Општина Чајетина

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
дела индустријско-пословне зоне у Бранешцима број 1

РАНИ ЈАВНИ УВИД

ОБРАЂИВАЧ ПЛАНА

УРБАНПРОЈЕКТ · ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА КОНСАЛТИНГ, УРБАНИЗАМ, ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ИНЖЕЊЕРИНГ

Директор

Андреја Андрић, дипл. инж. грађ.

Одговорни урбаниста

Зорица Сретеновић, дипл. инж. арх.

октобар, 2026.

УРБАНПРОЈЕКТ А.Д.
ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА КОНСАЛТИНГ, УРБАНИЗАМ, ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ИНЖЕЊЕРИНГ
32000 ЧАЧАК, Жупана Стрaцимира бр. 35/Ш
Тел/факс: 032/223-270, тел: 324-409
Матични број: 07167571; **ПИБ:**102115543; **Шифра делатности:** 7111
Текући рачун: 160-7120-56 **Банка Интеса" АД ;** 155-1501-66 **Халкбанк" АД**
Обвезник ПДВ Email: office@urbanprojekt.rs

НАЗИВ ПЛАНА	План детаљне регулације дела индустријско-пословне зоне у Бранешцима број 1
ФАЗА ИЗРАДЕ	Рани јавни увид
ФИНАНСИЈЕР	СЗР и аутопревозник Жељко Ђурић ПР, Ужице, Љубање
НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ ПЛАНА	Општинска управа Чајетина
ОБРАЂИВАЧ ПЛАНА	„УРБАНПРОЈЕКТ” АД предузеће за консалтинг, урбанизам, пројектовање и инжењеринг Чачак
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА	Зорица Сретеновић, дипл. инж. арх.
РАДНИ ТИМ	Јелена Стојановић, маст. инж. арх. Наташа Ћирковић, дипл. инж. саобр.
ДИРЕКТОР	Андреја Андрић, дипл. инж. грађ.

САДРЖАЈ:

ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

- Одлука о изради плана
- Извод о регистрацији привредног субјекта
- Решење о Лиценци за обављање послова израде просторних и урбанистичких планова
- Лиценца одговорног урбанисте
- Потврда Инжењерске коморе Србије за одговорног урбанисту
- Изјава одговорног урбанисте

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

1.ОПШТИ ДЕО 1

1.1. Правни и плански основ за израду плана 1

1.2. Граница планског документа 1

1.3. Извод из планских докумената вишег реда 2

1.3.1. Извод из Просторног плана града Шапца 2

1.4. Визија и циљеви израде плана 6

2. АНАЛИЗА ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА 7

2.1. Опис постојећег стања и начин коришћења простора 7

2.2. Трасе, коридори и регулација саобраћајница 7

2.2.1. Друмски саобраћај 7

2.2.2. Оцена постојећег стања 8

2.3. Биланс површина – постојећи начин коришћења земљишта 8

3. ПЛАНСКИ ДЕО 8

3.1. Планирана претежна намена површина 8

3.2. Биланс површина у обухвату Плана 10

4. ЗАКЉУЧАК 10

ГРАФИЧКИ ДЕО

01.	Катастарско-топографска подлога са приказом границе плана	Р=1:1000
02.	Извод из Просторног плана општине Чајетина –	
	Реф. карта 1 – Намена простора	Р=1:50000
	Реф. карта 3а – Инжењерско-геолошка карта терена	Р=1:50000
	Реф. карта 4 – Карта спровођења плана	Р=1:50000
03.	Анализа постојећег стања: : Врста земљишта према катастру непокретности са начином коришћења	Р=1:1000
04.	План намене површина	Р=1:1000

Сл. — 3/2026

На основу члана 46. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09- испр., 64/2010 – одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013- одлука УС, 50/2013- одлука УС, 98/2013- одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019, 9/2020, 52/2021, 62/2023 и 91/2025) Скупштина општине Чајетина на седници од 22. јуна 2026.године донела је

ОДЛУКУ О ИЗРАДИ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ДЕЛА ИНДУСТРИЈСКО – ПОСЛОВНЕ ЗОНЕ У БРАНЕШЦИМА БРОЈ 1

Члан 1.

Доношењем ове Одлуке приступа се изради Плана детаљне регулације дела индустријско-пословне зоне у Бранешцима број 1, у даљем тексту: (План детаљне регулације).

Члан 2.

Оквирна граница Плана детаљне регулације

Планом детаљне регулације разрадиће се део територије Општине Чајетина у површини од око 13,6 ha.

Прелиминарном границом Плана детаљне регулације обухваћен је део КО Бранешци. Прелиминарна граница обухвата катастарске парцеле бр. 697/1, 697/2, 697/3, 701/1, 701/3, 701/4, 698 и 699 све у КО Бранешци и део катастарских парцела бр. 4001/3 и 4013/2 КО Бранешци.

Граница Плана детаљне регулације је дефинисана као прелиминарна, а коначна граница ће се утврдити и дефинисати приликом припреме и верификације нацрта плана.

Саставни део ове одлуке је графички приказ са прелиминарном границом обухвата Плана детаљне регулације.

Члан 3.

Услови и смернице планских докумената вишег реда и ширег подручја и развојних стратегија

Плански основ за израду Плана детаљне регулације је:

- Просторни план општине Чајетина („Службени лист Општине Чајетина", бр. 14/2023)

Члан 4.

Принципи планирања, коришћења, уређења и заштите простора

Планом вишег реда предвиђена је разрада предметног подручја планом детаљне регулације.

Члан 5.

Визија и циљ израде плана, коришћење, уређење и заштита планираног подручја

Основни циљ израде овог Плана детаљне регулације је дефинисање урбанистичких параметара за намене складишта, каменолома, вршење ископавања и експлоатације камена, бетонске базе и друге пратеће објекте, решавање инфраструктурне опремљености за планирани обухват, дефинисање јавног и осталог земљишта.

Члан 6.

Концептуални оквир планирања, са предлогом основних намена простора и коришћења земљишта

Планом детаљне регулације додатно ће се разрадити простор који је делимично дефинисан Просторни план општине Чајетина („Службени лист Општине Чајетина", бр. 14/2023).

Члан 7.

Рок за израду Плана детаљне регулације

Рок за израду Плана детаљне регулације је 120 дана од дана ступања на снагу ове одлуке, не рачунајући време потребно за спровођење законске процедуре.

Члан 8.

Начин финансирања израде планског документа

Средства за израду Плана детаљне регулације обезбедиће подносиоци иницијативе за израду ПДР-а – СЗР и аутопревозник Жељко Ђурић ПР, Ужице, Љубање.

Носилац израде плана је Општинска управа Чајетина.

Члан 9.

Место и начин обављања јавног увида

Носилац израде Плана након доношења ове Одлуке организује рани јавни увид у складу са чланом 45а. Закона о планирању и изградњи, који се оглашава у средствима јавног информисања и у електронском облику на интернет страници општине Чајетина и на интернет страници Општине Чајетина и траје 15 дана. Рани јавни увид почиње даном оглашавања.

Након обављене стручне контроле Нацрта плана од стране Комисије за планове, у складу са чланом 49.Закона о планирању и изградњи, План се упућује

на јавни увид у трајању од 30 дана, који се оглашава у дневном и локалном листу.

Подаци о месту, начину и времену излагања нацрта Плана на јавни увид огласиће се у дневном и локалном листу.

О излагању Плана на јавни увид стара се носилац израде.

Члан 10.

Остали елементи

За потребе израде Плана детаљне регулације, приступа се изради Стратешке процене утицаја на животну средину, на основу претходно обављеног поступка о одлучивању, сходно Закону о стратешкој процени утицаја на животну средину ("Службени гласник РС", број 135/2004 и 88/2010).

Такође, за потребе израде Плана детаљне регулације, није потребна израда Студије заштите непокретног културног добра, на основу претходно обављеног поступка о одлучивању, сходно Закону о планирању и изградњи („Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09- испр., 64/2010 – одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013- одлука УС, 50/2013- одлука УС, 98/2013- одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019, 9/2020, 52/2021, 62/2023 и 91/2025).

Члан 11.

Плана детаљне регулације израдиће се у четири (4) истоветих примерка у штампаном (аналогном) и четири (4) истоветна примерка у дигиталном облику.

Члан 12.

Овом Одлуком ставља се ван снаге Одлука бр. 02-38/2024-01 од 21. марта 2024. године.

