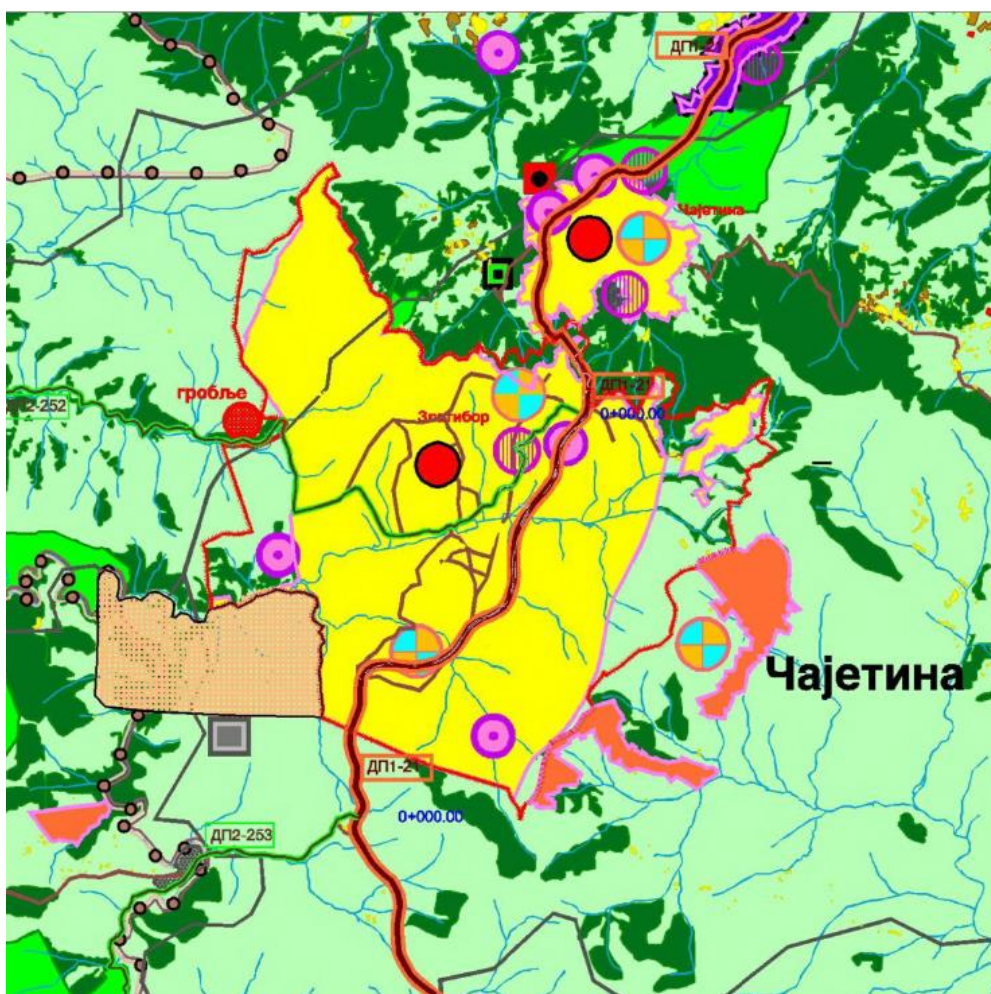




ОПШТИНА ЧАЈЕТИНА

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

- НАЦРТ ПЛАНА -



ЈП "УРБАНИЗАМ" - КРАГУЈЕВАЦ

Ул. Краља Петра I бр. 23
тел: 034/306-600 (централа)
ПИБ: 101577522

34000 Крагујевац
факс: 034/335-252
Мат. бр.: 07165862

www.urbanizam.co.rs
e-mail: office@urbanizam.co.rs

Крагујевац, 2021. године



ОПШТИНА ЧАЈЕТИНА



ЈП "УРБАНИЗАМ" - КРАГУЈЕВАЦ

Ул. Краља Петра I бр. 23
тел: 034/306-600 (централа)
ПИБ: 101577522

34000 Крагујевац
факс: 034/335-252
Мат. бр.: 07165862

www.urbanizam.co.rs
e-mail: office@urbanizam.co.rs

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

- НАЦРТ ПЛАНА -

вд директор

Весна Јовановић Милошевић, дипл.инж.арх.

