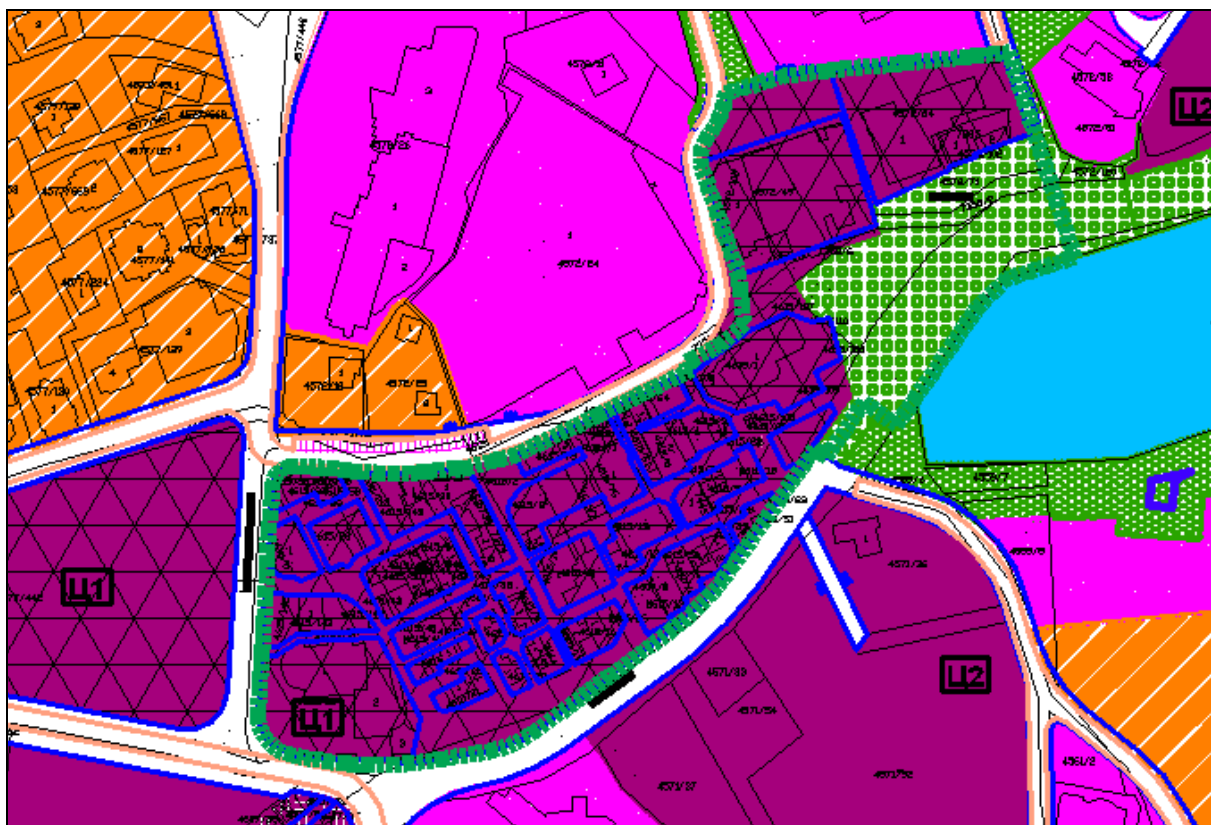




ОПШТИНА ЧАЈЕТИНА

ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА ТРЖНИ ЦЕНТАР ЗЛАТИБОР



ЈП Урбанизам - Крагујевац

34 000 Крагујевац ул. Краља Петра I 23

www.urbanizam.co.rs ПИБ: 101577522; Мат бр: 07165862
тел: 034/306-603 (централа); e-mail: office@urbanizam.co.rs
рачун: 165-7010418199-74; 155-42830-45; 205-61692-88



Крагујевац, 2026. године



ОПШТИНА ЧАЈЕТИНА



ЈП Урбанизам - Крагујевац

34 000 Крагујевац ул. Краља Петра I 23

www.urbanizam.co.rs ПИБ: 101577522; Мат бр: 07165862
тел: 034/306-603 (центра); e-mail: office@urbanizam.co.rs
рачун: 165-7010418199-74; 155-42830-45; 205-61692-88



ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА ТРЖНИ ЦЕНТАР ЗЛАТИБОР

вд директора

Иван Станковић, дипл.инж.грађ.

