне изградње

Минимално растојање грађевинске од регулационе линије, за нове објекте према преовлађујућем типу изградње износи 3 метра.

За зоне изграђених објеката растојање грађевинске од регулационе линије утврђује се на основу позиција већине већ изграђених објеката (преко 50 %) с тим да се за нове објекте то растојање може другачије одредити Локацијском дозволом, осим у случајевима када изграђени објекти нису сметња другом општем интересу. Дозвољава се изградња слободностојећих, двојних и објеката у непрекинутом низу.

За објекат који има индиректну везу са јавним путем, преко приватног пролаза, растојање грађевинске од регулационе линије одређује се Локацијском дозволом.

Изграђени стамбени објекти чија међусобна удаљеност износи мање од 3 метра, у случају доградње, надградње и реконструкције не могу на тој страни имати отворе стамбених просторија.

Најмање дозвољено растојање основног габарита (без испада) објекта и линије суседне грађевинске парцеле (осим објекта у непрекинутом низу) на делу бочног дворишта претежно северне оријентације, износи 1,5 метар, односно на делу бочног дворишта претежно јужне оријентације, износи мин. 2,5 метра.

За објекат који има индиректну везу са јавним путем, преко приватног пролаза, растојање до границе грађевинске парцеле, утврђује се Локацијском дозволом према типу изградње и уз примену одговарајућих најмањих дозвољених растојања из овог правила.

Највећа дозвољена спратност објекта износи до П+2+Пк, без обзира на тип изградње. Зграде овог типа могу имати подрумске просторије осим у случају када то није дозвољено урбанистичким планом (висок ниво подземних вода и други разлози), односно ако нема сметњи геотехничке и хидротехничке природе. Збрањује се изградња објекта са равним кровом, највећа дозвољена висина објекта не може прећи 16м, а висина надзетка је 1,6м.

Однос становања и делатности у стамбеном објекту одређује се тако да површина за делатности у стамбеном породичном објекту износи до 20% укупне бруто површине. Дозвољене делатности су оне које су еколошки и функционално примерене зони становања.

На једној парцели поред основног објекта могу бити изграђени и помоћни објекти у складу са предложеним правилима.

Правила се примењују на грађевинска подручја свих насеља осим насеља Златибор и на грађевинска подручја дефинисана уз постојеће путеве (само за стамбене објекте).

Предлаже се израда *Урбанистичких пројеката* за све комплексе објекта, објекте са више од четири стамбене јединице и објекат са више од 500м² БРГП (односи се на површину главног објекта) или у циљу утврђивања капацитета и позиције потребне инфраструктуре и могућих утицаја на стање животне средине, према условима надлежних јавних предузећа и ставовима надлежних општинских служби.

Правила градње и регулације за опште стамбене зоне у насељима средњих густина

Правила се примењују у грађевинском подручју насеља Чајетина и према ставовима надлежних општинских служби могу се применити у централним деловима грађевинских подручја одређених насеља уколико се у периоду имплементације Плана укаже потреба.

Растојање грађевинске од регулационе линије за нове објекте утврђује се према типу планиране односно постојеће изградње и износи најмање 3,0 метра.

За зоне изграђених објекта растојање грађевинске линије новог објекта од регулационе линије утврђује се на основу позиција већине већ изграђених објекта (преко 50 %).

За објекте који имају индиректну везу са јавним путем, преко приватног пролаза, растојање од регулационе линије одређује се Локацијском дозволом.

Минимално растојање основног габарита (без испада) објекта и линије суседне грађевинске парцеле одређује се за слободностојеће објекте, најмање 2 метра, а за изграђене објекте чије је растојање до границе грађевинске парцеле мање од утврђених вредности предходних ставова, не могу на тој страни имати отворе стамбених просторија.

За објекте који имају индиректну везу са јавним путем, преко приватног пролаза, растојање од границе грађевинске парцеле утврђује се Локацијском дозволом према типу изградње.

Највећа дозвољена спратност објекта може бити П + 3 + Пк, с тим да највећа дозвољена висина објекта не може прећи 20 метара.

Сви објекти могу имати подрумске и сутеренске просторије осим у случају да постоје сметње геотехничких и хидротехничких карактера.

Делатности у стамбеном објекту може бити до 30 % укупне нето површине. Дозвољене делатности су оне које су еколошки и функционално примерене зони вишепородичног становања и не могу ни на који начин угрожавати основну функцију објекта намењених за становање.

Предлаже се израда *Урбанистичких пројеката* за све објекте са више од 800м² БРГП (односи се на површину главног објекта) или у циљу утврђивања капацитета и позиције потребне инфраструктуре и могућих утицаја на стање животне средине, према условима надлежних јавних предузећа и ставовима надлежних општинских служби.

Правила градње и регулације за мешовите зоне на грађевинском земљишту***Пословни и стамбени објекти***

По правилу се разрада већих комплекса овог типа ради кроз Урбанистички пројекат. Критеријум који се може користити при дефинисању већих комплекса или појединачних објеката за које је потребно приступити изради Урбанистичких пројеката је да објекти имају БРГП већу од 500м² или у циљу утврђивања капацитета и позиције потребне инфраструктуре и могућих утицаја на стање животне средине, према условима надлежних јавних предузећа и ставовима надлежних општинских служби.

Појединачни услови који се односе на поједине објекте и целине даваће се у склопу Локацијске дозволе.

Објекти се граде без растојања грађевинске од регулационе линије када се регулациона линија поклапа са грађевинском линијом.

Растојање грађевинске од регулационе линије за објекте утврђује се према типу планиране односно постојеће изградње и износи најмање 3,0 метра.

За зоне изграђених објеката растојање грађевинске линије новог објекта од регулационе линије утврђује се на основу позиција већине већ изграђених објеката (преко 50 %).

Међусобна удаљеност објеката на истој парцели износи најмање 4 метра, а за изграђене објекте чије удаљење износи мање, не могу на тој страни имати отворе стамбених просторија.

Минимално растојање основног габарита (без испада) слободностојећег објекта и линије суседне грађевинске парцеле је најмање 2 метра, а за изграђене објекте чије је растојање до границе грађевинске парцеле мање, не могу на тој страни имати отворе стамбених просторија.

Препоручена највећа спратност објеката може бити П+3+Пк а висина објекта 20 метара.

Пословни и комерцијални објекти

За утврђивање потребе израде Урбанистичких пројеката примењиваће се исти критеријуми као код претходне категорије. Појединачни услови који се односе на поједине објекте и целине даваће се у склопу Локацијске дозволе.

За пословне објекте, објекте трговине, занатства, угоститељства и других делатности, осим општих правила градње, важе правила да морају да буду еколошки и функционално прихватљиви према свим важећим прописима који регулишу заштиту околине од загађења

За ове објекте нема посебних ограничења у погледу габарита, максимална висина објекта је до 16 метара.

У већим објектима које се користе за сервисне зоне и паркинг; централни објекат са спортским, комерцијалним, забавним и рекреативним садржајима - препоручена максимална спратност је према висини спортске хале, до П+3, а висина до 16м.

Локацијском дозволом се утврђују правила за објекте и делове објеката нестамбене намене по стамбеним зонама из ових правила, и то за пословне, комерцијалне, услужне, занатске, производне, комуналне објекте, као и друге објекте или делове објеката по врсти и намени, а који нису у супротности са карактером претежне намене и чијом изградњом се не нарушавају услови становања, животна средина, као ни оријентациони параметри конкретног типа изграђености.

Објекти у функцији туризма

За утврђивање потребе израде Урбанистичких пројеката примењиваће се исти критеријуми као код претходне категорије. Појединачни услови који се односе на поједине објекте и целине даваће се у склопу Локацијске дозволе.

Објекти за смештајне капацитете треба да се граде у складу са архитектуром поднебља – планински стил, инспирисаном традиционалним градитељством подручја, са природним материјалима и у волуменима који су примерени структури амбијента – морфологији, биљном покривачу и др. Грађевинске парцеле са туристичким објектима морају да имају приступ са јавног пута. Максимални урбанистички показатељи приказани су наредној табели.

Табела 48. Урбанистички показатељи за објекте у функцији туризма

Врста објекта	преорука	Идекс изграђености	Индекс зузетости
Апартманска насеља	П+1+Пк	0,6	30%
Хотели 1, 2 и 3*	П+2+Пк	1,2	30%
Мини и омл. хотели	П+1+Пк	1,0	40%
Комерцијални	П+1	0,8	50%
Угоститељски	П+1+Пк	0,3	20%
Планинарски дом	П+1+Пк	0,3	30%
Ловачка кућа	П+1+Пк	0,2	20%
Спортско-рекреативни	П	0,8	80%
Етно комплекс	П+Пк	0,5	50%

Максималне висине објеката су: П+Пк -8м, П+1 - 10м, П+1+Пк - 13м, П+2+Пк - 16м.

Правила градње и регулације за зоне туристичко - комерцијалних и спортско - рекреативних садржаја

За ове зоне се прописује правило грађења у комплексима са минималним обухватом од 2ха и обавезном израдом урбанистичких пројеката, у оквиру којих ће се поред општих, примењивати урбанистички параметри и правила, приказани у претходном поглављу, а који се односе на садржаје и објекте планираних туристичко - комерцијалних и спортско - рекреативних намена.

Правила градње и регулације за привредне комплексе и објекте

Разрада већих комплекса овог типа израђиваће се кроз Урбанистички пројекат. Појединачни услови који се односе на поједине објекте и целине даваће се у склопу Локацијске дозволе.

За изградњу нових привредних објеката уз саобраћајнице је обавезна грађевинска линија на минималном растојању од 5 метара од регулације саобраћајнице.

На постојећим објектима, код којих су прекорачене грађевинске линије, дозвољене су само интервенције редовног одржавања и адаптација.

Према саобраћајницама где се очекује веће саобраћајно оптерећење, као што су магистрални или регионални пут, нису дозвољени садржаји прехрамбене производње непосредно оријентисани ка овим саобраћајницама.

Складишни, технолошки и инфраструктурни простори и објекти, организују се у простору који није непосредно окренут потенцијалним корисницима.

Бочна и задње одстојање објекта од ивица парцеле су минимално $\frac{1}{2}$ висине објекта, а не мање од 5 метара, уз обавезу садње најмање једног дрвореда.