Члан 13.

Ова одлука ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у " Службеном листу општине Чајетина" .

СКУПШТИНА ОПШТИНЕ ЧАЈЕТИНА
Број: 02- 40/2026-01 од 22. јуна 2026.године

ПРЕДСЕДНИК
Скупштине општине,
Арсен Ђурић

РЕПУБЛИКА СРБИЈА * ОПШТИНА ЧАЈЕТИНА * СКУПШТИНА

Република Србија
МИНИСТАРСТВО ГРАЂЕВИНАРСТВА, САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ
Број:000681473 2025 14810 006 000 000 001
Датум: 03.03.2025.г.
Немањина 22-26, Београд

На основу члана 23. Закона о државној управи („Службени гласник РС“, бр. 79/2005,101/2007, 95/2010, 99/2014, 47/2018 и 30/2018-др.закон), члана 25. став 1. Закона о Влади („Службени гласник РС“ бр. 55/2005, 71/2005-испр, 101/2007, 65/2008, 16/2011, 68/2012-Одлука УС, 72/2012, 7/2014-Одлука УС, 44/2014 и 30/2018 - др. закон), одлуке председника Владе Републике Србије број 119-00-00117/2024-01, од 25.11.2024. године и члана 36. став 5. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/13 – одлука УС, 98/13 – одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – други закон, 9/20, 52/21 и 62/23), поступајући по захтеву URBANPROJEKT ad Čačak из Чачка, ул. Жупана Страцимира бр. 35/3, министар за јавна улагања, доноси:

Р Е Ш Е Њ Е

I **„URBANPROJEKT ad Čačak“**, из Чачка, улица Жупана Страцимира број 35/3, матични број: 07167571, ПИБ: 102115543, **ИСПУЊАВА УСЛОВЕ** за обављање стручних послова израде просторних и урбанистичких планова.

II **„URBANPROJEKT ad Čačak“**, из Чачка, улица Жупана Страцимира број 35/3, матични број: 07167571, ПИБ: 102115543 **СЕ УПИСУЈЕ у Регистар правних лица и предузетника за обављање послова израде просторних и урбанистичких планова.**

III **ИЗДАЈЕ СЕ** привредном субјекту имењованом у ставу **I** диспозитива, лиценца - „Б категорија“, број лиценце: 002Б02/25 за израду просторног плана подручја посебне намене, просторног плана јединице локалне самоуправе, генералног урбанистичког плана, плана генералне регулације, плана детаљне регулације и урбанистичко-техничких докумената.

IV Трошкове поступка у износу од 816.481,00 динара сноси **„URBANPROJEKT ad Čačak“**.

V Ово Решење је коначно даном достављања и важи две године од дана издавања.

О б р а з л о ж е њ е

Чланом 23. Закона о државној управи („Службени гласник РС“, бр. 79/2005,101/2007, 95/2010, 99/2014, 47/2018 и 30/2018-др.закон) прописано је да министар представља министарство, доноси прописе и решења у управним и другим појединачним стварима и одлучује о другим питањима из делокруга министарства.

Одредбом члана 25. став 1. Закона о Влади („Службени гласник РС“ бр. 55/2005, 71/2005-испр, 101/2007, 65/2008, 16/2011, 68/2012-Одлука УС, 72/2012, 7/2014-Одлука УС, 44/2014 и 30/2018 - др. закон) прописано је да овлашћења министра коме је престао мандат врши члан Владе кога председник Владе овласти.

Дана 25.11.2024. године председник Владе Републике Србије донео је Одлуку број 119-00-00117/2024-01, којом је министра за јавна улагања овластио да врши функцију министра грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре.

Привредни субјект **„URBANPROJEKT ad Čačak“**, из Чачка, улица Жупана Страцимира број 35/3, матични број: 07167571, ПИБ: 102115543, поднео је, дана 31.07.2024. године, Агенцији за просторно планирање и урбанизам Републике Србије, захтев за издавање лиценце за израду докумената просторног и урбанистичког планирања - „Б категорија“, а потом и допуну захтева дана 06.02.2025. године.

Чланом 36. став. 4. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/13 – одлука УС, 98/13 – одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – други закон, 9/20, 52/21 и 62/23) прописано је да министар надлежан за послове планирања и изградње образује комисију за утврђивање испуњености услова за обављање стручних послова израде просторних и/или урбанистичких планова, а ставом 5. да министар надлежан за послове планирања и изградње доноси решење о испуњености услова за обављање стручних послова израде просторних и/или урбанистичких планова и упису у Регистар правних лица и предузетника за обављање послова израде просторних и урбанистичких планова.

Решењем број 000110356 2025 14810 006 000 012 002 од 24.01.2025. године образована је Комисија за утврђивање испуњености услова за обављање стручних послова израде просторних и урбанистичких планова (у даљем тексту: Комисија).

Комисија је на седници одржаној дана 14.02.2025. године утврдила да је подносилац захтева уз захтев приложио:

1. Фотокопију извода о регистрацији привредног субјекта Агенције за привредне регистре Републике Србије,
2. Списак запослених односно радно ангажованих лица (**12 лица**),
3. Списак лица која имају личне лиценце (**6 лица**),
4. Доказ о радном статусу за **12** запослених/радно ангажованих лица (фотокопија одговарајућег М обрасца и Уговора о раду/Уговора о радном ангажовању),
5. Фотокопију личне лиценце издате од Инжењерске коморе Србије/Решења о издавању лиценце и фотокопију Потврде о важењу лиценце за свако лице са активном личном лиценцом просторног планера, лиценцом архитекте урбанисте или лиценцом урбанисте,
6. Доказ о уплати Тарифе стварних трошкова за услуге издавања лиценци за лица која испуњавају услове за израду докумената просторног и урбанистичког планирања - „Б категорија“, и
7. Изјаву којом се подносилац захтева изричито изјашњава да ли ће сам прибавити податке о чињеницама о којима се води службена евиденција.

На основу достављене документације и увидом у јавно доступне податке Комисија је утврдила да је:

1. **„URBANPROJEKT ad Čačak“,** из Чачка, улица Жупана Страцимира број 35/3 уписан у регистар привредних субјеката Агенције за привредне регистре Републике Србије, матични број: 07167571, ПИБ: 102115543, шифра и назив делатности: 7111- Архитектонска делатност;
2. Код подносиоца захтева запослено и радно ангажовано:
   - **7 лица са стеченим високим образовањем** на нивоу еквивалентном академским студијама, односно струковним студијама обима од најмање 300 ESPB, **одговарајуће струке** (инжењери архитектуре, грађевинарства, саобраћаја, пејзажне архитектуре и дипломирани просторни планер), и
   - **6 лица са личном лиценцом**, од којих **1 лице** са активном лиценцом одговорног планера ознаке **ПП 01, 2 лица** са активном лиценцом одговорног урбанисте ознаке **УП 02, 1 лице** са активном лиценцом одговорног урбанисте ознаке **УП 02-02, 1 лице** са активном лиценцом архитекте урбанисте ознаке **УП 02 и 1 лице** са активном лиценцом одговорног пројектанта;

3. Подносилац захтева извршио уплату износа од **816.481,00 динара (РСД)** на рачун Агенције за просторно планирање и урбанизам Републике Србије, а у складу са Одлуком о утврђивању Тарифе стварних трошкова за услуге издавања лиценци за лица која испуњавају услове за израду докумената просторног и урбанистичког планирања број 3475/2024-01 од 17.09.2024. године, на коју је Влада Републике Србије дала сагласност Решењем 05 број 350-9984/2024 од 24.10.2024. године и која је ступила на снагу објављивањем у „Службеном гласнику РС" број 88/2024 од 07.11.2024. године.

Налазећи да је подносилац захтева поднео сву потребну документацију и доказе предвиђене одредбама Закона о планирању и изградњи и одредбама Правилника о критеријумима за израду докумената просторног и урбанистичког планирања, врстама лиценци за правна лица, као и начину и поступку издавања и одузимања лиценци („Службени гласник РС", бр. 37/2024), Комисија је на основу увида, анализе и провере истих сачинила налаз у коме је констатовала да су испуњени услови за издавање лиценце и предложила доношење Решења о испуњености услова за обављање стручних послова израде просторних и/или урбанистичких планова и издавање лиценце - „Б категорија" подносиоцу захтева **„URBANPROJEKT ad Čačak"**, из Чачка, улица Жупана Страцимира број 35/3, матични број: 07167571, ПИБ: 102115543.