Крагујевац
2026. године

ЕЛАБОРАТ:	ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА ТРЖНИ ЦЕНТАР ЗЛАТИБОР	Предлог плана
ИНВЕСТИТОР И НАРУЧИЛАЦ	ОПШТИНА ЧАЈЕТИНА	
ОБРАЂИВАЧ	ЈП "УРБАНИЗАМ" - КРАГУЈЕВАЦ	
В.Д.ДИРЕКТОРА	Иван Станковић, дипл.инж.грађ.	
ИЗВРШНИ ДИРЕКТОР	Мирјана Ћирић, дипл.инж.арх.	
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА	Томислав Спасенић, дипл.простор.план.	
РАДНИ ТИМ	Милена Кнежевић, дипл.инж.арх.	
	Ивица Јовановић, дипл.инж.геод.	
	Милун Милићевић, дипл.инж.саоб.	
	Никола Тимотијевић, дипл.инж.ел.	
	Марко Николић, дипл.инж.маш.	
	Владислав Миловановић, дипл.инж.грађ.	
	Весна Јовановић, дипл.хем.-еколог	
НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ	Општинска управа Чајетина	
КОНСУЛТАНТИ- САРАДНИЦИ	Марина Чумић, дипл.простор.план	
	Марина Лазић, мастер инжењер урбанизма	
	Кристина Танасковић, дипл.простор.план	

САДРЖАЈ:

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО:

1.0. ОПШТИ ДЕО	1
1.1. Правни и плански основ	1
1.2. Опис границе плана	1
1.3. Подаци и услови надлежних институција	1
1.4. Оцена расположивих подлога за израду плана	2
1.5. Обавезе, услови и смернице из планских докумената вишег реда и других	2
развојних документа - Измене и допуне ПГР насељеног места Чајетина (седиште Општине) са насељеним местом Златибор – прва фаза	2
1.6. Опис постојећег стања, начина коришћења простора и основних ограничења	3
2.0. ПЛАНСКИ ДЕО	6
2.1. Правила уређења - детаљна намена простора са билансом површина и могућим компатибилним наменама	6
2.1.1. Подела простора на карактеристичне целине и подцелине	7
2.1.2. Опис детаљне намене површина и објеката	8
2.1.2.1. Јавне намене - Правила уређења и грађења	8
2.1.2.2. Површине осталих намена - Правила уређења и грађења	24
2.1.3. Степен комуналне опремљености и стандарди приступачности	35
2.2. Услови и мере заштите	37
2.2.1. Природна добра	37
2.2.2. Непокретна културна добра	40
2.2.3. Услови и мере заштите животне средине	40
2.2.4. Заштита од елементарних непогода и других несрећа	49
2.3. Спровођење плана	51

АНАЛИТИЧКО-ДОКУМЕНТАЦИОНА ОСНОВА

ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ:

Графички прилог 1: ИЗВОД ИЗ ИЗМЕНА И ДОПУНА ПГР насељеног места
Чајетина (седиште Општине) са насељеним местом
Златибор – прва фаза (Намена површина)

Графички прилог 2: КТП СА ГРАНИЦОМ ОБУХВАТА ПЛАНА.....P=1:1.000

Графички прилог 3: ПОСТОЈЕЋА НАМЕНА ПОВРШИНА.....P=1:1000

Графички прилог 4: ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПОВРШИНА СА
ПОДЕЛОМ НА ЦЕЛИНЕ.....P=1:1000

Графички прилог 5: САОБРАЋАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА.....P=1:1.000

Графички прилог 6: ПЛАН РЕГУЛАЦИЈЕ, НИВЕЛАЦИЈЕ
И ГРАЂЕВИНСКИХ ЛИНИЈА.....P=1:1000

Графички прилог 7: ПЛАН ПАРЦЕЛАЦИЈЕ.....P=1:1000

Графички прилог 8: ПЛАН ИНФРАСТРУКТУРЕ.....P=1:1000

--

ОПШТИ ДЕО

1. Решење о упису у регистар

	5000227291682	ИЗВОД О РЕГИСТРАЦИЈИ ПРИВРЕДНОГ СУБЈЕКТА		
---	---------------	--	--	---

ОСНОВНИ ИДЕНТИФИКАЦИОНИ ПОДАТАК

Матични / Регистарски број 07165862

СТАТУСИ

Статус привредног субјекта Активан

Са статусом социјалног
предузетништва Не

ПРАВНА ФОРМА

Правна форма Јавно предузеће

ПОСЛОВНО ИМЕ

Пословно име Јавно предузеће Урбанизам-Крагујевац

Скраћено пословно име ЈП Урбанизам-Крагујевац

ПОДАЦИ О АДРЕСАМА

Адреса седишта

Општина КРАГУЈЕВАЦ

Место КРАГУЈЕВАЦ

Улица Краља Петра I

Број и слово 23

Спрат, број стана и слово / /

Адреса за пријем електронске поште

Е- пошта office@urbanizam.co.rs

ПОСЛОВНИ ПОДАЦИ

Подаци оснивања

Датум оснивања 06.06.1973

Време трајања

Време трајања привредног субјекта Неограничено

Претежна делатност

Шифра делатности 7111

Назив делатности

Архитектонска делатност

Остали идентификациони подаци

Порески Идентификациони Број (ПИБ)