Минимална површина под уређеним зеленим површинама се одређује према величини комплекса: минимално под уређеним зеленим површинама за комплексе преко 5ха - 30%, за комплексе 1-5ха - 25%, за комплексе 0,2-1ха - 20%, од чега компактна пошумљена површина износи минимално пола од укупног зеленила.

Међусобно одстојање објеката у оквиру комплекса не може бити мање од 4м у складу са потребама организовања противпожарног пута.

За све објекте висина не сме бити већа од 16м за веће производне комплексе и 13м за мале производне погоне. Дозвољена висина за рекламне стубове у оквиру комплекса је 16м, а за инфраструктурне објекте се утврђује изузетно и већа висина, према технолошким потребама.

У оквиру грађевинских линија дозвољава се изградња посебних објеката који се не обрачунавају у корисну БРГП, као што су инфраструктурни - фабрички димњаци, ветрењаче, водоводни торњеви или рекламни стубови.

У оквиру комплекса предвидети подизање појасева заштитног зеленила састављених од компактних засада листопадне и четинарске вегетације. Заштитно зеленило поставити између комплекса и управно на правац доминантних ветрова. Кроз израду одговарајуће документације, у односу на планирану делатност, по потреби одредити озелењавање као меру заштите.

Није дозвољено планирање и уређење површина за отворене депоније.

Паркирање треба да буде организовано у оквиру комплекса уз обавезну садњу континуалних дрвореда. У зависности од технолошког процеса у оквиру комплекса потребно је планирати претоварно- манипулативне површине и паркинг површине за теретна возила.

Број паркинг места одредити кроз израду пројектне документације, на основу датих норматива, према планираној делатности, односно технолошким потребама, очекиваном броју посетилаца и потребном броју запослених, а оријентационо 1ПМ/70-100м² БРГП.

2.3. Правила парцелације

Правила урбанистичке парцелације представљају основне урбанистичке нормативе на основу којих се могу формирати грађевинске парцеле, као основни елемент омеђен границама и одређен регулационом линијом према просторима јавне, опште намене, на коме се могу градити објекти. Правила парцелације обухватају планске елементе за одређивање величине, облика и површине грађевинске парцеле, регулационе, нивелационе елементе за обележавање грађевинске парцеле.

Појам, величина и облик грађевинске парцеле

Грађевинска парцела је најмања земљишно – просторна јединица на којој се може градити.

Елементи грађевинске парцеле су:

- регулациона линија према јавном путу,
- границе грађевинске парцеле према суседним парцелама и
- преломне тачке парцеле утврђене геодетским елементима у хоризонталном смислу.

Деоба и укрупњавање грађевинске парцеле

Грађевинска парцела по правилу има облик правоугаоника или трапеза. Грађевинска парцела (планирана и постојећа) има површину и облик који омогућава изградњу објекта у складу са решењима из Плана, правилима о грађењу и техничким прописима. Грађевинска парцела може се делити парцелацијом до минимума утврђеног правила о парцелацији. Грађевинска парцела може се укрупнити парцелацијом, а према планираној или постојећој изграђености, односно планираној или постојећој намени грађевинске парцеле.

Општа правила парцелације за породичне стамбене објекте

Најмања грађевинска парцела за изградњу новог породичног стамбеног објекта, према типу објекта који се граде је:

слободностојећи објекат	300м ²
двојни објекат	400м ² / 2х200м ²
полуатријумски објекат	130м ²
објекат у непрекинутом стам. низу	150м ²
објекат у прекинутом низу	200м ²

На грађевинској парцели чија је површина мања од наведених минималних величина могућа је изградња стамбеног објекта спратности до П + 1, коефицијента изграђености до 1,0 и степена заузетости до 0,4.

Најмања ширина грађевинске парцеле за изградњу новог породичног стамбеног објекта, а према типу објекта који ће се градити је:

слободностојећи објекат	10м - мин.
двојни објекат	16м/2х8м
објекат у непрекинутом стам. низу	5м
објекат у прекинутом низу	12м

На грађевинској парцели чија је ширина мања од минимално утврђених, сем за двојне објекте, која се не може мењати, могу се градити објекти спратности до П+1, коефицијента изграђености до 1,2 и степена искоришћености до 60.

Општа правила парцелације за вишепородичне стамбене објекте

Најмања површина парцеле за вишепородичне стамбене објекте утврђује се за:

слободностојећи објекат	500м ² мин
објекат у непрекинутом стам. низу	400м ² мин
објекат у прекинутом низу	450м ² мин

Најмања ширина парцеле за вишепородичне стамбене објекте утврђује се на:

слободностојећи објекат	16м
у прекинутом низу	12м

Општа правила парцелације за пословне и комерцијалне објекте

За појединачне објекте најмања ширина парцеле утврђује се на:

слободностојећи објекат	16м
у прекинутом низу	12м

За пословне објекте, објекте трговине, занатства, угоститељства и других делатности, важе следећа правила за минималну величину грађевинске парцеле:

-минимална површина грађевинске парцеле – 400м²

-минимална ширина фронта грађевинске парцеле –15м.

Општа правила парцелације за објекте у функцији туризма

За појединачне објекте најмања ширина парцеле утврђује се на:

слободностојећи објекат	16м
у прекинутом низу	12м

За туристичке комплексе важе следећа правила за минималну величину грађевинске парцеле:

-минимална површина грађевинске парцеле – 600м²

-минимална ширина фронта грађевинске парцеле –20м.

Општа правила парцелације за привредне комплексе

За привредне комплексе важе следећа правила за минималну величину грађевинске парцеле:

-минимална површина грађевинске парцеле – 600м²

-минимална ширина фронта грађевинске парцеле –20м.

3. ШЕМЕ РАЗВОЈА НАСЕЉА ЗА КОЈА НИЈЕ ПРЕДВИЂЕНА ИЗРАДА УРБАНИСТИЧКОГ ПЛАНА

Шематски прикази уређења насеља за која није предвиђена израда урбанистичког плана обухватили су насеља која, се према предложеној функцији (мрежа насеља) налазе у категоријама центара заједнице насеља и центара заједнице села. Имплементацијом планских решења и спровођењем смерница из Плана створиће се одговарајући услови за реализацију развоја ових насеља.

Саобраћај и комунална инфраструктура

Представници надлежних општинских служби ће усмерити активности на остваривање утврђених приоритетних пројеката на подручју целокупне територије општине Чајетина. Очекивани посредни утицаји на развој насеља оствариваће се реализацијом пројеката везаних за изградњу,

реконструкцију и ревитализацију путне мреже државних путева. Непосредни утицаји се очекују од реализације реконструкције и ревитализације (у функционалном смислу) мреже локалних путева – општинских саобраћајница и делова мреже државних путева, који пролазе кроз центре насеља. Реализација предложених пројеката железничког саобраћаја, значајно ће утицати на развој насеља у погледу остваривања позитивних ефеката на ширем плану.

Реализација предложених пројеката комуналног уређења и опремања представља предуслов за остваривање развоја насеља, односно стварање услова за квалитетно живљење на просторима који су делимично девастирани и налазе се у процесу демографског пражњења.

Шумско, пољопривредно и водно земљиште

Земљиште из ових категорија ће се, на подручјима катастарских општина, ових насеља, штитити, уређивати и користити према предложеним смерницама из Плана. При изградњи објеката и уређењу земљишта користиће се правила грађења за зоне и целине, према правилима грађења из овог Плана.

Грађевинско земљиште

Шематским приказом уређења насеља предложене су намене и функције у оквиру насеља, чијом реализацијом ће се усмерити развој и створити услови за остваривање функције насеља. Шематским приказом (графички прилог бр. 5) предложени су обухвати претежних централних и претежних стамбено – привредних намена (функција) за насеља: Мачкат, Сирогојно, Јабланица, Гостиље, Љубиш, Шљивовица, Доброселица, Рожанство, Семењево и Алин Поток. На предложеним обухватима примењиваће се правила грађења и уређења из Плана, према одговарајућим категоријама – претежно зона насеља ретке насељености и породичне изградње и рубне сеоске зоне, као и остала правила према категоријама (пословни, комерцијални, туристички објекти итд).

Посебан осврт је дат на специфичну ситуацију у насељу Бранешци. Предлаже се накнадна разрада ставова, у оквиру којих ће бити дефинисан тачан обухват и садржаји, на локацији некадашњег центра насеља, као и лоцирање осталих централних функција у делу земљишта ка планираној Индустијској зони (потребно је дефинисати локацију, обухват и садржаје).

Развој, уређење и коришћење грађевинског земљишта у делу предвиђеном за Индустијску зону, представља осовину развоја од ширег значаја (регионалног, обласног, општинског, а самим тим и насељског), са очекиваним директним позитивним ефектима у насељима Шљивовица, Бранешци и Мачкат.

Насеље Мачкат-централне функције (намене) -4,5ха;стамбено – привредне намене -13,5ха;
Планиране немене и садржаји: основно образовање, месна канцеларија, саобраћај и везе, ветеринарско-пољопривредна служба, услужне делатности, прерађивачка индустрија, комерцијални садржаји.

Насеље Сирогојно-централне функције (намене) -10,8 ха;стамбено – привредне намене -7,4ха;
Планиране немене и садржаји: основно образовање, здравствена заштита, месна канцеларија, саобраћај и везе, земљорадничка задруга, Музеј „Етно село“, културно – уметнички садржаји комерцијални садржаји, туристичко – смештајни капацитети, индустријско – производни погони.

Насеље Јабланица-централне функције (намене) -2,1ха;стамбено – привредне намене -2,9ха;
Планиране немене и садржаји: основно образовање, месна канцеларија, саобраћај и везе, туристичко – услужне делатности, културно историјски споменици, развојни потенцијали Рибнице.

Насеље Гостиље-централне функције (намене) -1ха;стамбено – привредне намене -17,5ха;
Планиране немене и садржаји: здравствена заштита, месна канцеларија, саобраћај и везе, туристички садржаји, културни – историјски споменици, привредни садржаји у функцији туризма, индустријско производни погони.

Насеље Љубиш-централне функције (намене) - 6,9ха;стамбено – привредне намене -4,9ха;

Планиране немене и садржаји: месна канцеларија, саобраћај и везе, услужно – смештајни капацитети и садржаји и производни капацитети – погони.