На основу достављеног налаза Комисије и свега напред наведног, одлучено је као у диспозитиву.

Упутство о правном средству: Ово решење је коначно у управном поступку и против њега се не може изјавити жалба, али се може покренути управни спор тужбом код Управног суда Србије у року од 30 дана од дана достављања.

По Одлуци председника Владе
да врши овлашћења министра
грађевинарства, саобраћаја и
инфраструктуре
Број 119-00-00117/2024-01
од 25.11.2024. године

МИНИСТАР ЗА ЈАВНА УЛАГАЊА

Марко Благојевић

Достављено:

- подносиоцу захтева;
- Агенцији за просторно планирање и урбанизам Републике Србије;
- надлежној инспекцији;
- архиви.

8000040905961

ИЗВОД О РЕГИСТРАЦИЈИ ПРИВРЕДНОГ СУБЈЕКТА

Република Србија
Агенција за привредне регистре

ОСНОВНИ ИДЕНТИФИКАЦИОНИ ПОДАТАК

Матични / Регистарски број	07167571

СТАТУС

Статус привредног субјекта	Активно привредно друштво

ПРАВНА ФОРМА

Правна форма	Акционарско друштво

ПОСЛОВНО ИМЕ

Пословно име	Preduzeće za konsalting, urbanizam, projektovanje i inženjering URBANPROJEKT akcionarsko društvo, Čačak
Скраћено пословно име	URBANPROJEKT a.d. Čačak

ПОДАЦИ О АДРЕСАМА

Адреса седишта

Општина	Чачак
Место	Чачак
Улица	Жупана Страцимира
Број и слово	35/3
Спрат, број стана и слово	/ /

ПОСЛОВНИ ПОДАЦИ

Подаци оснивања

Датум оснивања	31. децембар 2002

Време трајања

Време трајања привредног субјекта	Неограничено

Претежна делатност

Шифра делатности	7111
Назив делатности	Архитектонска делатност

Остали идентификациони подаци

Порески Идентификациони Број (ПИБ)	102115543

Подаци од значаја за правни промет

Текући рачуни

160-7120-56
155-0000000001501-66

Подаци о статуту / оснивачком акту

Датум важећег статута: 28. мај 2012

Датум важећег оснивачког акта: 29. мај 2012

Законски (статутарни) заступници

Физичка лица

1. Име: Андреја Презиме: Андрић

ЈМБГ: 2108945782822

Функција: Директор

Ограничење супотписом: не постоји ограничење супотписом

Директори / чланови одбора директора

Директори

Чланови одбора директора

1. Име: Андреја Презиме: Андрић

ЈМБГ: 2108945782822

Чланови / Сувласници

Подаци о акционару

Назив: Акцијски капитал

Подаци о капиталу

Новчани

износ	датум
Уписан: 97.893,95 EUR	
Уплаћен: 97.893,95 EUR	8. октобар 2004

Основни капитал друштва

Новчани

износ	датум
Уписан: 97.893,95 EUR	
износ	датум
Уплаћен: 97.893,95 EUR	8. октобар 2004

Регистратор, Миладин Маглов

ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

На основу Закона о планирању и изградњи и
Статута Инжењерске коморе Србије

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
утврђује да је

Зорица Р. Сретеновић

дипломирани инжењер архитектуре

ЈМБ 3012963787811

одговорни урбаниста

за руковођење израдом урбанистичких планова и
урбанистичких пројеката

Број лиценце

200 0451 03

У Београду,
20. новембра 2003. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ
Милош Лазовић

Проф. др Милош Лазовић
дипл. грађ. инж.

Број: 02-12/2025-31024
Београд, 25.11.2025. године

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

П О Т В Р Д У

Којом се потврђује да је Зорица Р. Сретеновић, дипл. инж. арх.
лиценца број

200 0451 03

Одговорни урбаниста за руковођење израдом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката

на дан издавања ове потврде члан Инжењерске коморе Србије, измирио обавезу плаћања чланарине Комори за текућу годину, односно до 20.11.2026. 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

М.П.

Председник Управног одбора
Инжењерске коморе Србије

Вељко Бојовић, дипл.простор.план.

ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

Као одговорни урбаниста израде ***Плана детаљне регулације дела индустријско-пословне зоне у Бранешцима број 1,***

Зорица Сретеновић, дипл. инж. арх.

ИЗЈАВЉУЈЕМ

- да је елаборат за рани јавни увид израђен у складу са
  - Законом о планирању и изградњи („Сл. гласник РС”, број 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 - одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 - одлука УС, 50/13 - одлука УС, 98/13 – одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – др. закон и 9/20, 52/21, 62/23, 91/25 и 80/26),
  - Правилником о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Сл. гласник РС”, бр. 32/19, 47/25 и 4/26).

Одговорни урбаниста: Зорица Сретеновић, дипл.инж.арх.

Број лиценце: 200 0451 03

Печат:



Потпис:



ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

1.ОПШТИ ДЕО

1.1. Правни и плански основ за израду плана

Правни основ за израду *Плана детаљне регулације дела индустријско-пословне зоне у Бранешцима број 1*, садржан је у:

- Закону о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/09, 81/09 - испр, 64/10 - УС, 24/11, 121/12, 42/13 - УС, 50/13 - УС, 98/13 - УС, 132/14, 145/14-УС, 83/18, 31/19, 37/19 – др. Закон, 9/20, 52/21, 62/23, 91/25 и 80/26).
- Правилнику о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Сл. гласник РС“, бр. 32/19, 47/25 и 40/26).
- Одлуци о изради *Плана детаљне регулације дела индустријско-пословне зоне у Бранешцима број 1* (број 02-40/2026-01 од 22. јуна 2026. године)

Плански *основ* за израду *Плана детаљне регулације дела индустријско-пословне зоне у Бранешцима број 1* (у даљем тексту *План*) је:

- Просторни план општине Чајетина („Службени лист општине Чајетина”, бр. 14/2023).

1.2. Граница планског документа

Граница планског документа обухвата целе и делове катастарских парцела у катастарској општини Бранешци, општина Чајетина.

Граница планског документа обухвата површине потребне за организацију експлоатације и прераде техничко-грађевинског камена, као и површине јавних саобраћајница.

Описи који следе односе се на прелиминарну границу планског документа, док ће коначна граница предметног планског подручја бити дефинисана приликом припреме и стручне контроле нацрта плана.

Површина прелиминарног обухвата износи **13,56** ha.

Опис прелиминарне границе плана

За опис границе плана, као почетна тачка је узета најсевернија тачка кп. бр. 699, ко. Бранешци. За смер кретања за опис границе плана узет је смер супротан смеру казаљке на сату.

Од почетне тачке, граница плана прати границе кп. бр. 699, 697/1 и 697/3 до тачке у којој југозападна граница кп. бр. 697/3 долази до кп. бр. 4013/2. Од ове тачке граница плана прелази преко кп. бр. 4013/2 и долази у тачку (7397365.12, 4850099.88) на наспрамној граници ове парцеле. Затим, ка југоистоку, прати границе кп. бр. 4013/2, 697/2 и 701/3, па поново 4013/2, затим прати југоисточну границу кп. бр. 701/4 до тачке у којој ова долази до кп. бр. 4001/3. Из ове тачке граница плана прелази преко кп. бр. 4001/3 и долази у тачку у којој источна граница кп. бр. 701/1 долази до кп. бр. 4001/3. Из ове тачке граница плана иде ка северу пратећи границе кп. бр. 701/1, 698 и 699 и долази у почетну тачку.

Све поменуте парцеле се налазе у катастарској општини Бранешци.

Све поменуте катастарске парцеле, осим кп. бр. 4013/2 и 4001/3, у целини су обухваћене границом плана, док две наведене парцеле делимично улазе у обухват.

Катастарске парцеле које улазе у прелиминарни обухват плана

Граница плана обухвата целе катастарске парцеле 697/1, 697/2, 697/3, 701/1, 701/3, 701/4, 698 и 699, као и делове катастарских парцела 4001/3 и 4013/2, све у к.о. Бранешци.

Катастарске парцеле у обухвату Плана су побројане према добијеној катастарској подлози. Уколико постоје неслагања између Плана и катастарског операта, меродавни су подаци из катастарског операта.