101577522

Подаци од значаја за правни промет

Текући рачуни

165-0007010418652-73
165-0007010418571-25
200-3437380101988-46
205-0000000061692-88
165-0007010418617-81
840-0000000975743-68
200-3437380101005-85
165-0007010418474-25
165-0007010418199-74
165-0007010418528-57

Контакт подаци

Телефон 1

+381 (0)34 306603

Факс

+381 (0)34 335252

Интернет адреса

www.urbanizam.co.rs

Подаци о статусу / оснивачком акту

Датум важећег статута

Датум важећег оснивачког акта

18.10.2016

Законски (статутарни) заступници**Физичка лица**

1. Име

Иван

Презиме

Станковић

ЈМБГ

1511972720036

Функција

в.д. директора

Ограничење
супотписом

не постоји ограничење супотписом

Надзорни одбор**Председник надзорног одбора**

Име

Ненад

Презиме

Петковић

ЈМБГ

1602969720020

Чланови надзорног одбора

1. Име

Весна

Презиме

Савић

ЈМБГ

0604961725022

2. Име

Јасмина

Презиме

Димитријевић

ЈМБГ

0507983725020

Чланови / Сувласници**Подаци о члану**Полно име Регистарски /
Матични број **Подаци о капиталу****Новчани**

износ

датум

износ

датум

износ(%)

Удео

Основни капитал друштва**Новчани**

износ

датум

износ

датум

Регистратор Министри Маглов



2. Лиценца и изјава одговорног урбанисте



Република Србија
МИНИСТАРСТВО ГРАЂЕВИНАРСТВА,
САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ

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

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

РЕШЕЊЕ

I УТВРЂУЈЕ СЕ да је Томислав Н. Спасенић, ЈМБГ 0104966720042, дипломирани просторни планер из Крагујевца, ул. Краља Петра 1 бр. 32/4, положио стручни испит за ужу стручну област урбанизам за обављање стручних послова урбанистичког планирања.

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

Образложење

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

МИНИСТАР

 Горан Весић

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



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

ПОТВРДУ

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

210П 004 24

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

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

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



**Председник Управног одбора
Инжењерске коморе Србије**

С. Бојовић
Вељко Бојовић, дипл. простор. план.

фаза: Предлог планског документа после стручне контроле након поновљеног јавног увида

На основу члана 38. став 3. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", број 72/2009, 81/2009, 64/2010 - одлука УС РС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС РС, 50/2013 - одлука УС РС, 98/2013 - одлука УС РС, 132/2014, 145/2014 и 83/2018, 31/2019, 37/2019 – други закон, 9/2020 и 52/2021), и члана 27. став 3. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Службени гласник РС", број 32/2019). у својству одговорног урбанисте, дајем следећу

ИЗЈАВУ

Елаборат НАЦРТА Планског документа после стручне контроле, након ЈУ :
Измене и допуне Плана детаљне регулације за Тржни центар Златибор

- урађен у складу са Законом о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", број 72/2009, 81/2009, 64/2010 - одлука УС РС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС РС, 50/2013 - одлука УС РС, 98/2013 - одлука УС РС, 132/2014, 145/2014 и 83/2018, 31/2019 и 37/2019 – други закон, 9/2020 и 52/2021),
- урађен у складу са Правилником о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Службени гласник РС", број 32/2019);
- је припремљен на основу званичних и релевантних података и подлога
- је усклађен са условима имаца јавних овлашћења
- је усклађен са Извештајем о обављеном Раном јавном увиду
- усклађен са планским документима ширег подручја;
- Урађен у складу са Извештајем о обављеном Јавном увиду у Нацрт Измена и допуна ПДР за тржни центар Златибор од 29.04.2026.
- Урађен у складу са Извештајем о обављеном поновљеном Јавном увиду у Нацрт Измена и допуна ПДР за тржни центар Златибор од 04.06.2026.

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

Број лиценце: 210П 004 24

Лични печат:

Потпис:



Место и датум:

Крагујевац, 2026. год.

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

ГРАФИЧКИ ДЕО