Насеље Шљивовица-централне функције (намене)-12,7ха;стамбено-привредне намене -13,9ха;
Планиране немене и садржаји: здравствена заштита, месна канцеларија, саобраћај и везе, ветеринарско – пољопривредна служба, културно – историјски споменици и културно – историјски садржаји, производно – индустријски погони, пословно – привредни објекти.

Насеље Доброселица -централне функције (намене) - 1ха; стамбено – привредне намене -2ха;
Планиране немене и садржаји: месна канцеларија, саобраћај и везе, културно – уметнички садржаји, смештајни капацитети, културно – историјски споменици.

Насеље Рожанство-централне функције (намене)-3,8ха; стамбено– привредне намене -21,2ха;
Планиране немене и садржаји: месна канцеларија, саобраћај и везе, земљорадничка задруга, услужно – туристички капацитети и садржаји, организована презентација природних лепота и реткости, производни погони.

Насеље Семегњево -централне функције (намене) -1,3ха;стамбено – привредне намене -3ха;
Планиране немене и садржаји: месна канцеларија, саобраћај и везе, основно образовање, земљорадничка задруга, услужне делатности, културно – историјски садржаји.

Насеље Алин Поток-централне функције (намене)-1,8ха;стамбено – привредне намене -5,2ха;
Планиране немене и садржаји: месна канцеларија, саобраћај и везе, услужно – туристички садржаји, мањи производни погони.

Д. ИМПЛЕМЕНТАЦИЈА**1. ТЕРИТОРИЈАЛНА ОРГАНИЗАЦИЈА ОПШТИНЕ**

Планом утврђена политика **децентрализације**, приказана кроз регионални аспект, просторну организацију и мрежу насеља, добија и свој институционалан оквир кроз укупну територијалну организацију Општине. Већи степен аутономије у смислу доношења одлука и управљања финансијским средствима, уз успостављен систем власништва над земљиштем (локална управа постаје власник) допринеће новоформираној територијалној организацији Општине.

Планом предложена хијерархију центара (мрежа насеља) спроводиће општинска управа усмеравањем средстава остварених на својој територији и добијених од Републике. Реализацију и остваривање нове територијалне организације могуће је спроводити кроз различите економско-финансијске (фискални и порески инструменти), организационе и правне мере и инструменте (одлуке, акти, споразуми), као и политике (социјална, комунална, земљишна).

Флексибилност и динамичност Плана као законске регулативе остварује се редовним ревизијама и допунама у случају потребе. Могућност за бржи развој имају сва насеља, што децентрализација сама по себи подразумева, а евентуална измена у развојним капацитетима биће дефинисана и разрађена изменом Плана.

Анализом броја становника, територијалног обухвата, функција, и других параметара везаних за поједине катастарске општине, дошло се до закључка да постојећа административно-територијална подела има одређених мањкавости. На једној страни велика катастарска општина Чајетина обухвата насеља Чајетина, Златибор, Голово, Рудине и Мушвете, а са друге стране је питање рационалности малих катастарских општина (Чичкова, Жељине и сличних). Златибор као специфично насеље у сваком погледу (урбанистички, функционално, географски) захтева ревизију административне поделе у односу на катастарске општине Чајетина и Бранешци.

Наведени пример је још једна потврда динамичности у планским категоријама које морају да остану отворене и прилагодљиве променама којима смо изложени.

2. ПРИОРИТЕТИ У ОСТВАРИВАЊУ ПЛАНА ДО 2014. ГОДИНЕ**2.1. Природни ресурси***Приоритети:*

- Коришћење природних ресурса на принципима рационалне и контролисане експлоатације, у складу са применом концепта одрживог развоја.
- Интегрална заштита природних ресурса уз примену одрживог планирања и развоја.
- Спровођење земљишне политике у односу на бројне актере (власнике, закупце, земљишне предузимаче, инвеститоре и др.) у складу са дефинисаним планским решењима.
- Поштовање Планом дефинисаних оперативних мера у циљу очувања земљишта које се одликује високим пољопривредним вредностима, а које је угрожено загађивањем од вода и процеђивањем са депонија.
- Планирање коришћења шумских ресурса заснивано на опште наменском дефинисању шумског простора у функционалном смислу и очување полифункционалне улоге шума.
- Очување ловног фонда, односно дивљачи и унапређивање и модернизација ловно-техничких објеката.
- Коришћење и заштита водног земљишта уз поштовање и примену, правила која се односе на зоне заштите изворишта и токова.
- Заштита и унапређење квалитета вода да нивоа прописаних класа и планска рационализација потрошње.
- Поштовање свих мера заштите, које се односе на коришћење земљишта, девастацију и накнадну рекултивацију, при експлоатацији минералних сировина и грађевинског материјала.

2.2. Становништво

Приоритети:

- Заустављање депопулационих процеса имплементацијом планских решења у свим областима које у већој или мањој мери утичу на формирање демографске слике на подручју општине Чајетина.
- Ургентна примена предложених мера којима се стимулише останак млађег и радно способног становништва.

2.3. Мрежа насеља

Планска решења развоја мреже насеља у директној су вези са реализацијом решења и приоритета из области путне инфраструктуре, привредних активности и инвестиција, развоја комуналних система и објеката, јавних служби и услужних делатности. Развој наведених области и њихових приоритета допринеће унапређењу мреже насеља.

Приоритети развоја мреже насеља су:

- јачање осовине Чајетина – Златибор - Бранешци;
- формирање центара заједнице насеља и јачање функција постојећих;
- формирање и функционално оспособљавање центара заједнице села у западном, југозападном и источном делу обухвата Плана и
- успостављање повратне везе село - центар - село.

Реализација планских решења формирања мреже насеља је дуготрајан процес. Наведени приоритети у исто време представљају и дугорочне циљеве који воде рационалној организацији простора.

2.4. Јавне службе и услужне делатности

Рационализација мреже, реконструкција објеката, побољшање нивоа опремљености и квалитета услуга образовања и васпитања, културе и физичке културе, примарне здравствене и социјалне заштите. **Повећање доступности и ефикасности** услуга јавних служби.

Приоритетне активности за реализацију наведених поставки су:

- Селективна дислокација, развој и побољшање опремљености у мање развијеним центрима заједнице насеља и села и
- оптимална покривеност територије Плана како услугама, тако и објектима јавних служби, нарочито у центрима заједнице насеља.

2.5. Пољопривреда

Приоритети:

- Ажурирање постојећег стања у циљу дефинисања обухвата и коришћења земљишта;
- реорганизација пољопривредне производње, што подразумева мере комасације и укрупњавање поседа предвиђених за пољопривреду;
- реструктурирање производње на еколошким основама;
- модернизација пољопривредне производње и формирање задруга које би пословале на модерним принципима и
- постизање потпуног циклуса пољопривредне производње на селу (од примарне производње до прераде и продаје), тј. покушај продаје локалних производа унапред одређеном купцу.

2.6. Индустија

Приоритети:

- Дефинисање обухвата, уређивање и комунално опремање простора у оквиру предложене индустријске зоне Бранешко Поље (Бранешци -Сушица) - Мачкат.
- Организовање прерађивачке делатности у мањим погонима заснованим на постојећим ресурсима.
- Организовање подршке у проналажењу стратешких партнера за предузећа која се баве дрвно - прерађивачком, текстилном и прерађивачком индустријом у области прераде пластике и метала.
- Олакшавање и омогућавање преквалификација лица са евиденције тржишта рада, за секторе прерађивачке индустрије у којима се отварају нови погони.
- Израда потребне документације у циљу дефинисања потенцијала и локација налазишта сировина и позајмишта грађевинског материјала.

Приоритети развоја МСП :

- Обезбеђивање основних инфраструктурних услова за функционисање производних погона.
- Преструктурирање предузећа, развој малих и средњих економски ефикасних предузећа уз директна страна улагања.
- Обезбеђивање одговарајућих, комунално опремљених локација.
- Додељивање локације заинтересованим предузетницима за обављање делатности које су од приоритетног значаја за развој општине Чајетина.
- Спровођење мера олакшица за приоритетне делатности.

2.7. Туризам

Приоритети:

- Обнова и модернизација државних саобраћајница (реконструкција и изградња пратећих садржаја), као и локалних путева унутар туристичке регије.
- Обнова постојећих и изградња нових смештајних капацитета (већих и мањих хотела и пансиона), по међународним стандардима, који ће бити опремљени бројним садржајима, који би одговорили потребама садашњих и будућих туриста.
- Изградња жичара и стаза, техничко уређење и маркација стаза за скијање.
- Обједињавање туристичке понуде са већ афирмисаним туристичким локалитетима у ужем и ширем окружењу.
- Стварање услова за формирање туристичких кластера на нивоу упарвних, административних и/или функционалних целина - округа, области и других подручја.
- Увођење маркетинг-менаџмент концепта за управљање туристичком дестинацијом Златибор.

2.8. Саобраћај

Приоритети:

- Реконструкција модернизација и изградња општинских путева и реконструкција појединих деоница државних путева другог реда:
 - пут Рудине - Рожанство,
 - пут ДП2-253 Златибор - Рибница,
 - пут ДП2-230-а, за Сирогојно,
 - пут Златибор - Око - Бранешци и
 - пут ДП2-228 Љубиш - Кокин Брод.
- Дефинисање потребних активности у погледу побољшања саобраћајне мреже, према локацијама које су назначене као тачке развоја у приоритетном периоду.
- Активности усмерене према надлежним републичким институцијама и предузећима у циљу утврђивања коначне трасе аутопута Е- 761, на подручју општине Чајетина.

2.9. Енергетика

Приоритети:

- Повећање енергетске ефикасности код преноса, дистрибуције и потрошње електричне енергије.
- Заштита предвиђених коридора електроенергетске инфраструктуре.
- Изградња:
 - ДВ 110 kV ТС Златибор 2 - Пожега;
 - кабловског вода 10 kV са ТС 110/35 kV Сушица;
 - кабловских водова 1 kV због побољшања напонских прилика на подручју ужег Златибора;
 - трафостанице Рибница 35/10 kV и
 - изградња ТС 35/10 kV/ kV у Зови – Златибор.
- Измештање ваздушних водова на Златибору у дужини мањој од 4 км.
- Потпуни завршетак изградње деонице магистралног гасовода на територији општине Чајетина.
- Завршетак изградње и коришћење мреже ниског притиска уз гасификацију домаћинства у насељима Златибор и Чајетина.
- Дефинисање потенцијала и могућности коришћења и примене обновљивих извора енергије на подручју општине Чајетина.