1.3. Извод из планских докумената вишег реда

1.3.1. Извод из Просторног плана општине Чајетина

Према Просторном плану општине Чајетина, простор у обухвату је делом предвиђен као шуме у приватном власништву, а делом као планирано грађевинско земљиште обухваћено урбанистичким плановима и урбанистичким пројектима. Кроз доњи део обухвата пролази државни пут Iб реда.

…

Б. Планска решења и пропозиције просторног развоја

...

14. Правила уређења и грађења за инфраструктурне објекте

...

14.1. Саобраћајна мрежа и објекти

Друмски и немоторни саобраћај

...

Приликом реконструкције делова државних путева управљачи су дужни да смање број раскрсница и саобраћајних прикључака, прилазних и некатегорисаних путева на државни пут, на најмањи могући број. Локална самоуправа је дужна да планском документацијом, и потом у разради, кроз техничку документацију, тежи смањивању броја прикључака на државни пут. У том смислу, сугерише се планирање и пројектовање паралелних сервисних саобраћајница у близини државног пута, при чему ће се у ситуацијама када је потребно обезбедити нови прикључак, уз сагласност управљача и уз поштовање законских прописа, овај План користити као плански основ.

Граница експропријације је линија до које се врши експропријација. Она је на прописаном одстојању мереном од границе путног земљишта, а на спољну страну пута. Континуална површина унутар ње је појас експорпријације. Граница експропријације за јавне путеве у изградњи налази се са сваке стране јавног пута, мерено на спољну страну од границе путног земљишта, на минималном одстојању од:

1. државни путеви IA реда (аутопутски профил) – 5,0 m;

2. државни путеви IБ реда – 3,0 m;

3. државни путеви II реда – 3,0 m; и

4. општински путеви – 1,0 m.

...

Растојање између регулационих линија (ширина појаса регулације) утврђује се урбанистичким плановима за нове и изграђене урбанистичке целине у зависности од функције и ранга саобраћајница, односно инфраструктуре. Уколико важећим планом није утврђена ширина појаса регулације, она не може бити мања од следећих вредности:

• стамбене улице - 5,0 m - 8,0 m у изграђеном, а 8,0 m у новом урбанистичком блоку;

• сабирне улице - 8,0 m - 10,0 m у изграђеном, а 9,5 m - 12,0 m у новом урбанистичком блоку;

• пешачке стазе - 1,5 m;

• колски прилази - 5,0 m;

• прилази до парцела - 2,5 m - 3,0 m; и

• саобраћајнице у сеоском насељу - 5,5 m – 7,0 m.

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. Грађевинска линија се налази унутар грађевинске парцеле на одређеном растојању од регулационе линије. Грађевинска и регулациона линија се могу поклапати.

...

15. Општа правила грађења објеката

...

15.2. Правила грађења објеката на шумском земљишту

...

Промена намене шума и шумског земљишта може да се врши:

• када је то утврђено планом развоја шумске области;

• ако то захтева општи интерес утврђен посебним законом или актом Владе;

• ради изградње објеката за заштиту људи и материјалних добара од елементарних непогода и одбране земље;

• у поступку комасације и арондације пољопривредног земљишта и шума;

• за земљиште у својини сопственика површине до 50 ари, које се у службеној евиденцији води као шума или шумско земљиште, а користи се за пољопривредну производњу, на захтев сопственика може се извршити промена намене коришћења уз сагласност Министарства, при чему се након промене намене примењују правила у складу са пренамењеним земљиштем;

• ради изградње економских или стамбених објеката сопственика шума на површини до 10 ари, при чему се примењују правила у складу са пренамењеним земљиштем; и

• због проширења грађевинског подручја насеља у складу са Планом и режимима коришћења простора, односно зонама заштите и планским решењима.

...

Објекти за коришћење обновљивих извора енергије и експлоатације минералних сировина

Ови објекти се граде у складу са правилима која су дефинисана у законској регулативи за ове области, са правилима и решењима која су дефинисана у деловима овог Плана за те категорије објеката и у складу са смерницама и

ограничењима која су утврђена у законској регулативи, стеченим планским обавезама и у овом Плану.

...

16. Правила грађења објеката на грађевинском земљишту

16.1. Посебна правила грађења објеката – смернице за даљу разраду

Правила грађења за привредно-индустријске зоне, смернице за спровођење израдом урбанистичких планова

Привредне зоне су веће локације намењене разноврсним привредним активностима у оквиру којих се могу формирати индустријске зоне, производни и грађевински погони, складишта робе, грађевинског материјала, робно-транспортни центри и друге делатности у оквиру привредног развоја. Производни погони у оквиру привредних зона међусобно могу, али и не морају бити технолошки повезани. Детаљна урбанистичко-архитектонска разрада планирана је израдом урбанистичких планова у зонама које су дефинисане овим планским документом (Реферална карта бр. 4 - Карта спровођења плана). Правила грађења за привредно-индустријске зоне су усмеравајућа за даљу планску разраду, кроз израду урбанистичких планова.

Табела 25: Правила грађења за привредно-индустријске зоне, смернице за даљу планску разраду плановима детаљне регулације

основна намена на парцели	- Изградња привредно-индустријских објеката у складу са условима и мерама заштите животне средине и без негативних утицаја на становништво; - Није дозвољено планирање и уређење површина за отворене депоније;
положај објеката у односу на регулациону линију	- Минимално растојање између грађевинске и регулационе линије се утврђује детаљном разрадом у складу са законском регулативом; - Приликом дефинисања положаја објекта на парцели потребно је узети у обзир остварену грађевинску линију на суседним парцелама;
број објеката на парцели	- Дозвољена је изградња више објеката на парцели, у циљу омогућавања даљег развоја и организације комплекса, фазне изградње и груписања објеката по функцијама и садржајима;
услови за формирање грађевинске парцеле	- За привредне намене минимална површина новоформиране грађевинске парцеле износи 1000 m², при чему је минимална ширина фронта грађевинске парцеле 20,0 m; - За привредне делатности се може формирати и грађевински комплекс, који представља више међусобно повезаних катастарских парцела, односно самосталних функционалних целина, које могу имати различите појединачне намене у функцији основне намене грађевинског комплекса;
индекс заузетости парцеле	- Највећи дозвољени индекс заузетости грађевинске парцеле износи 70%;
висина објеката	- За објекте у којима се обављају производни процеси у ширем смислу, то јест објекти основне намене, максимална дозвољена висина се одређује према технолошким потребама; - Максимална висина слемена за остале објекте на парцели је 16,0 m;
изградња нових објеката и положај објеката на парцели/комплексу	- Објекте поставити у оквиру зоне грађења, која је дефинисана грађевинским линијама; - Није обавезно постављање објеката или делова објеката на грађевинску линију, већ у простору који је дефинисан грађевинским линијама; - Зона грађења је дефинисана грађевинском линијом према

	регулационој линији саобраћајнице и према бочним и задњој граници парцеле; - Према саобраћајницама где се очекује веће саобраћајно оптерећење, као што су државни или везе са државним путевима, нису дозвољени садржаји прехрамбене производње непосредно оријентисани ка саобраћајницама; - Складишни (технолошки и инфраструктурни простори и објекти), организују се у простору који није непосредно окренут потенцијалним корисницима;
растојање објекта од суседног објекта	- Положај објеката у односу на регулациону линију, на друге објекте на парцели, као и на објекте на суседним парцелама се одређује детаљном разрадом простора; - Приликом дефинисања диспозиције објеката различите намене у функцији претежне намене треба узети у обзир морфологију терена, правац доминантног ветра (објекти са прљавим садржајима се постављају „низ ветар“ у односу на објекте са чистим функцијама;
кота приземља	- Кота приземља објекта одређује се у односу на коту нивелете јавног или приступног пута, уколико се објекат налази или планира уз јавни или приступ пут, или према нултој коти објекта, дефинисаној Правилником о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу, уколико се објекат не налази или планира уз јавни или приступни пут; - Кота приземља ће се одредити у изради планског документа;
правила и услови за интервенције на постојећим објектима	- Сви постојећи објекти на парцели могу се реконструисати или доградити у оквиру дозвољених урбанистичких параметара и осталих правила грађења;
услови и начин обезбеђивања приступа парцели/комплексу и паркирања возила	- Парцела/комплекс мора имати директан приступ са јавне саобраћајне површине; - Уколико се формира грађевински комплекс, дозвољено је формирати интерну саобраћајницу унутар комплекса; - Паркирање треба да буде организовано у оквиру комплекса; - У зависности од технолошког процеса у оквиру комплекса се дефинише обухват претоварно- манипулативних површина и паркинг површине за теретна возила.
архитектонско обликовање	- Архитектонску обраду објеката прилагодити традиционалној архитектури народног градитељства, али и потребама корисника и основној намени; - Производни објекти морају бити изграђени од савремених материјала са одговарајућим атестима, уважавајући природне карактеристике локације;
услови за слободне и зелене површине	- Минимални проценат зелених и слободних површина на парцели одредити према величини, структури и делатности у оквиру привредног комплекса; - Приликом озелењавања користити аутохтоне врсте, лисно декоративне и цветне форме листопадног и зимзеленог жбуња, сезонско цвеће и травнате површине; - У оквиру комплекса планирати подизање појасева заштитног зеленила састављених од компактних засада листопадне и четинарске вегетације. Кроз израду одговарајуће документације, у односу на планирану делатност, по потреби одредити озелењавање као меру заштите;
услови за ограђивање парцеле	- Грађевинске парцеле се могу ограђивати зиданом оградом до максималне висине 0,9 m (рачунајући од коте тротоара) или транспарентном оградом до висине 1,4 m; - Све врсте ограда постављају се према катастарском плану и операту, тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде; - Врата и капије на уличној огради не могу се отварати ван регулационе линије;

минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	- Објекти морају имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону мрежу, топловодну или гасоводну мрежу, или ће користити чврсто гориво или други алтернативни извор енергије; - До реализације градске канализационе мреже на парцелама се за потребе евакуације отпадних вода дозвољава изградња појединачних или заједничких сенгрупа (септичких јама), у свему према техничким нормативима прописаним за ову врсту објеката; - Минимална инфраструктурна опремљеност парцеле дефинисаће се у фази спровођења плана у складу са условима надлежних комуналних организација
инжењерско-геолошки услови	- За сваку интервенцију или изградњу новог објекта у даљој фази пројектовања урадити геолошка истраживања у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС“ бр. 101/15, 95/18, 40/21 – др.закон), као и Правилником о садржини Пројекта геолошких истраживања и елабората о резултатима геолошких истраживања („Службени гласник РС“, бр. 51/96 и 45/19);
стандард приступачности и енергетска ефикасност	- Несметано кретање особа са посебним потребама, деце и старијих особа мора бити обезбеђено за све објекте у складу са важећим документима и нормативима из ове области; - Сви објекти у зависности од врсте и намене, морају бити пројектовани, изграђени, коришћени и одржавани на начин којим се обезбеђују позитивном законском регулативом прописана енергетска својства објекта;
посебни услови	- За све комплексе на којима се планира градња саобраћајних и привредних делатности и привредних зона и њима компатибилних намена, препоручује се израда стратешке процене утицаја на животну средину

...

B. Имплементација Плана

...

2. Приоритети у спровођењу Плана

...

Индустрија

− Дефинисање обухвата, уређивање и комунално опремање простора у оквиру предложене привредно-индустријске зоне Бранешко Поље (Бранешци - Сушица) – Мачкат, пре свега у деловима који нису условљени позицијом коридора аутопута и израда урбанистичких планова за те обухвате.

...

1.4. Визија и циљеви израде плана

Визија уређења планског подручја је стварање услова за рационално коришћење природних ресурса уз планирање обавезне санације предметног простора, у складу са принципима одрживог развоја.

Основни циљ израде плана састоји се у дефинисању урбанистичких параметара за намене складишта, каменолома, вршење ископавања и експлоатације камена, бетонске базе и друге пратеће објекте, решавање инфраструктурне опремљености за планирани обухват, дефинисање јавног и осталог земљишта.

2. АНАЛИЗА ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА

2.1. Опис постојећег стања и начин коришћења простора

Простор у обухвату плана чине шумско, пољопривредно и грађевинско земљиште.

У северном делу обухвата се налази једна парцела шумског земљишта на којој је присутна мешовита шумска вегетација, четинарска и лишћарска.

Пољопривредно земљиште у обухвату плана је присутно као пашњаци 8 класе. Услед дугогодишњег необрађивања, пољопривредно земљиште је највећим делом обрасло сукцесивном вегетацијом, док се на другом делу врши експлоатација кречњака.

У јужном делу, кроз обухват пролази Државни пут Iб реда бр. 28. Са обе стране државног пута налази се грађевинско земљиште. На делу грађевинског земљишта се врши експлоатација минералних сировина. Грађевинско земљиште западно од експлоатације је, услед неуређености, обрастао сукцесивном вегетацијом. Грађевинско земљиште, непосредно уз државни пут, у јужном и југоисточном делу плана, обухвата садржаје у функцији каменолома: административна зграда, радионице, магацини, одлагалишта камена, вага, вагарска кућица, паркинг и сл.

У централном делу плана врши се експлоатација кречњака, делом на пољопривредном, а делом на грађевинском земљишту.

Предметном простору се приступа са постојећег државног пута. Североисточно од државног пута, налази се се парцела дела његове напуштене трасе.

У графичком прилогу *Анализа постојећег стања: Врста земљишта према катастру непокретности са начином коришћења*, намене су приказане према начину на који се површине користе, односно, како су у простору препознате.

2.2. Трасе, коридори и регулација саобраћајница

2.2.1. Друмски саобраћај

Саобраћајно-географски положај

Простор обухваћен Планом детаљне регулације доминира на потезу са обе стране деонице државног пута IБ реда број 28 Мали Зворник - Љубовија - Рогачица - Костојевићи - Ужице - Сушица - Кремна - државна граница са Босном и Херцеговином (гранични прелаз Котроман) (деоница број 02811 од чвора бр. 2311 Петља Сушица до чвора бр. 2810 Кремна) на путној стационажи од км 123+086 до км 123+334

Државни пут IВ реда број 28 на предметној деоници има две коловозне траке укупне ширине ~7.5 m.

Непосредни приступ индустијско-пословној зони остварује се директно преко државног пута. Са западне стране се пружа земљани пут, који од државног пута води кроз пољопривревно земљиште и неколоко парцела породичног становања на селу.

Простор има веома повољан географски положај, првенствено због директне везе са државним путем.

2.2.2. Оцена постојећег стања

Саобраћајни положај локације је повољан имајући у виду везу са државним путевима. Постојећа саобраћајна веза са државним путем ІБ реда број 28 је неадекватна јер не постоји дефинисан саобраћајни прикључак за индустијско-пословне садржаје са једне и друге стране овог путног правца што итиче на безбедност саобраћаја на конкретној деоници. Потребно је формирати саобраћајни прикључак предметне локације који би испунио критеријуме безбедности саобраћаја као и ефикасно обављање транспортног рада на предметном простору.

2.3. Биланс површина – постојећи начин коришћења земљишта

НАМЕНА	**УКУПНА ПОВРШИНА КОРИШЋЕЊА** **m²**
ШУМСКО ЗЕМЉИШТЕ	10.236
ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ	
Пољопривредно земљиште обрасло сукцесивном вегетацијом	48.998
Пољопривредно земљиште на ком се експлоатишу мин. сировине	21.667
ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ	
Грађ. земљиште на ком се експлоатишу мин. сировине	25.376
Грађ. земљиште на ком су пратећи садржаји у ф-ји каменолома	9.986
Грађ. земљиште обрасло сукцесивном вегетацијом	11.946
Саобраћајне површине	7.432
УКУПНО	135.641

3. ПЛАНСКИ ДЕО

3.1. Планирана претежна намена површина

Површине у обухвату плана су подељене на површине јавне намене и површине остале намене.

Површине **јавне намене** су:
- Саобраћајне површине

Површине **остале намене** су:
- Површине у функцији каменолома

Саобраћајне површине

На основу оцене постојећег стања, ограничења и потенцијала за развој, као и смерница и стечених обавеза из планске документације вишег реда, формирани су циљеви собраћајне мреже на подручју ПДР-е и то:

- Обезбеђење приступачности и рационалне повезаности насељских садржаја и зоне експлоатације кречњака

Приоритетне активности је потребно усмерити на изградњу четворокраке раскрснице на путној стационажи км **123+222.30** државног пута IБ реда број 28, са посебним саобраћајним тракама, ширине 3м за лева скретања којом би се адекватно решила саобраћајна веза некатегорисаног пута са државним, а истовремено повезали сви садржаји експлоатације кречњака на путну мрежу и међусобно.

