

САДРЖАЈ:

КЊИГА 03

**ПРОСТОРНИ ПЛАН ОПШТИНЕ
ЧАЈЕТИНА**

I - ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

1. Решење о испуњености услова за добијање лиценце СИ ЦИП
2. Извод о регистрацији привредног субјекта
3. Списак учесника у изради планске документације
4. Решење о одређивању одговорног планера
5. Лиценца одговорног планера
6. Потврда о року важења лиценце одговорног планера
7. Потврда да је одговорни планер лице која испуњавају услове из члана 37. Закона о планирању и изградњи (Сл. гласник РС бр. 72/09 и 81/09 - исправка)
8. Изјава одговорног планера о примени Закона, прописа и стандарда
9. Одлука Скупштине општине Чајетина о приступању изради Плана*

II - ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

УВОДНЕ НАПОМЕНЕ 1

МЕТОДОЛОГИЈА 1

A. ПОЛАЗНЕ ОСНОВЕ 3

1. ОБУХВАТ И ОПИС ГРАНИЦЕ ПЛАНА..... 3

2. ОБАВЕЗЕ, УСЛОВИ И СМЕРНИЦЕ ИЗ ПЛАНСКИХ ДОКУМЕНАТА ВИШЕГ РЕДА..... 5

2.1. Просторни план Републике Србије 1996 - 2010 ("Сл. Гл." РС бр. 13/96)..... 5

2.2. Просторни план Републике Србије 2010 – 2014 - 2021 7

2.3. Просторни план подручја изворишта водоснабдевања регионалног подсистема "Рзав" 11

2.4. Просторни план подручја посебне намене Национални парка "Тара" 12

2.5. Просторни план Републике Српске..... 16

2.6. Остали планови и документи од значаја 17

3. ЕВРОПСКЕ СМЕРНИЦЕ И ПОЛИТИКЕ РАЗВОЈА ОД ЗНАЧАЈА ЗА ЧАЈЕТИНУ
У РЕГИОНАЛНОМ ОКРУЖЕЊУ 22

3.1. Регионалне политике, фондови и програми сарадње 24

4. ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ, ПОТЕНЦИЈАЛИ, ОГРАНИЧЕЊА И SWOT АНАЛИЗА	26
4.1. Природа и природни ресурси	26
4.1.1. Шуме и ловишта	26
4.1.2. Водни ресурси	33
4.1.3. Пољопривредно земљиште	34
4.1.4. Геолошки и хидрогеолошки ресурси	37
4.1.5. Педологија	40
4.2. Становништво	42
4.3. Мрежа и функције насеља	48
4.4. Јавне службе и услужне делатности	49
4.5. Привредне делатности	52
4.5.1. Друштвени производ, народни доходак и инвестиције	52
4.5.2. Пољопривреда	53
4.5.3. Индустрија и остале делатности	54
4.5.4. Туризам	56
4.6. Саобраћај и саобраћајна инфраструктура	61
4.7. Водопривредна инфраструктура	70
4.8. Енергетска инфраструктура	72
4.9. Електронске комуникације	75
4.10. Стање животне средине	77
4.11. Природна и културна добра	82
4.12. Синтезна SWOT анализа	86
<u>Б. ЦИЉЕВИ, КОНЦЕПЦИЈА И ПРИНЦИПИ РАЗВОЈА</u>	<u>87</u>
1. ОСНОВНИ ЦИЉ	87
2. ОПЕРАТИВНИ ЦИЉЕВИ	87
3. КОНЦЕПЦИЈА ПРОСТОРНОГ РАЗВОЈА ОПШТИНЕ ЧАЈЕТИНА	96
3.1. Регионална димензија	96
3.1.1. Предиспозиције за регионалну организацију и интеграцију простора	96
3.1.2. Смернице и перспективе регионалног развоја	98
3.1.3. Развој регионалних веза са општинама Златиборског округа и окружењем	100
3.2. Просторна организација општине Чајетина	102
3.3. Критеријуми ефикаснијег развоја општине Чајетина	104
<u>В. КОНЦЕПЦИЈА, ПРОПОЗИЦИЈЕ И ПЛАНСКА РЕШЕЊА ПО ОБЛАСТИМА</u>	<u>106</u>
1. ПРИРОДА И ПРИРОДНИ РЕСУРСИ	106
1.1. Коришћење и заштита природних ресурса	106
1.2. Оперативни задаци и мере	108
2. ПРОГНОЗА КРЕТАЊА СТАНОВНИШТВА ОПШТИНЕ ЧАЈЕТИНА У ПЕРИОДУ 2010 - 2025 ГОДИНА	109
3. МРЕЖА НАСЕЉА	112
3.1. Мрежа насеља и системи центара	112
3.2. Обнова села	113
4. ЈАВНЕ СЛУЖБЕ И УСЛУЖНЕ ДЕЛАТНОСТИ	114
4.1. Јавне службе	114