2.10. Водопривреда и хидротехника

Приоритети:

- Израда главног колектора Кланица - Чајетина, пречника Ø400мм и дужине 600м.
- Израда фекалне канализације за Мачкат.
- Изградња водонепропусних септичких јама одговарајуће запремине, као и водонепропусних јама на локацијама где не постоји могућност за прикључење на фекалну канализацију.
- Провера валидности и иновирање постојеће пројектне документације везану за ППОВ за Чајетину и Златибор.
- Изградити и функционално применити појединачна постројења за предtretман индустријских отпадних вода (пречишћавање отпадних вода из месара, кланица и других погона), пре упуштања у колектор санитарних отпадних вода.
- За индивидуалне сеоске куће или групе сеоских кућа, за које није исплатива изградња система канализације, изградити септичке резервоаре који функционишу као мала постројења за пречишћавање санитарних отпадних вода.
- За део државног пута првог реда - 21 , који пролази кроз општину Чајетина, предвидети примарни третман зауљених кишних вода, пре упуштања у отворени водоток.
- Израда урбанистичких пројеката за уређења приобаља речних токова, који пролазе кроз насељена места Златибор и Чајетина.
- Реализација санитарне заштите свих локалних сеоских изворишта на подручју Плана.
- Уређење приобаља речних токова кроз насељена места у циљу одржавања и очувања природног амбијента.

2.11. Електронске комуникације

Приоритети:

- Изградња мултисервисних приступних чворова (MSAN):
- Златибор (Зова 1, Зова 2, Око, Палисад, Чоловића брдо, Потоци, Гајеви, Врањевина, Смиљански закоси), Водице, Рибница, Рудине, Алин Поток, Чајетина (Ћетен), Сушица, Бранешци, Шљивовица 1, Шљивовица 2, Трипкова, Крива Река. MSAN изградити у циљу проширења постојећих и супституције аналогних тел. капацитета.
- За ниво транспортне мреже реализовати изградњу:
 - оптичких система преноса за: Шљивовицу, Бранешце, Трипкову, Сирогојно (привод), Криву Реку, Рожанство, планиране MSAN, РР станица "Торник", Рибница (привод), Водице-Бријач-Стража (прстен).

- РР (радио релејни) системи преноса: Бјеласица (ЦГ), Пожегревац код Прибоја, Јабланица, Семењево, Калуђерске Баре (Тара), Заовине (Митровац), Рожанство, Равни, Висока, Бреково, Видића Брдо код Сирогојна.
- по NF кабловима, повезивање мањег броја MSAN (Рудине, Гајеви, Алин Поток, итд).
- Постављање базних станица УЕ63 Златибор2 и УЕ43 Чигота.

2.12. Заштита животне средине

Приоритети:

- Поштовање и спровођење забране испуштање отпадних вода у водотоке и изградња планираних постројења за пречишћавање отпадних вода.
- Иницирање дефинисања свих, законом прописаних, зона заштите изворишта, на основу Правилника о начину одређивања и одржавања зона и појасева санитарне заштите објеката ("Службени гласник СРС", бр.33/1978.) за снабдевање водом за пиће, односно усмеравање активности ка што бржем добијању решења од надлежних институција, о прихватању плански утврђеног предлога зона санитарне заштите Рибнице.
- Израда биланса потребних и расположивих вода по количинама, квалитету и планским периодима и укључивање у мониторинску мрежу контроле вода река.
- Редовно одржавање водних објеката на подручју Плана (акумулације Рибница са постројењем за пречишћавање питке воде и пратећим објектима).
- Примена превентивних, оперативних, регулативно-административних, биолошких и техничких мера заштите од ерозије.
- Утврђивање подручја која могу бити угрожена поплавама (у складу са водопривредним условима) и дефинисање начина за реализацију потребних мера и радова.
- Израда пројекта управљања органским отпадом на територији општине Чајетина и реализација садржаја и објеката у оквиру планиране трансфер станице.
- Обезбеђивање одговарајуће покривености системом третмана чврстог отпада од стране комуналне службе.
- Успостављање система мониторинга загађујућих материја, које се могу емитовати из индустријске зоне или из појединачних индустријских објеката.
- Санитарно уређење и опремање депоније Дубоко са центром за издвајање и селекцију сировина из комуналног отпада општина Ужице, Бајина Башта, Пожега, Ариље, Ивањица и Чајетина као и рекултивацијом постојећих сметлишта.
- Заштита, очување и унапређивање биолошког диверзитета, екосистема, разноврсности флоре и фауне, генетског фонда и његовог обнављања.
- Заштита свих постојећих шума, и то првенствено реликтних.

2.13. Заштита и коришћење природних и културних добара

Приоритети:

- Израда квалитетног катастарa угрожених и деградираних, заштићених природних и културних добара.
- Доношење Одлуке о проглашењу Парка природе "Златибор";
- Спровођење утврђених мера и активности у циљу заштите и санације угрожених добара.
- Поштовање прописаних мера интегралне заштите природних и културних добара;
- Утврђивање постојећег стања заштићених културних добара и спровођење потребних мера и активности њихове заштите и санације;
- Утврђивање могућности стављања под заштиту неких од евидентираних споменика културе;
- Формирање фонда за заштиту споменика природе и непокретних културних добара на нивоу Општине, издвајањем пара од туристичких такси, као и издвајањем из општинског буџета;
- Стварање услова за квалитетно коришћење и презентацију добара у поштовање предвиђених мера заштите.
- Спровођење прописаних мера при разради Плана документима нижег реда.

3. ИМПЛЕМЕНТАЦИЈА ПРОСТОРНОГ ПЛАНА

3.1. Смернице за даљу планску разраду Плана

Разрада Плана кроз планове нижег реда и техничку документацију

У циљу имплементације планских решења и реализације дефинисаних смерница, Просторни план општине Чајетина ће се, у приоритетној фази, разрађивати кроз:

- За подручје насеља Чајетина предвиђа се **израда Плана генералне регулације** и разрада кроз Планове детаљне регулације и Урбанистичке пројекте.

На основу Одлуке о приступању изради ПГР насељеног места Чајетина (седиште општине) са насељеним местом Златибор ("Службени лист општине Чајетина", број 10/2009, 10.децембра 2009. Године), дефинисан је обухват тог плана. Обухватом је утврђено шире подручје централног дела Општине са насељима Чајетина и Златибор.

До израде и усвајања ПГР-а, на подручју насеља Чајетина, односно предложеном грађевинском подручју насеља Чајетина, примењиваће се правила уређења и грађења из ППО, која се односе на ово подручје, а за подручје насеља Златибор примењиваће се важећи План генералне регулације.

Смернице за уређење простора и правила грађења која су предложена у овом Плану ће важити на осталим деловима у обухвату предложеном за ПГР, до његове израде и усвајања у складу са категоријама земљишта које се налази на том простору.

- **Разраду Плана генералне регулације** насељеног места Златибор, кроз израду Плана детаљне регулације и Урбанистичких пројеката.

У приоритетном периоду имплементације наставиће се започете активности на изради Плана детаљне регулације за насеље Златибор и активности на изради Урбанистичких пројеката.

- За **подручје Рибнице** ће се у приоритетној фази **израдити ПДР**, а за поједине делове ће се у оквиру ПДР предложити израда Урбанистичких пројеката.

Израда и обухват Плана детаљне регулације за подручје Рибнице, предложени су кроз Програм израде урбанистичког плана за подручје Рибнице. Предложени обухват је прихваћен и као такав приказан у овом Плану. На подручју Рибнице ће се до израде и усвајања одговарајућег урбанистичког плана, примењивати правила уређења и грађења из овог Плана, према одговарајућим зонама и правила која се односе на зоне санитарне заштите. Правило о неопходности израде урбанистичких пројекта за одређене категорије земљишта односно зоне, се неће примењивати на подручје којим управља ЈП"Скијалишта Србије", а које се налази у обухвату овог ПДР-а.

- Израду **Плана детаљне регулације** за Комплекс етно села **Сирогојно**, у циљу омогућавања проширења обухвата.

Надлежни општински органи ће донети Одлуку о изради Плана детаљне регулације на основу предлога из овог Плана или приближно предлогу из овог Плана, у погледу обухвата.

- Израда **Плана детаљне регулације за подручје Индустијске зоне**, односно индустријско-пословне зоне, на потезу Шљивовица - Бранешци (Сушица) - Мачкат, након концептуалног дефинисања обухвата и садржаја.

Надлежни општински органи ће приступити програмирању планирања за предложени обухват Плана детаљне регулације. Предуслов израде ПДР-а је израда пројектне документације за аутопут Е-761, деоница која пролази кроз подручје општине Чајетина, ниво Идејног пројекта. Поштовање овог предуслова је неопходно у циљу приступа изради планског документа са

информацијом о приближно коначној диспозицији трасе планираног аутопута. До израде Плана детаљне регулације користиће се правила уређења и грађења из Плана према одговарајућим категоријама земљишта и зонама за изградњу. На графичким прилозима приказана је претпостављена траса планираног аутопута са обухватом појаса непосредне заштите (ширина линије обухвата око 120м). Сво земљиште које се налази на овако приказаном коридору се сматра резервисаним за изградњу аутопута и на њему се не могу градити објекти или лоцирати садржаји трајне намене, који нису у функцији пута, односно могу се лоцирати објекти у функцији пута у претпостављеном непосредном појасу заштите у односу на планирану и графички приказану трасу.

Због величине обухвата ПДР је могуће радити фазно, тј. као више Планова детаљне регулације, за целокупно подручје.

- **Израда ПДР** уколико се у периоду имплементације Плана укаже потреба за дефинисањем јавних намена на одређеним деловима територије општине Чајетина или уколико се укаже потреба за израдом ПДР за одрђену локацију услед специфичности садржаја, намена и обухвата или других разлога, према ставовима општинских надлежних органа и служби.
- Шематски прикази уређења насеља за која није планирана израда урбанистичких планова.