Планиран је продужетак траса некатегорисаног (земљаног) пута у ширини од 5м, паралелно са државним путем до позиције нове раскрснице.

У зони прикључења на Државни пут IБ реда број 28 планирана су сва скретања, како са државног тако и са прилазних крака. Радијуси скретања са Државног пута и приступних крака су заобљени радијусима R=10м и R=8м што обезбеђује проходност свих врста возила.

Планом је обухваћена и доградња Државног пута са основним проширењем за 3м у оквиру граница Плана (**од км 123+086 до км 123+334**). Подужни пад доградње прати постојећи подужни пад Државног пута. Попречни профил доградње је природни наставак постојећег попречног профила Државног пута са истим падом.

Површине у функцији каменолома

У оквиру ове површине планирана је организација комплекса у функцији експлоатације кречњака. Намена је планирана у готовом читавом обухвату плана. Из ове намене изузете су само површине у функцији саобраћајница.

Површине у функцији каменолома су подељене у три целине које су међусобно раздвојене саобраћајним површинама. У северном делу обухвата се планира експлоатација кречњака, док ће се у јужном делу обухвата налазити пратећи садржаји у функцији каменолома.

Приступ комплексу је предвиђен преко државног пута, у оквиру кога су предвиђена проширења за лева скретања.

У средишњем делу обухвата плана налази се постојећи каменолом на ком се експлоатише кречњак. Експлоатација се врши на основу одобрења за експлоатацију техничко-грађевинског камена из лежишта Бранешци, које је издато на основу *Решења Министарства рударства и енергетике, бр. 310-02-01837/2021-02 од 12. 5. 2022.* Овим решењем је и дефинисино експлоатационо поље.

Такође, у обухвату плана, источно од експлоатационог поља, утврђене су и оверене билансне резерве кречњака као техничко-грађевинског камена у лежишту Бранешци – Сушица, *Решењем Министарства рударства и енергетике, бр. 002506714 2024, од 11. 12. 2024.*

Овим планом се предвиђа проширење постојећег каменолома јужно и северно у односу на потврђене резерве и експлоатационо поље и тиме се ствара плански основ за проширење експлоатационог поља у будућности.

У оквиру простора који је планом опредељен за ову намену, поред експлоатације резерви минералних сировина, предвиђено је да буду смештени и

јаловиште и други рударски отпад, одлагалиште минералних сировина, објекти припреме минералних сировина, објекти одржавања, водозахвати, интерне саобраћајнице и манипулативни платои и други рударски објекти. Овде могу бити смештени и други инфраструктурни објекти, магацини, радионице, канцеларије и санитарне просторије контејнерског типа, септичка јама, цистерне за воду, интерна станица за снабдевање горивом, различити помоћни објекти, објекти за премеравање материјала (колска вага, вагарска кућица), садржаји у функцији продаје финалних производа и сл. Површина јужно од државног пута намењена је искључиво за организацију бетонске базе и пратећих садржаја у функцији каменолома, без експлоатације.

Организација самог комплекса, његов садржај и положај интерних саобраћајница, експлоатационих платоа и објеката биће дефинисани техничком документацијом у складу са потребама процеса производње.

По ободу ове намене мора се успоставити појас заштитног зеленила, који штити околне намене од негативних утицаја експлоатације.

Након експлоатационог периода обавезна је рекултивација читавог простора каменолома.

3.2. Биланс површина у обухвату Плана

НАМЕНА	ПОВРШИНА КОРИШЋЕЊА (m^2)
ПОВРШИНЕ ОСТАЛЕ НАМЕНЕ	
Површине у функцији каменолома	124.849
ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ	
Саобраћајне површине	10.792
УКУПНО	**135.641**

4. ЗАКЉУЧАК

Овим планом стварају се плански и правни предуслови за наставак експлоатације и проширење експлоатационог поља Бранешци у општини Чајетина.

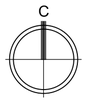
октобар, 2026. год.