4.2. Услугне делатности.....	115
4.3. Комунални објекти.....	116
5. ПРИВРЕДА.....	117
5.1. Пројекција привредног развоја.....	117
5.2. Пољопривреда	118
5.3. Индустрија	120
5.4. Туризам.....	122
6. САОБРАЋАЈ И САОБРАЋАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА.....	134
<i>Шематски приказ саобраћајне и телекомуникационе инфраструктуре</i>	
7. ХИДРОТЕХНИЧКА ИНФРАСТРУКТУРА	140
<i>Шематски приказ водопривредне инфраструктуре</i>	
8. ЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА	145
8.1. Електроенергетска инфраструктура	145
<i>Шематски приказ електроенергетске и гасоводне инфраструктуре</i>	
8.2. Гасоводна инфраструктура	146
8.3. Обновљиви извори.....	147
9. ЕЛЕКТРОНСКЕ КОМУНИКАЦИЈЕ.....	151
10. ЗАШТИТА ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ, ПРЕДЕЛА, ПРИРОДНИХ И КУЛТУРНИХ ДОБАРА	153
10.1. Посебни задаци и начела заштите и унапређења животне средине	153
10.2. Однос заштите животне средине према делатностима	153
10.3. Категоризација животне средине на подручју општине Чајетина.....	154
10.4. Планска решења заштите животне средине	154
10.5. Заштита, уређење и унапређење природних и културних добара	161
11. УПОТРЕБА ПРОСТОРА ОД ИНТЕРЕСА ЗА ОДБРАНУ ЗЕМЉЕ И ЗАШТИТА ОД ЕЛЕМЕНТАРНИХ НЕПОГОДА.....	162
12. КОРИШЋЕЊЕ ЗЕМЉИШТА И НАМЕНА ПРОСТОРА	164
12.1. Предлог обухвата грађевинског земљишта	165
<u>Г. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА</u>	<u>168</u>
1. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА.....	168
1.1. Саобраћајна мрежа и објекти	168
1.2. Мрежа комуналне инфраструктуре и комунални објекти	170
2. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА.....	176
2.1. Правила грађења објеката ван грађевинског земљишта	176
2.2. Правила за изградњу објеката на грађевинском земљишту.....	180
2.2.1. Општа правила за изградњу објеката у насељима.....	180
2.2.2. Посебна правила за изградњу објеката у насељима	184
2.3. Правила парцелације.....	190
3. ШЕМЕ РАЗВОЈА НАСЕЉА ЗА КОЈА НИЈЕ ПРЕДВИЂЕНА ИЗРАДА УРБАНИСТИЧКОГ ПЛАНА.....	191

Д. ИМПЛЕМЕНТАЦИЈА 194

1. ТЕРИТОРИЈАЛНА ОРГАНИЗАЦИЈА ОПШТИНЕ	194
2. ПРИОРИТЕТИ У ОСТВАРИВАЊУ ПЛАНА ДО 2014. ГОДИНЕ	194
2.1. Природни ресурси	194
2.2. Становништво	195
2.3. Мрежа насеља	195
2.4. Јавне службе и услужне делатности	195
2.5. Пољопривреда	195
2.6. Индустрија	196
2.7. Туризам	196
2.8. Саобраћај	196
2.9. Енергетика	197
2.10. Водопривреда и хидротенника	197
2.11. Електронске комуникације	197
2.12. Заштита животне средине	198
2.13. Заштита и коришћење природних и културних добара	198
3. ИМПЛЕМЕНТАЦИЈА ПРОСТОРНОГ ПЛАНА	199
3.1. Смернице за даљу планску разраду Плана	199
3.2. Учесници у имплементацији Плана	201
3.3. Мере и инструменти за имплементацију Плана	203
3.3.1 Економско-финансијске мере	203
3.3.2 Организационе мере и инструменти	205
3.3.3 Нормативне мере	207
3.3.4 Политике	208

Прелазне и завршне одредбе Плана

Е. ДОКУМЕНТАЦИЈА И ЛИТЕРАТУРА 208

1. СПИСАК ТАБЕЛА
2. СПИСАК ГРАФИКОНА
3. СПИСАК ГРАФИЧКИХ ПРИКАЗА
4. СПИСАК СЛИКА
5. СПИСАК ФОТОГРАФИЈА
6. ДОКУМЕНТАЦИЈА И ЛИТЕРАТУРА

III - ГРАФИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

1. РЕФЕРАЛНЕ КАРТЕ

Број цртежа	Назив рефералне карте	Размера
1	План намене простора;	1: 50 000
2	Мрежа насеља, функција јавних служби и инфраструктурних система;	1: 50 000
3	Природни ресурси, туризам, заштита простора, животне дредине и природних и културних добара;	1: 50 000
4	Спровођење Плана	1: 50 000
5	Шематски приказ уређења насеља за која није предвиђена израда урбанистичког плана	1: 5 000