На основу предложених решења, која се односе на обухват, намене и садржаје, приступиће се уређењу насеља. У Плану су дефинисани основни параметри који могу у даљој разради бити допуњени у зависности од потреба, односно потенцијалних инвестиција које имају шири значај. Надлежни општински органи ће према потреби утврдити даљи облик разраде у оквиру приказаних Шема. У оквиру приказаних обухвата грађевинских подручја насеља примењиваће се правила уређења и правила грађења из овог Плана.

- Урбанистички пројекти за поједине комплексе израђиваће се у циљу утврђивања примене урбанистичких параметара и урбанистичког уређења простора, на оним локацијама за које надлежна општинска служба буде одредила потребу израде урбанистичког пројекта.

Урбанистички пројекти ће се израђивати према опште утврђеним правилима односно смерницама, дефинисаним законским и подзаконским Актима и у складу са предложеним критеријумима приказаним у Правилима грађења у овом Плану. Изузетно општинска надлежна служба може (у сарадњи са Комисијом за планове) донети одлуку о изради Урбанистичког пројекта за одређену локацију која није обухваћена наведеним критеријумима, или општим правилима, услед специфичности садржаја, обухвата или функционалних захтева планираних намена. Препоручује се израда урбанистичких пројеката за све објекте у функцији коришћења обновљивих извора енергије, који према функцији, габариту и диспозицији могу утицати на окружење, односно на планиране намене и садржаје у окружењу.

- Технички пројекти, студије, анализе и истраживачки елаборати израђиваће се по потреби, у зависности од динамике реализације изградње значајних инфраструктурних објеката – система (путеви, гасовод итд.) или индустријско – пословних локација са већим обухватом и у зависности од динамике и могућности приступа фондовима финансирања. Приоритетним активностима су обухваћени сви пројекти који су назначени у оквиру секторских приоритета.
- На основу правила уређења из овог Плана ће се, уз одговарајућу техничку документацију и потребне услове и сагласности, издавати локацијске дозволе за појединачне инфраструктурне објекте (мерно-регулационе станице, трафо станице, резервоари за воду, постројења за пречишћавање отпадних вода, локалне саобраћајнице итд) који нису диспозиционо одређени графичким прилозима или текстуално, а према мишљењима односно ставовима надлежних општинских служби.
- Планска решења и начини имплементације Плана се не односе на објекте који су у процесу легализације, већ ће се законске процедуре у процесу легализације спроводити у складу са законским и подзаконским Актима која се односе на ову област.

3.2. Учесници у имплементацији Плана

Министарство за заштиту животне средине и просторно планирање

- Учествоје у праћењу израде документације, у процедури стручне контроле и усвајања Плана (преко својих представника у надлежним комисијама), врши мониторинг над спровођењем планских решења, учествује у процедури ревизије планских решења и обавља остале активности из домена своје надлежности.
- Управа за заштиту животне средине: учествује у изради средњорочних програма заштите, развоја и унапређења простора заштићених добара, дефинише стратегију управљања отпадом, учествује у реализацији свих стратешких опредељења из области заштите животне средине, доставља мишљење на елаборат Стратешке процене утицаја на животну средину.

Остала Министарства Владе Републике Србије

- Старају се о организовању и спровођењу Планских приоритета у оквирима својих надлежности и сарађују са представницима локалне управе при реализацији Плана, кроз пружање финансијске, едукативне и кадровске помоћи.

Републички и регионални Заводи за заштиту природних и културних добара

- Републички завод за заштиту споменика културе, Регионални завод за заштиту споменика културе Краљево и Републички завод за заштиту природе, сарађују са Управом за заштиту животне средине на изради програма и студија, достављају податке о конкретним мерама и начинима заштите, прате спровођење мера и начина заштите природних и културних добара у току реализације планских решења.

Ловачки савез Србије

- Преко ловачког удружења "Златибор" из Чајетине, ЈП "Србијашуме" и Риболовног друштва "Рзав" из Чајетине, реализује стратешка опредељења применом планских решења на подручју ловишта.

ЈП „Путеви Србије“

- Прописује услове и издаје сагласности за изградњу објеката из домена своје надлежности, прати динамику реализације планских решења.

ЈП „Железнице Србије“

- Прати динамику реализације планских решења из своје надлежности и доставља мишљења, ставове и сагласности.

Телеком Србија, "Србија" БК ПТТ, Београд и Јединица Ужице - Прилепоље

- Прописује услове за изградњу објеката из домена своје надлежности, прати динамику реализације планских решења.

ЈП „Електромреже Србије“ и „Електродистрибуција“ д.о.о. Краљево - Ужице

- Прописује услове за изградњу објеката из домена своје надлежности, прати динамику реализације планских решења.

ЈП „Србијагас“, „Златибор гас“, НИС „Србијагас“, Београд

- Прописује услове за изградњу објеката из домена своје надлежности, прати динамику реализације планских решења.

ЈВП „Србијаводе“ ВПЦ „Сава – Дунав“ и КЈП „Златибор“, Златибор

- Прописује услове заштите и коришћења вода и развоја водoprивредне инфраструктуре, прати динамику реализације планских решења из своје надлежности.

ЈП "Србијашуме" Шумско газдинство „Ужице“, Ужице

- Газдује шумама у државној својини, прописује услове заштите и коришћења шума, прати динамику реализације планских решења из своје надлежности.

ЈП "Скијалишта Србије"

- Управља скијалиштима на простору општине Чајетина и стара се о спровођењу планских решења на просторима предвиђеним за намене из надлежности овог предузећа.

Локална самоуправа - општина Чајетина

- Носилац је израде Плана.
- Ангажује постојеће службе и по потреби формира нове (неопходне) за активности у току имплементације Плана.
- Сарађује са надлежним Министарствима, Јавним предузећима и осталим актерима у имплементацији Плана.
- Правовремено покреће процедуру израде потребних урбанистичких докумената у циљу омогућавања потпуне реализације планских решења.
- Организацијом и функционисањем најзначајније утиче на поштовање дефинисане динамике имплементације Плана.
- Учествоје у реализацији циљева и задатака из области очувања природних ресурса, развоја и стимулације демографских процеса и привреде, инфраструктуре и животне средине, у сарадњи са надлежним министарствима, јавним предузећима и агенцијама.

Надлежност општине Чајетина:

- Доноси програме развоја.
- Доноси урбанистичке планове у складу са овим Планом.
- Уређује и обезбеђује обављање и развој комуналних делатности у складу са овим Планом (пречишћавање и дистрибуцију воде, пречишћавање и одвођење атмосферских и отпадних вода, линијски градски и приградски превоз путника, одржавање чистоће у градовима и насељима, одржавање депонија, уређивање, одржавање и коришћење пијаца, паркова, зелених, рекреационих и других јавних површина, јавних паркиралишта, јавна расвета, уређивање и одржавање гробља и сахрањивање и др.), као и организационе, материјалне и друге услове за њихове обављање.
- Доноси одлуке и програме дефинисања и уређења грађевинског земљишта, уређује и обезбеђује вршење послова уређења и коришћења грађевинског земљишта и утврђује висину накнаде за уређивање и коришћење грађевинског земљишта.
- Доноси програме и спроводи пројекте локалног економског развоја и стара се о унапређењу општег оквира за привређивање у јединици локалне самоуправе.
- Стара се о заштити животне средине, доноси програме коришћења и заштите природних вредности и програме заштите животне средине, односно локалне акционе и санационе планове, у складу са овим Планом, стратешким документима и својим интересима и специфичностима.
- Уређује и обезбеђује обављање послова који се односе на изградњу, рехабилитацију и реконструкцију, одржавање, заштиту, коришћење, развој и управљање локалним и некатегорисаним путевима.
- Оснива установе и организације у области основног образовања, културе, примарне здравствене заштите, физичке културе, спорта, дечије и социјалне заштите и туризма, у складу са планским решењима, прати и обезбеђује њихово функционисање.
- Организује вршење послова у вези са заштитом културних добара од значаја, подстиче развој културног и уметничког стваралаштва, обезбеђује средства за финансирање и суфинансирање програма и пројеката у области културе и ствара услове за рад музеја и библиотека и других установа културе.
- Доноси основе заштите, коришћења и уређења пољопривредног земљишта и стара се о њиховом спровођењу, одређује ерозивна подручја, стара се о коришћењу пашњака и одлучује о привођењу пашњака другој култури.
- Уређује и утврђује начин коришћења и управљања изворима, јавним бунарима и чесмама, утврђује водопривредне услове, издаје водопривредне сагласности и водопривредне дозволе за објекте локалног значаја.

- Подстиче и стара се о развоју туризма на својој територији и утврђује висину боравишне таксе.
- Стара се о развоју и унапређењу угоститељства, занатства и трговине.
- Стара се о јавном информисању од локалног значаја и обезбеђује услове за јавно информисање.
- Образује инспекцијске службе и врши инспекцијски надзор над извршењем прописа и других општих аката из своје надлежности.
- Обавља и друге послове од непосредног интереса за грађане, у складу с Уставом, законом и статутом.
- Јединице локалне самоуправе, њени органи и службе, као и предузећа, установе и друге организације чији је оснивач, сарађују и удружују се ради остваривања заједничких циљева, планова и програма развоја.
- Органи јединица локалне самоуправе могу сарађивати са невладиним организацијама, хуманитарним организацијама и другим организацијама, у интересу јединице локалне самоуправе и становника са свог подручја.

Непосредно учешће грађана у локалној самоуправи

Облици непосредног учешћа грађана у остваривању локалне самоуправе су:

- грађанска иницијатива,
- збор грађана и
- референдум.

Ради задовољавања потреба и интереса локалног становништва у селима се оснивају месне заједнице и други облици месне самоуправе.

Локални медији

- Прате реализацију Плана и објективно извештавају о степену реализације планских решења и даљим могућностима развоја на подручју општине Чајетина.