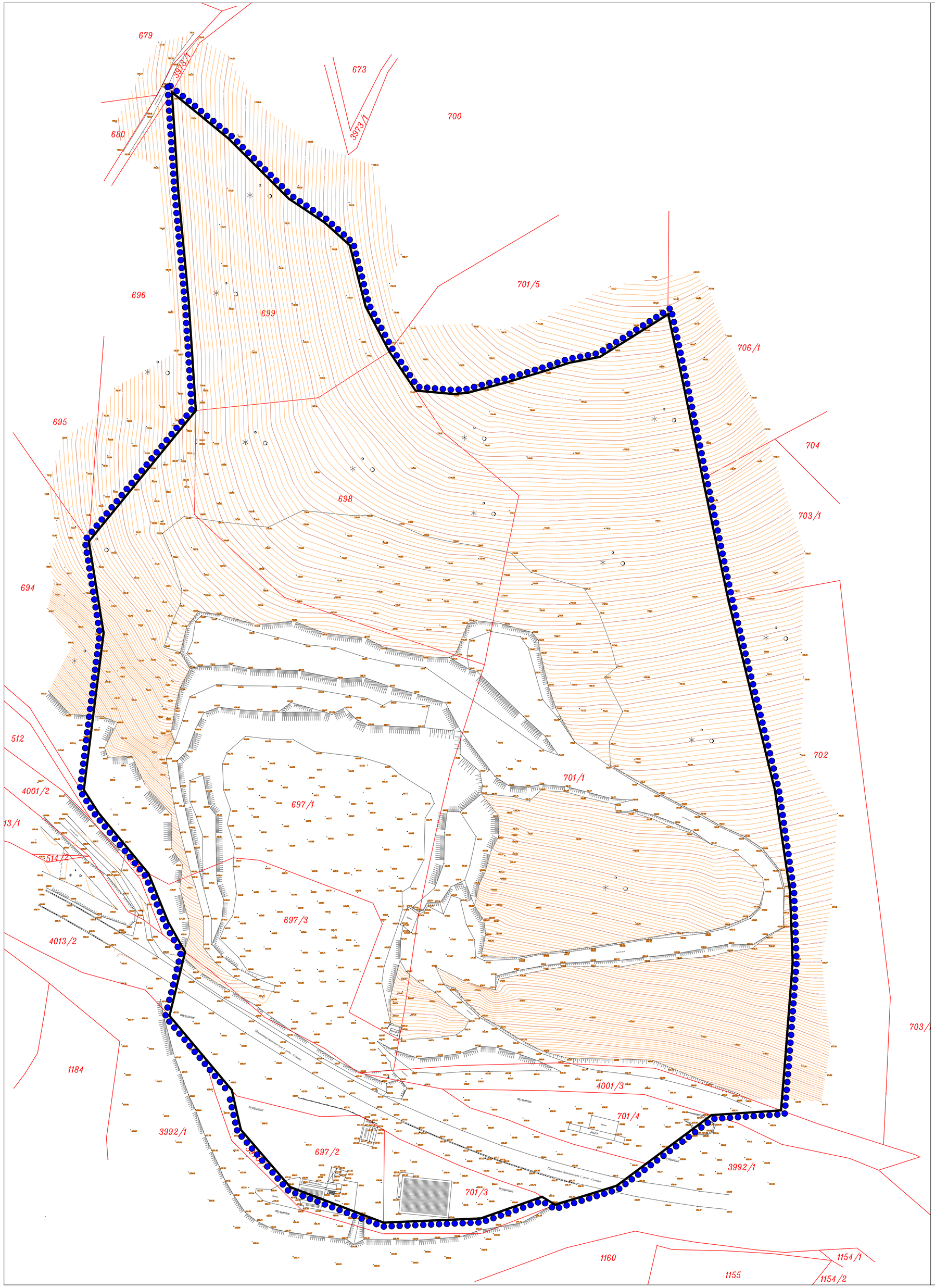
ГРАФИЧКИ ДЕО

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

дела индустријско-пословне зоне у
Бранешцима број 1

РАНИ ЈАВНИ УВИД





Граница катастарске парцеле

697/1 Број катастарске парцеле

обухват планског документа

Катастарско-топографска подлога

са приказом обухвата плана

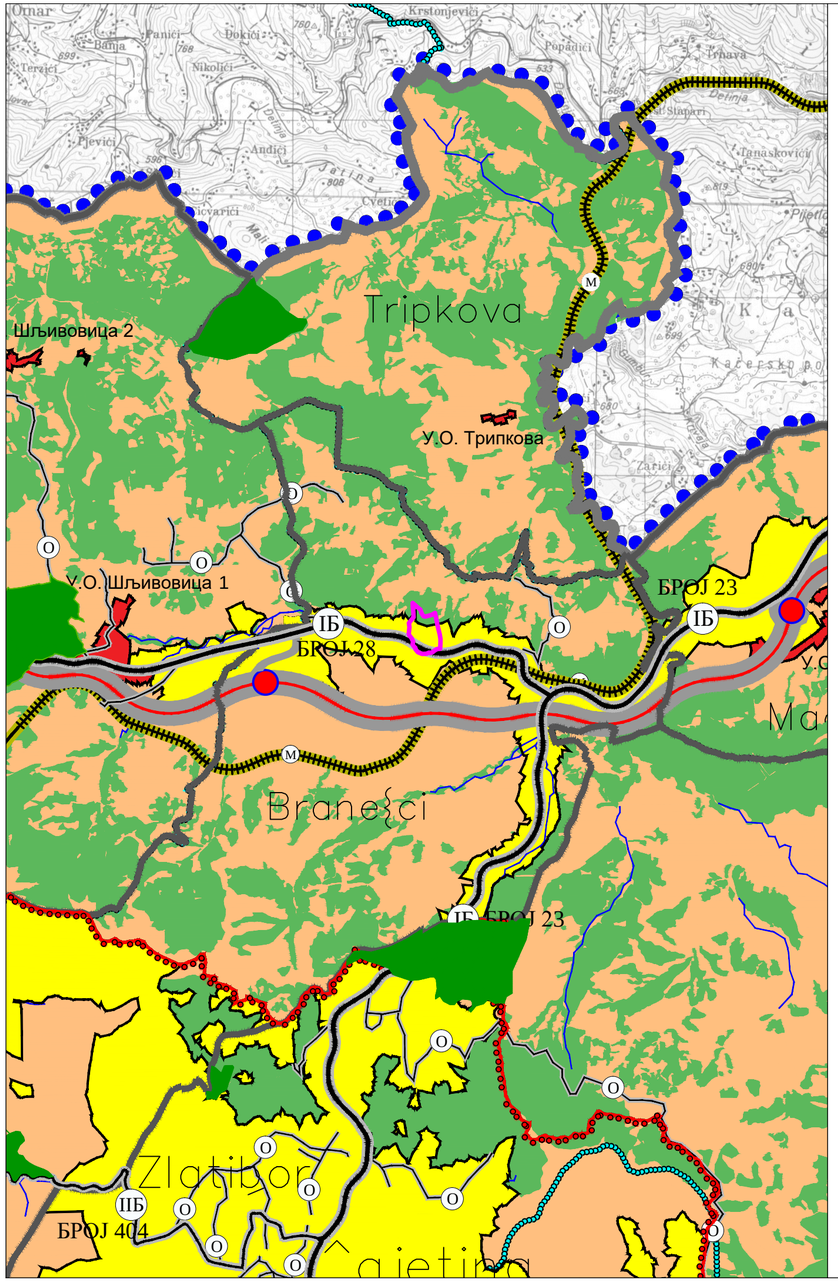
Р = 1:1000 лист бр. 1

УРБАНПРОЈЕКТ А.Д. ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА КОНСАЛТИНГ, УРБАНИЗАМ, ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ИНЖЕЊЕРИНГ
32000 ЧАЧАК, Жупана Страцимира бр. 35/III, тел/факс 032/323-270, тел. 032/324-409, e-mail office@urbanprojekt.rs

Одговорни урбаниста
Зорица Сретеновић, дипл. инж. арх.

Директор
Андреја Андрић, дипл. инж. грађ.

октобар, 2026. г.



ЛЕГЕНДА

- ГРАНИЦА ПРОСТОРНОГ ПЛАНА
- ГРАНИЦА ЈЕДИНИЦЕ ЛОКАЛНЕ САМОУПРАВЕ
- ГРАНИЦА КАТАСТАРСКЕ ОПШТИНЕ
- ГРАНИЦА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉЕНОГ МЕСТА ЧАЈЕТИНА СА НАСЕЉЕНИМ МЕСТОМ ЗЛАТИБОР
- ОБУХВАТ ПОСЕБНЕ НАМЕНЕ

ИНФРАСТРУКТУРА

САОБРАЋАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА

- ДРЖАВНИ ПУТ ИБ РЕДА
- ДРЖАВНИ ПУТ IIА РЕДА
- ДРЖАВНИ ПУТ IIБ РЕДА
- ОПШТИНСКИ ПУТЕВИ
- ПОСТОЈЕЋА МАГИСТРАЛНА ПРУГА
- ПЛАНИРАНИ КОРИДОР АУТОПУТА Е-761 ПОЖЕГА - КОТРОМАН

НАМЕНА ПОВРШИНА

ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ

- ПЛАНИРАНО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ ОБУХВАЋЕНО УРБАНИСТИЧКИМ ПЛАНОВИМА И УРБАНИСТИЧКИМ ПРОЈЕКТИМА
- ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ У ОБУХВАТУ УРЕЂАЈНИХ ОСНОВА СЕОСКИХ НАСЕЉА

ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ

- ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ

ШУМСКО ЗЕМЉИШТЕ

- ШУМЕ У ДРЖАВНОМ ВЛАСНИШТВУ
- ШУМЕ У ПРИВАТНОМ ВЛАСНИШТВУ

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

дела индустријско-пословне зоне у Бранешцима број 1

РАНИ ЈАВНИ УВИД

С

ВОДНО ЗЕМЉИШТЕ

- ВОДОТОЦИ
- АКУМУЛАЦИЈА

обухват планског документа

Извод из Просторног плана општине Чајетина /Реф. карта 1 - Намена простора/

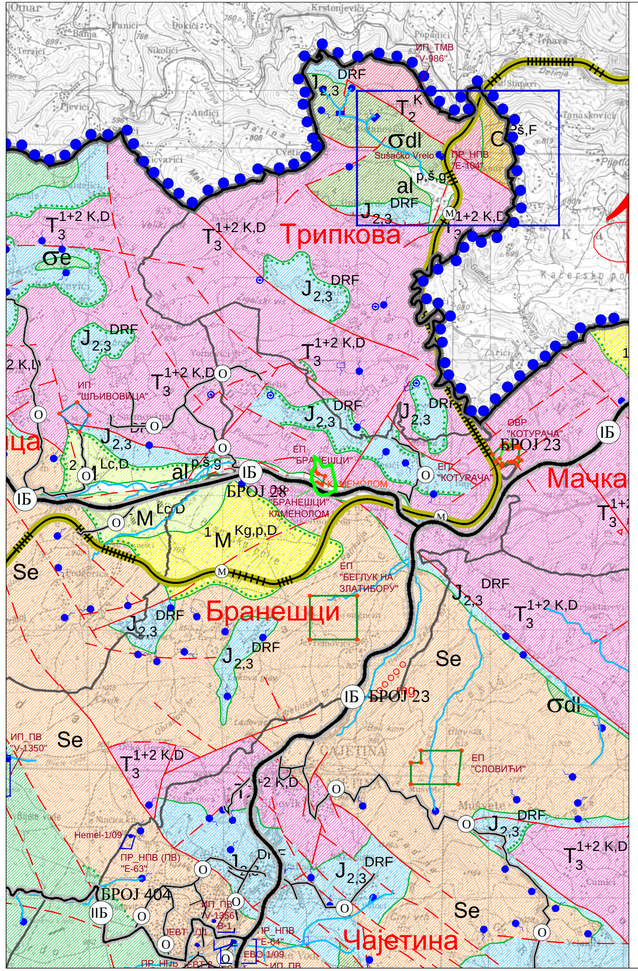
Р = 1:50000 лист бр. 2.1

УРБАНПРОЈЕКТ А.Д. ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА КОНСАЛТИНГ, УРБАНИЗАМ, ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ИНЖЕЊЕРИНГ
32000 ЧАЧАК, Жупана Страцимира бр. 35/III, тел/факс 032/323-270, тел. 032/324-409, e-mail office@urbanprojekt.rs

Одговорни урбаниста
Зорица Сретеновић, дипл. инж. арх.