Крагујевац, 2021. године

| | | |
|----------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|
| ЕЛАБОРАТ: | ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ Насељеног места Чајетина (седиште Општине) са насељеним местом Златибор – прва фаза | НАЦРТ ПЛАНА |
| ИНВЕСТИТОР И НАРУЧИЛАЦ | ОПШТИНА ЧАЈЕТИНА | |
| НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ | Општинска управа Чајетина | |
| ОБРАЂИВАЧ | ЈП "УРБАНИЗАМ" - КРАГУЈЕВАЦ | |
| ВД ДИРЕКТОР | Весна Јовановић Милошевић, дипл.инж.арх. | |
| ИЗВРШНИ ДИРЕКТОР | Иван Станковић, дипл.инж.грађ. | |
| ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА | Мирјана Ћирић, дипл.инж.арх. | |
| РУКОВОДИЛАЦ РАДНОГ ТИМА | Мирјана Ћирић, дипл.инж.арх. | |
| РАДНИ ТИМ | Милун Милићевић, дипл.инж.саоб. | |
| | Бојан Рајић, мастер.инж.геод. | |
| | Марко Николић, дипл.инж.маш. | |
| | Никола Тимотијевић, дипл.инж.ел. | |
| | Весна Јовановић, дипл.хем.-еколог | |
| | Милана Анђелковић, дипл.простор.план. | |
| | Ненад Аксентијевић, дипл.матем. | |
| | Светлана Драгојловић, грађ.техн. | |

САДРЖАЈ:

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО:

УВОД

| | |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|
| 1.0. ПОЛАЗНЕ ОСНОВЕ | 1 |
| 1.1. Правни и плански основ | 1 |
| 1.2. Границе Плана генералне регулације и обухват грађевинског подручја..... | 2 |
| 1.2.1. Опис границе плана | 2 |
| 1.2.2. Обухват грађевинског подручја | 3 |
| 1.3. Подаци и услови надлежних институција..... | 3 |
| 1.4. Оцена расположивих подлога за израду плана | 4 |
| 1.5. Обавезе, услови и смернице из планских докумената вишег реда и других развојних докумената | 4 |
| 1.5.1. Извод из Просторног плана општине Чајетина | 4 |
| 1.5.2. Извод из РПП Златиборског и Моравичког УО..... | 7 |
| 1.5.3. Извод из Просторног плана Републике Србије | 8 |
| 1.6. Опис постојећег стања, начина коришћења простора и основних ограничења | 9 |
| 1.6.1. Природне карактеристике простора | 9 |
| 1.6.2. Демографски и друштвено-економски развој..... | 10 |
| 1.7. Постојећи начин коришћења простора..... | 15 |

2.0. ПЛАНСКИ ДЕО

| | |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| 2.1. Правила уређења и правила грађења..... | 20 |
| 2.1.1. План уређења простора - основна намена земљишта | 20 |
| 2.1.2. Подела на карактеристичне целине | 23 |
| 2.1.3. Услови за уређење и правила за изградњу површина и објеката јавне намене и мреже саобраћајне и друге инфраструктуре | 26 |
| 2.1.3.1. Општа правила уређења и грађења површина и објеката јавне намене | 26 |
| 2.1.3.2. Посебна правила уређења и грађења површина и објеката јавне намене | 32 |
| 2.1.3.3. Посебна правила уређења и грађења мреже и објеката саобраћајне и комуналне инфраструктуре | 48 |
| 2.1.3.4. Регулација и нивелација мреже саобраћајница и јавних површина | 69 |
| 2.1.4. Површине и објекти осталих намена | 87 |
| 2.1.4.1. Општа правила уређења и грађења површина и објеката осталих намена | 87 |
| 2.1.4.2. Посебна правила уређења и грађења површина и објеката осталих намена | 94 |
| 2.1.5. Степен комуналне опремљености, стандарди приступачности и мере енергетске ефикасности..... | 134 |
| 2.2. Услови и мере заштите | 136 |
| 2.2.1. Заштита животне средине | 137 |
| 2.2.2. Заштита природних добара..... | 147 |
| 2.2.3. Заштита непокретних културних добара | 149 |
| 2.2.4. Заштита од елементарних непогода и других несрећа | 152 |
| 2.3.. Спровођење плана | 154 |

| | |
|--------------------------------------------------------------|------------|
| ПРИЛОЗИ УЗ ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА: (СКИЦЕ И ТАБЕЛА 17) | 159 |
|--------------------------------------------------------------|------------|

ГРАФИЧКИ ДЕО

1. ИЗВОД ИЗ ППО ЧАЈЕТИНА (План намене простора)..... P=1:25.000
2. КАТАСТАРСКО ТОПОГРАФСКИ ПЛАН СА ГРАНИЦОМ ОБУХВАТА.....P=1:5.000
3. ПОСТОЈЕЋА НАМЕНА ПОВРШИНА.....P=1:5.000
4. ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПОВРШИНА.....P=1:5.000
- 4.1. ПОДЕЛА НА КАРАКТЕРИСТИЧНЕ ЦЕЛИНЕP=1:5.000
5. САОБРАЋАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА.....P=1:5.000
6. ПЛАН РЕГУЛАЦИЈЕ И ГРАЂЕВИНСКИХ ЛИНИЈА.....P=1:5.000
7. ПЛАН НИВЕЛАЦИЈЕ.....P=1:5.000
8. ВОДОПРИВРЕДНА ИНФРАСТРУКТУРА.....P=1:5.000
9. ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА.....P=1:5.000
10. ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА ИНФРАСТРУКТУРА.....P=1:5.000
11. ТЕРМОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА.....P=1:5.000
12. КАРТА ОГРАНИЧЕЊАP=1:5.000
13. СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА.....P=1:5.000