3.3. Мере и инструменти за имплементацију Плана

Опште одредбе

Стратешка опредељења, планске концепције и планска решења спроводе се:

- ◆ Применом општих, појединачних и секторских политика, мера и инструмената;
- ◆ поштовањем утврђених норми и стандарда које прописује закон, подзаконски акти и планерско искуство засновано на примерима усвојених планова;
- ◆ разрадом утврђених циљева и концепција кроз планове и програме развоја Општине, јавних предузећа и кроз друге програме развоја и
- ◆ даљим истраживањем и планирањем, израдом техничке документације, праћењем промена у простору и реализације планских решења, као и њиховог утицаја на простор и функције у њему.

3.3.1. Економско-финансијске мере

За планска решења шума, ловишта и пољопривреде

- Ø Ангажовање средстава ЈП "Србијашуме", ШГ Ужице и
- Ø ангажовање средстава буџета Републике Србије и/или корисника шума.

За планска решења вода, водног земљишта и водопривреде

- Ø Средства надлежног Јавног водопривредног предузећа из накнада за одводњавање подручја и накнада за коришћење водног земљишта;
- Ø активирање развојних Програма радова у области вода у надлежности локалне самоуправе за искоришћавање дела накнада;

- Ø средства буџета Републике Србије, односно део накнада које убира надлежно министарство за захваћену и испуштену воду, накнаде за извађени шљунак и
- Ø заинтересовани корисници и средства из донација.

За планска решења привредног и регионалног развоја

- Ø Суфинансирање равномерног регионалног развоја средствима буџета Републике Србије, буџета локалне самоуправе и других извора;
- Ø државна помоћ за равномерни регионални развој који се додељују у складу са правилима и регулативама о финансирању локалне самоуправе за: предузетничка улагања, текуће пословање привредних субјеката, реструктурирање привреде, оспособљавање кадрова за имплементацију регионалне политике, припрему опреме и уређаја, који непосредно служе заштити животне средине, коришћење обновљивих извора енергије;
- Ø субвенције, повољне позајмице, гаранције, пореске олакшице, које су дефинисане пореском регулативом и
- Ø **инструменти за предприступну помоћ - ИПА** -У новом буџету ЕУ 2007-2013 предвиђена су и средства за нови Инструмент за претприступну помоћ (Instrument for Pre-accession Assistance - IPA) који треба да припреми државе кандидате и потенцијалне кандидате за коришћење структурних фондова ЕУ када постану пуноправне чланице. ИПА садржи укупно пет специјализованих компоненти: а) за помоћ у процесу транзиције и изградње институција, с циљем испуњавања критеријума приближавања ЕУ и јачања административних и правосудних капацитета; б) за помоћ за регионалну и прекограничну сарадњу; в) за регионални развој; г) за развој људских ресурса; и д) за развој села и пољопривреде. Земљама кандидатима за чланство (тренутно Турска, Хрватска и Македонија) су доступне све, а осталим земљама (Албанија, БиХ, Црна Гора и Србија), до добијања статуса кандидата, само прве две компоненте.

За планска решења демографских процеса и мреже и објеката јавних служби

- Ø Ангажовање средстава Републике Србије, општине Чајетина;
- Ø Актери реализације развоја јавних служби су још :
 - Надлежна министарства и сектори;
 - невладине организације и
 - институције образовања, културе и информисања.

За планска решења мреже насеља и центара и рурални развој

- Ø Фискалне мере: пореске олакшице и подстицаји за привлачење страног и домаћег капитала, за улагање у више фазе прераде, за нове производе и др;
- Ø суфинансирање равномерног регионалног развоја средствима буџета Републике Србије, буџета локалне самоуправе и других извора;
- Ø ангажовање приватних средстава уз стимулисање преко фискалне политике;
- Ø финансијске мере: дефинисање кредитно-монетарне политике у функцији развоја малих и средњих предузећа, инструменти кредитне политике (каматне стопе, рок враћања, грејс период);
- Ø спољно-трговинске мере: прилагођавање инструмената трговинске политике (девизни курс, царине, царинске заштите, увозна контрола и ограничења. финансирање извоза, извозни кредити...);
- Ø коришћење средстава из фондова Европске уније (ПХАРЕ) програм, програм Пакта за стабилност, за реструктурирање привреде и изградњу капиталних објеката (производних и инфраструктурних);
- Ø средства буџета Републике и локалних органа управе;
- Ø формирање посебног фонда локалне управе за подржавање програма интегралног руралног развоја и
- Ø подстицање развоја породичних/кућних предузећа пореским и социјалним мерама.

За планска решења инфраструктурних система

Основни финансијске реализације планских решења саобраћаја и инфраструктуре су:

- Министарство за инфраструктуру;
- ЈП „Путеви Србије“;

- ЈП „Железнице Србије“;
- Министарство за енергетику и Електропривреда Србије;
- ЈП "Електромрежа Србије", ЈВП "Србијаводе", општина Чајетина и ресорно министарство за водопривреду, пољопривреду и шумарство Републике Србије;
- ТЕЛЕКОМ СРБИЈА а.д., преко наплате услуга;
- будући корисници, дистрибутери и ЈП ПТТ СРБИЈА - РЈ КДС;
- Општина и Јавно предузеће надлежно за локалне путеве и
- приватни сектор.

Ø Реконструкција, модернизација и изградња путева I и II реда финансираће се средствима републичког буџета и ЈП „Путеви Србије“, док би модернизација и изградња деоница локалних путева требало да се реализује средствима општинског буџета.

Ø Реализацију планских решења железничке инфраструктуре, треба да финансира ЈП „Железнице Србије“ средствима републичког буџета.

За планска решења развоја туризма

- Ø Републички буџет, средства Општине, и приватне институције;
- Ø туристичке организације Србије;
- Ø Министарство економије и регионалног развоја;
- Ø Потенцијални актери реализације развоја туризма, спорта и рекреације су још:
 - Спортска друштва и установе;
 - Министарство културе, путем коришћења медија;
 - Републички завод за заштиту споменика културе и Завод за заштиту споменика културе Краљево;
 - Завод за заштиту природе Србије и
 - корисници и власници добара.

За планска решења заштите природних и непокретних културних добара

- Ø Република Србија из наменских и посебних средстава;
- Ø Министарство културе;
- Ø Републички завод за заштиту споменика културе и Завод за заштиту споменика културе Краљево;
- Ø Општина Чајетина;
- Ø корисници и власници добара;
- Ø донације;
- Ø Екофонд општине Чајетина ;
- Ø кредити, субвенције за развој савремених еколошких технологија;
- Ø међународне организације и фондови и
- Ø подстицање исплативих развојних активности којима се побољшава стање заштићених природних вредности и омогућава њихово одрживо коришћење (кроз пољопривреду, туризам, шумарство, спорт, рекреацију).

За планска решења заштите животне средине

- Ø Буџет Републике Србије;
- Ø подстицајне мере за програме заштите и унапређења животне средине;
- Ø пореске олакшице за спровођење биолошких мера заштите пољопривредног и шумског земљишта;
- Ø обезбеђивање средстава за антиерозивну и еколошку заштиту земљишта и
- Ø новчане казне и остале финансијске рестрикције за физичка и правна лица која врше загађивање животне средине.

3.3.2. Организационе мере и инструменти

За планска решења шума, ловишта и пољопривреде

- § Организовање интегралног газдовања шумама и шумским земљиштем у државној својини у једном јединственом предузећу са децентрализованом унутрашњом организацијом;
- § усклађивање истоветних принципа газдовања и исте применити на државне и приватне шуме;
- § трајна сарадња и усклађивање интереса са локалном самоуправом и

§ подстицајним мерама и инструментима аграрне, кредитне и пореске политике, а нарочито средствима аграрног буџета Републике Србије стимулисаће се: извозна оријентација у пољопривредној производњи.

За планска решења вода, водног земљишта и водопривреде

Општина Чајетина, ЈКП Златибор, Републичка дирекција за воде, при Министарству пољопривреде, шумарства и водопривреде, ЈВП Србијаводе и Месне заједнице (за локалне водоводе) прописују мера за реализацију заштите и коришћења вода и развоја водопривредне инфраструктуре и то:

§ Усклађивање продајне цене воде са ценама које су дефинисане Стратегијом дугорочног развоја водопривреде Републике Србије, што значи да цена мора да покрије све трошкове просте репродукције система, трошкове заштите изворишта, као и део трошкова проширене репродукције (око 30%) за даљи развој система;

§ доношење пакета мера за рационализацију потрошње воде и заштиту вода од загађивања;

§ успостављање реалне висине накнаде за коришћење вода и упуштање употребљених вода, у складу са принципима који су дефинисани Стратегијом дугорочног развоја водопривреде Србије, односно висина накнаде мора бити већа од специфичних трошкова пречишћавања отпадних вода;

§ забрана стављања у промет материја (за које постоји замена) штетних по квалитет вода и

§ увођење појединачних водомера за сваку стамбену јединицу.

За планска решења привредног и регионалног развоја

§ Подстицајним мерама и инструментима аграрне, кредитне и пореске политике, а нарочито средствима аграрног буџета Републике Србије стимулисаће се: извозна оријентација у пољопривредној производњи;

§ својинском (својинска трансформација предузећа, дугорочни закуп, несвојинска права коришћења земљишта и сл.), регионалном, кредитном, пореском, социјалном и образовном политиком стимулисаће се реструктурирање предузећа, развој малих и средњих економски ефикасних предузећа, директна страна улагања, предузетништво на регионалном и локалном нивоу, дисперзивни размештај индустријских и капацитета производног занатства;

§ Општина ће активно учествовати у развоју мале привреде подстицајним мерама из своје надлежности:

- обезбеђиваће одговарајуће локације на општинском земљишту за изградњу пословних објеката,
- додељиваће локације заинтересованим предузетницима за обављање делатности које су од приоритетног значаја за развој,
- даваће олакшице у погледу плаћања такси, ренти и других дажбина за приоритетне делатности,
- обезбеђиваће основне инфраструктурне услове за пословно функционисање објеката и
- посебно ће подстицати развој допунских занимања која се могу организовати у сеоским домаћинствима.

За планска решења демографских процеса и мреже и објеката јавних служби

§ Изградња нових, недостајућих предшколских објеката у сеоским насељима.

§ Укључивање приватних актера у организован предшколски систем.

§ Организовање предшколских разреда при основним школама.

§ Реконструкција, адаптација и опремање постојећих вртића од стране градских институција.

§ Организовање поузданог, редовног и субвенционарног специјализованог ђачког превоза.

§ Укључивање приватних актера у организовану понуду социјалне заштите.

§ Формирање мобилних екипа и служби примарне здравствене заштите.

§ Изградња (реконструкција-адаптација) објеката и садржаја здравствене заштите.

§ Програм реконструкције и модернизације постојећих спортских терена и објеката.

За планска решења мреже насеља и центара и рурални развој

§ Побољшање пословног окружења за привлачење инвестиција кроз активности ресорних министарстава и агенција.

§ Унапређење рада и ангажовање локалне управе и одељења за економски развој из домена привреде, комуналних делатности, животне средине.

За планска решења инфраструктурних система

За реализацију инфраструктурних система и изградњу објеката, дефинисаних Планом, неопходно је да се перманентно сачињавају средњорочни и краткорочни програми. Ови програми у свему морају бити усаглашени са:

- програмима развоја привредних активности;
- програмима развоја садржаја социо-економског стандарда;
- програмима развоја јавног превоза и
- програмима заштите животне средине.

За планска решења туризма

§ Израда средњорочних програма развоја и уређења ових простора;

§ обезбеђивање средстава ресорних министарстава, буџета општине и приватног сектора, обезбеђивање подршке разних политика (пореске, земљишне);

§ у оквиру маркетиншких активности на организацији туристичке понуде неопходно је презентирати све туристичке активности и садржаје, преко свих видова информативне подршке и

§ Општина, уз помоћ надлежног Министарства и туристичких организација, треба да: донесе програм презентације туристичких вредности и понуде и утврди и реализује програм уређења и опремања туристичких простора.

За планска решења заштите природних и непокретних културних добара

§ Реализацију планских решења би спроводиле следеће институције: локална управа, Републички Завод за заштиту природе, научне институције и факултети;

§ разни видови самоорганизовања грађана (добровољне и интересне групе, приватни сектор и грађанска контрола) у спровођењу заштите простора и природног наслеђа;

§ успостављање партнерства - кооперације на релацији јавни - приватни сектор, државне - независне институције и организације, нивои управе - становништво, интересне и добровољне групе;

§ формирање Географског информационог система (ГИС) и стварање јединствене базе података о природним вредностима у циљу интегралног и рационалног управљања природним наслеђем и ресурсима;

§ праћење промена у простору (неконтролисано коришћење биолошких ресурса) формирањем посебног надзорног органа;

§ разни видови самоорганизовања грађана (добровољне и интересне групе, приватни сектор и грађанска контрола) у спровођењу заштите простора и културног наслеђа;

§ успостављање система евалуације и мониторинга (утврђивање основног сета индикатора за израду, усклађивање, праћење и оцену остваривања планских циљева, одлука и политика као и коришћења заштићених и резервисаних простора) и

§ праћење промена у простору (неконтролисано коришћење културних ресурса) формирањем посебног надзорног органа.

За планска решења заштите животне средине

§ На републичком нивоу, Министарство за заштиту животне средине и просторно планирање, Завод за заштиту природе и Завод за заштиту споменика културе треба да реализују планска решења;

§ на локалном нивоу, надлежне општинске службе за област привреде, стамбенокомуналних делатности и Екофонд Општине и

§ побољшање инспекцијског надзора из домена заштите животне средине;

3.3.3. Нормативне мере

За планска решења шума, ловишта и пољопривреде

- Доношење потребних одлука на нивоу локалне управе и
- Спровођење предложених мера и начина заштите, коришћења и управљања шумама.

За планска решења вода, водног земљишта и водопривреде

- Доношење одлука у надлежности локалне самоуправе за израду развојних програма у области вода, водног земљишта и водопривредне инфраструктуре и
- дефинисање селективне и рестриктивне политике легализације уз примену прописа из области водопривреде (водопривредне сагласности, дозволе) и прописивање обавезе осигурања угрожених објеката као критеријума легализације.

За планска решења привредног и регионалног развоја

- Доношења одлука у надлежности локалне самоуправе за израду развојних програма и
- примена европских норматива и стандарда у регионализацији, привредном развоју и заштити животне средине.

За планска решења демографских процеса и мреже и објеката јавних служби

- Усклађивање законодавне материје у области пореске и земљишне политике;
- усклађивање са важећим прописима о нормативима и стандардима простора за потребе дечјих предшколских и образовних установа, према смерницама Министарства просвете;
- праћење и уклапање у нормативе и стандарде Европске Уније у домену образовања;
- правно обезбеђење давалаца и корисника различитих облика заштите и бриге о старим грађанима и лицима са посебним потребама;
- дедефинисање обухвата, норматива и стандарда примарне здравствене заштите и
- усклађивање законодавне материје о здравству.

За планска решења мреже насеља и центара и рурални развој

- Примена одговарајућих Закона, прописа и нормативних аката;
- Стратегија привредног развоја, Стратегија развоја малих и средњих предузећа и
- Програми развоја локалне заједнице, Програми развоја предузећа, Анализе утицаја индустријске производње на средину, Локални еколошки акциони план.

За планска решења инфраструктурних система

- Важећи прописи, техничке препоруке, правилници и стандарди EMC – а;
- усаглашавање са важећим прописима и стандардима EMC - а, Прописима и условима ЈВП "Србијаводе", Услови ресорног Министарства за водопривреду, пољопривреду и шумарство Републике Србије и
- примена међународних прописа.

За планска решења туризма

- Израда и доношење одговарајућих урбанистичких планова, студија, програма и пројеката.

За планска решења заштите природних и непокретних културних добара

- Успостављање законодавства из области заштите природе и
- успостављање законодавства из области заштите непокретних културних добара.

За планска решења заштите животне средине

- Обезбеђивање планске и урбанистичке документације;
- прописи о заштити природе, природних богатства и заштите и унапређивања животне средине;
- сагласности и решења ресорних Министарстава и
- прописи везани за техничке мере и стандарде.

3.3.4. Политике

За планска решења шума, ловишта и пољопривреде

- Доношење Националног програма развоја шумарства и
- доношење Националног ловног програма, на бази дефинисане ловне политике, у складу са Националним програмом развоја шумарства и Националним аграрним програмом и у њима исказаним циљевима шумарске и аграрне политике.

За палнска решења вода, водног земљишта и водопривреде

- Ў Израда Програма за утврђивање и конституисање санитарних зона и њихових мониторинга и израда потребне планске документације;
- Ў Израда Програм и дефинисање динамике изградње додатних капацитета, као и израда пројектне документације и
- Ў Израда Програма реализације водоводне и канализационе мреже са неопходном урбанистичком и техничком документацијом.

За планска решења привредног и регионалног развоја

- Ў Утврђивање националног интереса и доношење националних стратегија развоја;
- Ў укључивање у европске интеграције и
- Ў примена европских норматива и стандарда.

За планска решења демографских процеса и мреже и објеката јавних служби

- Ў Дефинисање стратегије развоја предшколских установа и образовних на територији Плана;
- Ў дефинисање политике социјалне заштите на нивоу Општине, а све према локалним потребама и
- Ў дефинисање политике здравствене заштите на нивоу Општине, а у складу са локалним потребама.

За планска решења мреже насеља и центара и рурални развој

- Ў Макроекономска и регионална политика (политика преструктурирања, политика развоја МСП-а, кредитно-монетарна политика, политика цена итд.);
- Ў политика индустријског развоја (стимулисање приоритетних грана, обезбеђивање материјално-финансијске основе, подстицање мобилности фактора производње).
- Ў политика одрживог развоја и
- Ў политика развоја локалне заједнице.

За планска решења инфраструктурних система

- Ў Политике развоја саобраћајних система усаглашених са европским системима и
- Ў политике развоја инфраструктурних система.

За планска решења туризма

- Ў Кредитном, пореском и политиком финансирања комуналних система, јавних служби и развоја туристичких подручја подстицаће се планирани развој мреже насеља, а нарочито опремање и уређење центара заједнице села и насеља са туристичком функцијом, као и иницирање планираног развоја туристичке инфраструктуре (жичаре и скијалишта) уз развој посебних мера и инструмената ових политика којима ће туристичка подручја имати третман угледно-огледног подручја за иницирање и остваривање планиране туристичке понуде и интегрални развој руралног туристичког подручја.

За планска решења заштите природних и непокретних културних добара

- Ў Израда програма заштите, развоја и уређења природе, објеката и околине заштићених добара и
- Ў обезбеђивања средстава ресорних министарстава, буџета локалне самоуправе и приватног сектора за остваривање заштите.

За планска решења заштите животне средине

- Ў Дефинисање стратешких циљева заштите и
- Ў примена законских прописа из области заштите животне средине и заштите природних добара.

ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ

План ће се примењивати у складу са важећом законском регулативом. Надлежни представници Општинске управе - одсека за урбанизам и просторно планирање, ће пратити примену Просторног плана општине Чајетина и у законски предвиђеном року поднети Скупштини општине, Извештај о спровођењу Плана, са нагласком на спровођење приоритетних планских решења. Извештај обавезно садржи оцену спровођења планског документа и могуће предлоге за измену и допуну Плана.

На основу наведеног Извештаја и оцене спровођења планског документа, Скупштина општине Чајетина ће утврдити закључке о потреби приступања измени и/или допуни Плана.

Општинска управа - одсек за урбанизам и просторно планирање, ће према потребама у складу са околностима и примењеном динамиком имплементације планских решења, вршити предлагање измена и допуна Плана у ранијем року од законски прописаног.

Е. ДОКУМЕНТАЦИЈА И ЛИТЕРАТУРА

1. СПИСАК ТАБЕЛА:

Табела 1.	Приказ удела шумског земљишта у укупном земљишту и власничке структуре шума на територији општине Чајетина	27
Табела 2.	Приказ процента пошумљености и провлађујућих бонитетних класа по К.О.	27
Табела 3.	Приказ површина и запремине према глобалној намени.....	30
Табела 4.	Запремина према врсти дрвећа	30
Табела 5.	Стално гајене врсте у ловишту Златибор	32
Табела 6.	Врсте дивљачи у ловишту Торник - Чавловац.....	32
Табела 7.	Учешће појединих категорија пољопривредног земљишта у укупном земљишту по катастарским општинама.....	36
Табела 8.	Пољопривредно земљиште по катастарским класама и културама у ха, стање 2008.год.	37
Табела 9.	Број становника по пописима 1948 - 2002. год.	43
Табела 10.	Витални догађаји 2006. год.....	44
Табела 11.	Природни прираштај 1997 - 2006. год.	44
Табела 12.	Упоредни преглед домаћинства по пописима 1948 - 2002. год.	45
Табела 13.	Становништво према активности по насељима 2002. год.	46
Табела 14.	Функционални континенти становништва, по попису 2002. год.....	46
Табела 15.	Становништво старо 15 и више година по школској спреми, по попису 2002. год. ...	47
Табела 16.	Запослени по делатностима у 2006. год.	47
Табела 17.	Незапослена лица, Стање 31.12.2006. год.	48
Табела 18.	Остварене инвестиције у нова основна средства по делатностима, 2006.год. (у хиљ. дин.).....	52
Табела 19.	Број радњи по облицима својине у 2005. год.....	56
Табела 20.	Број лежајева и садржаји у хотелима на Златибору	57
Табела 21.	Број лежајева и садржаји на Златибору према категоријама смештаја	57
Табела 22.	Процењен број ноћења на Златибору у периоду 2001-2006.....	59
Табела 23.	Учешће летње и зимске сезоне у укупном годишњем броју ноћења.....	60
Табела 24.	Дужина појединих категорија путева општине Чајетина и путне мреже Златиборског округа и Републике Србије.....	61
Табела 25.	Списак општинских путева о којима се стара Скупштина општине Чајетина	62
Табела 26.	Густина путне мреже - упоредни приказ за територију општине Чајетина, Златиборског округа и Републике Србије	65
Табела 27.	Удео појединих категорија возила у ПГДС-у на разматраним деоницама државни пут првог реда-21 (у процентима за период 2000 – 2007).....	67
Табела 28.	Локације постојећих базних станица МТС	76
Табела 29.	Имисиона концентрација примарних загађујућих материја	77
Табела 30.	Синтезна SWOT анализа	86
Табела 31.	Пројекција броја становника (<i>варијанта тренда</i>).....	110
Табела 32.	Општа стопа фертилитета становништва у 2006. години	110
Табела 33.	Пројекција броја становника (<i>варијанта одрживог развоја</i>).....	111
Табела 34.	Пројекција броја запослених по варијантама	111
Табела 35.	Пројектоване стопе раста основних економских индикатора по варијантама развоја	117
Табела 36.	Кретање вредносних показатеља економских индикатора (конзервативна варијанта - процена)	117
Табела 37.	Кретање вредносних показатеља економских индикатора (основна варијанта - процена).....	117
Табела 38.	Смештајни капацитети и садржаји у сеоским домаћинствима	129
Табела 39.	Процена смештајних капацитета у туристичком центру Златибор.....	133
Табела 40.	Преглед могућих малих хидроелектрана на подручју општине Чајетина	149
Табела 41.	Позиције базних станица мобилне телефоније до 2010. године	152
Табела 42.	Зоне заштите простора војних комплекса.....	162
Табела 43.	Планирани биланс површина на територији општине Чајетина	164

Табела 44.	Обухват грађевинских подручја по катастарским општинама	167
Табела 45.	Индекс изграђености по зонама изградње (општа подела на зоне).....	181
Табела 46.	Индекс заузетости земљишта по зонама изградње (општа подела на зоне)	181
Табела 47.	Однос потребних паркинг или гаражних места и корисног простора	183
Табела 48.	Урбанистички показатељи за објекте у функцији туризма	189

2. СПИСАК ГРАФИКОНА:

График 1.	Кретање броја становника општине Чајетина по пописима 1948 - 2002. год.....	44
График 2.	Структура формирања народног дохотка по делатностима, 2005. год.	52
График 3.	Учешће домаћих и страних туриста у укупном броју туриста	59
График 4.	Учешће домаћих и страних туриста у укупним ноћењима (%).....	59
График 5.	Учешће општина Златиборског округа у укупном броју ноћења 2006. год (%)	60
График 6.	Густина путне мреже - однос укупне дужине и површине територије (км/км ²), по категоријама путева	65
График 7.	Учешће појединих категорија возила у укупном броју - 2005.год.....	66
График 8.	Степен моторизације на територији општине Чајетина, Златиборског округа и Републике Србије	66
График 9.	Просечно годишње саобраћајно оптерећење на деоницама државног пута првог реда -21 на територији општине Чајетина	67
График 10.	Број линија и број полазака дневно (аутобуска станица Златибор)	68
График 11.	Приказ економских индикатора (основна и конзервативна варијанта).....	118

3. СПИСАК ГРАФИЧКИХ ПРИКАЗА:

Гр.приказ 1.	Приказ пошумљености на подручју општине Чајетина	28
Гр.приказ 2.	Категорије пољопривредног земљишта са бонитетним класама по К.О	34
Гр.приказ 3.	Мрежа државних путева I и II реда у општини Чајетина	62
Гр.приказ 4.	Једнополна шема дистрибутивне мреже називног напона 35 kV.....	73

4. СПИСАК СЛИКА:

Слика 1.	Чајетина и окружење	3
Слика 2.	Приказ потенцијалних праваца регионалног развоја	100
Слика 3.	Скијалишта Торник.....	124
Слика 4.	Етно село Сирогојно.....	128
Слика 5.	Положај саобраћајног коридора за пругу узаног колосека Шарган Витаси -Бранешци.....	139

5. СПИСАК ФОТОГРАФИЈА:

Фото 1.	Чајетина зими	123
Фото 2.	Институт за штитасту жлезду и метаболизам Златибор.....	123
Фото 3.	Торник	124
Фото 4.	Црква у Чајетини	126
Фото 5.	Водопад на реци Катушници у Гостиљу.....	129
Фото 6.	Конгресна сала на Златибору.....	131
Фото 7.	Подручје Рибнице.....	132

6. ДОКУМЕНТАЦИЈА И ЛИТЕРАТУРА:

- Просторни план републике Србије 1996 и Просторни план Републике Србије 2010-2014-2021
- Пословни мастер план туристичке дестинације Златибор - Златар, Универзитет Сингидунум,
- Предлог просторног плана општине Ужице, радна верзија, ЈП дирекција за изградњу Ужице
- ПППН изворишта водоснабдевања регионалног подсистема "Рзав", ИАУС 1999
- ПППН „Националног Парка Тара“ – Југинус - 2010
- Просторни план Републике Српске до 2015, Урбанистички завод републике Српске, 2008
- План генералне регулације насељеног места Златибор, ДУИ Крагујевац 2007
- Локални еколошки акциони план општине Чајетина, Чајетина 2007
- Програм развоја општине Чајетина, Чајетина 2007
- Мастер план за сектор отпадних вода, ФМ Консулт 2006
- Програм енергетске ефикасности за подручје општине Чајетина, Енергопројект ЕНТЕЛ, 2007
- Стратегија локалног економског развоја општине Чајетина
- Тумач и лист ОГК Титово Ужице (К 34-4), 1:1000 000, Геозавод
- Тумач и лист ОГК Пријеполје (К 34-16), 1:1000 000, Геозавод
- Ловна основа ловишта "Златибор", Чајетина 2000
- Ловна основа ловишта "Торник - Чавловац", ЈП "Србијашуме" 2003
- Стратегија регионалног развоја Републике Србије 2006 - 2012
- Стратегија одрживог развоја Републике Србије
- Стратегија регионалног развоја Републике Србије за период 2007 - 2012
- Национална стратегија запошљавања за период 2005 - 2010
- Национална стратегија привредног развоја Републике Србије 2006 - 2012
- Стратегија развоја шумарства Републике Србије, 2006
- Стратегија развоја туризма Републике Србије, 1999
- Стратегија развоја пољопривреде Републике Србије
- Стратегија подстицања и развоја страних улагања
- Стратегија информационог друштва у Републици Србији
- Стратегија развоја телекомуникација у Републици Србији 2006 - 2010
- Национална стратегија о старењу 2006 - 2015
- Стратегија за смањење сиромаштва
- Стратегија реформе државне управе
- Стратегија развоја енергетике 2007 - 2012
- Стратегија за развој МСП
- Национална стратегија одрживог развоја -2007
- Национална стратегија управљања отпадом - са програмом приближавања ЕУ, 2003
- Национални акциони план запошљавања
- Акциони план регионалног развоја
- Водећи принципи за одрживи просторни развој европског континента СЕМАТ, Хановер 2000
- Агенда 21, Рио 1992
- European Commission, ESDP, Potsdam 1999
- European Commission, ESDP, The EU compendium of spatial planning system and policies, Regional development studies, Regional policy and cohesion, Luxembourg 1997
- European Commission, Europe 2000: Cooperation for European territorial development, Luxembourg 1994
- Cultural heritage and regional development, ESPON 2006
- ESPON - Interact study on cross-border cooperation interim results - Lisa Van Well, Riga 2006
- The European Grouping of territorial cooperation (EGTC), committee of the regions, 2007.
- Пројекат "Policentricity", ESPON, Luxembourg, 2006
- VISION PLANET, Стратегија просторне интеграције централне, источне и југоисточне Европе, 2000
- EXPEDITIO 2 - Градимо одрживо, Центар за одрживи развој, Црна Гора 2004
- Географска енциклопедија насеља Србије, Београд 2002
- Публикације и брошуре туристичке организације Златибор

- Економика туризма, група аутора, Београд 2004
- Економска статистика, група аутора, Београд 2008
- Теорија привредног раста и развоја, група аутора, Београд 2005
- Макроекономска анализа, Јакшић, Прашчевић, 2005
- Увод у енергетски ефикасну градњу, Грађевинска дирекција Србије, Београд 2006
- Регулација река, Јовановић, Грађевински факултет 2002
- Приручник за архитектонско пројектовање, Нојферт, 1978
- Просторно планирање регионални развој заштита животне средине” - 2, ИАУС Београд 1996

Информације са следећих сајтова:

- § www.cajetina.org.yu
- § www.zlatibor.co.rs
- § www.selo.co.rs
- § www.info-turs.net
- § www.cajetina.org.rs
- § www.zlatibor-odmor.com
- § www.zlatibor.org/turizam
- § www.serbia-tourism.org
- § www.turizam.co.rs
- § www.visitserbia.org