Директор
Андреја Андрић, дипл. инж. грађ.

октобар, 2026. г.



ЛЕГЕНДА

- ГРАНИЦА ПРОСТОРНОГ ПЛАНА
- ГРАНИЦА ЈЕДИНИЦЕ ЛОКАЛНЕ САМОУПРАВЕ
- ГРАНИЦА КАТАСТАРСКЕ ОПШТИНЕ

САОБРАЋАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА

- (ІБ) ДРЖАВНИ ПУТ ІБ РЕДА
- (ІІА) ДРЖАВНИ ПУТ ІІА РЕДА
- (ІІБ) ДРЖАВНИ ПУТ ІІБ РЕДА
- (О) ОПШТИНСКИ ПУТЕВИ
- ПОСТОЈЕЋА МАГИСТРАЛНА ПРУГА

1. ИЗДВОЈЕНИХ ИНЖЕЊЕРСКОГЕОЛОШКИХ КОМПЛЕКСА

ГЕОЛОШКА СТАРОСТ		ОЗНАКА ИНЖЕЊЕРСКОГЕОЛОШКОГ КОМПЛЕКСА	ЛИТОЛОШКИ ОПИС; ВАЖНИЈА ИНЖЕЊЕРСКОГЕОЛОШКА И ХИДРОГЕОЛОШКА СВОЈСТВА
КВАРТАР (Q)	ХОЛОЦЕН (Q$_2$)	$al^{p,š,g}$ АЛУВИЈАЛНИ НАНОС	Алувијум - песковити, шљунковити, глине Неравномерног гранулометријског састава. Средње носив. Интергрануларне порозности. Хидрогеолошки колектор. Стабилан, у посебним условима условно стабилан комплекс (због утицаја воде у терену).
		d^{g} ДЕЛУВИЈАНЕ НАСЛАГЕ	Делувијум - одломци перидотита, глина Неуједначеног гранулометријског састава. Средње до јаче стишљив. Подложан расквашавању (бубрењу). Слабо до средње носив. Слабо до средње водопропусан. Стабилан, у посебним условима условно стабилан до нестабилан комплекс (због утицаја воде у терену, и расквашености и распаднутости).
ТЕРЦИЈАР (Тс) - НЕОГЕН (Ng)	МИОЦЕН (М)	$^{2}M^{Lc,D}$ $^{1}M^{Kg,p,D}$ КОМПЛЕКС МИОЦЕНСКИХ СЕДИМЕНАТА	Лапори и доломити Конгломерати и пескови са прослојима доломита Хетерогеног литолошког састава. Неуједначених физичко-механичка својстава. Средње до мало стишљив. Сложене порозности. Условно стабилан до нестабилан комплекс.
		$\delta\gamma$ КОМПЛЕКС ПЛУТОНИТА	Гранодиорити Чврсте и тврде стене; добро носиве; нестишљиве. Хидрогеолошки изолатори. У природним условима стабилан, односно услобно стабилан (измењени) до стабилан комплекс. Распаднути и расквашени богати глиновитим компонентом су и нестабилни.
МЕЗОЗОИК	КРЕДА (К)	$K^{1,2}_{2}$ Kg,Pš,Gc $K^{K,Lc}_{1}$ КОМПЛЕКС КРЕДНИХ СЕДИМЕНАТА	Конгломерати, пешчари и глинци Слојевити кречњаци и лапорци Комплекс литолошки доста хетероген. Стишљивост је мала. Порозност је пукотинска, слаба. У природним условима стабилан до условно стабилан комплекс.

МЕЗОЗОИК (Mz)

ЈУРА (J)

- ββ — Дијабази, спилити, мелафири
- ββab — Спилити
  КОМПЛЕКС БАЗИЧНИХ МАГМАТСКИХ СТЕНА
- Se — Серпентинити
- σol — Дунити и дунитски серпентинити
- σdl — Лерзолити
- σe — Харцбургити
  КОМПЛЕКС УЛТРАБАЗИЧНИХ МАГМАТСКИХ СТЕНА

  Чврсте и тврде стене;
  у површинској зони распадања могуће
  су појаве спирања, јаружања, одроњавања
  и клижења; слабо водопропусне стене;
  у пукотинама и зонама површинског распадања
  формирају се плитке издани оскудне водом.
  У природним условима стабилни комплекси.

- $J^{DRF}_{2,3}$ — КОМПЛЕКС СТЕНА ДИЈАБАЗ-РОЖНАЧКЕ ФОРМАЦИЈЕ

  Дијабз-рожначка формација: рожнаци, пешчари, глинци, кречњаци, конгломерати, шкриљци, мермери, микашисти и зелени шкриљци
  Комплекс литолошки доста хетероген. Неуједначених физичко-механичких својстава.
  У корп површинског распадања интензивни процеси спирања, јаружања и клижења.
  Порозност је сложена. Мале је водопропусности.
  У природним условима стабилан до условно стабилан (карбонатни део),
  и условно стабилан до нестабилан (метаморфни део) комплекс.

ТРИЈАС (Т)

- Θ — КОМПЛЕКС ВУЛКАНОГЕНО-СЕДИМЕНТНИХ СТЕНА

  Вулканске брече, туфови са таним сливовима порфирита
  Чврсте и тврде стене, добро носиве. У површинској зони распадања могуће су
  појаве спирања, јаружања, одроњавања и клижења.
  Слабо водопропусне стене; у пукотинама и зонама површинског распадања формирају
  се плитке издани оскудне водом.
  У природним условима условно стабилан до стабилан комплекс.

- $T_3^{1+2\ K,D}$
- T_2^{K}
- T_1^{2K}

  Кречњаци и доломити
  Слојевити и масивни кречњаци
  Лапоровити кречњаци
  Слојевити и банковити, делимично масивни кречњаци, чврсти и испуцали, локално карстификовани.
  На падинама и у зони стрмих литица подложни осипању и одроњавању. Карстна порозност.
  У природним условима стабилни до условно стабилни.

- $T_1^{1Kg,Ps}$ — КОМПЛЕКС ТРИЈАСКИХ СЕДИМЕНАТА

  Кварцни конгломерати, кварцни пешчари, кварцне брече и алевролити.
  Литолошки доста хетероген комплекс изграђен од стенских маса
  које су добро носиве, нестишљиве.
  Порозност сложена, пукотинско-карстна.
  У природним условима стабилни до условно стабилни.

ПАЛЕОЗОИК (Pz)

КАРБОН (С)

- $C^{Ps,F}$ — КОМПЛЕКС КАРБОНСКИХ СЕДИМЕНАТА

  Пешчари, аргилошисти и филити
  Пешчари, аргилошисти и филити различитих физичко-механичких карактеристика;
  у површинској зони стене убране и испуцале; претворене у дробину;
  склоне осипању и јаружању; сложени тип порозности;
  кора распадања слабо водопропусна. Условно стабилан (метаморфни део) до стабилан
  (карбонатни део) комплекс стемских маса.

2. СТРУКТУРНЕ ОЗНАКЕ

- Утврђена и покривена нормална граница литолошких комплекса
- Постепен литолошки прелаз
- Ерозиона или тектонско-ерозиона граница: утврђена и покривена или апроксимативно лоцирана
- Расед : осматран, покривен или апроксимативно лоциран и предпостављен
- Чело навлаке: утврђено и покривено или апроксимативно лоцирано
- Оса антиклинале и синклинале управне или косе

3. ХИДРОГЕОЛОШКЕ ПОЈАВЕ И ОБЈЕКТИ

- Извор минималне издашности (Q)1.0-10.0 l/sek
- Каптирани извор минималне издашности (Q) <0.1 l/sek
- Каптирани извор минималне издашности (Q) 10.0-100.0 l/sek
- Копани бунар до 6 m
- Планирано језеро на реци Катушници

4. ПОЈАВЕ ЛЕЖИШТА МИНЕРАЛНИХ СИРОВИНА

- Cr — Напуштен јамски рад (хром)
- mg — Жичне појаве магнезита
- △ mg — Појаве неметала - магнезит

5. ОСТАЛЕ ОЗНАКЕ

- Граница између листова ОГК (1:100 000)

обухват планског документа

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

дела индустријско-пословне зоне у Бранешцима број 1

РАНИ ЈАВНИ УВИД

Извод из Просторног плана општине Чајетина /Реф. карта 3а - Инжењерско-геолошка карта терена/

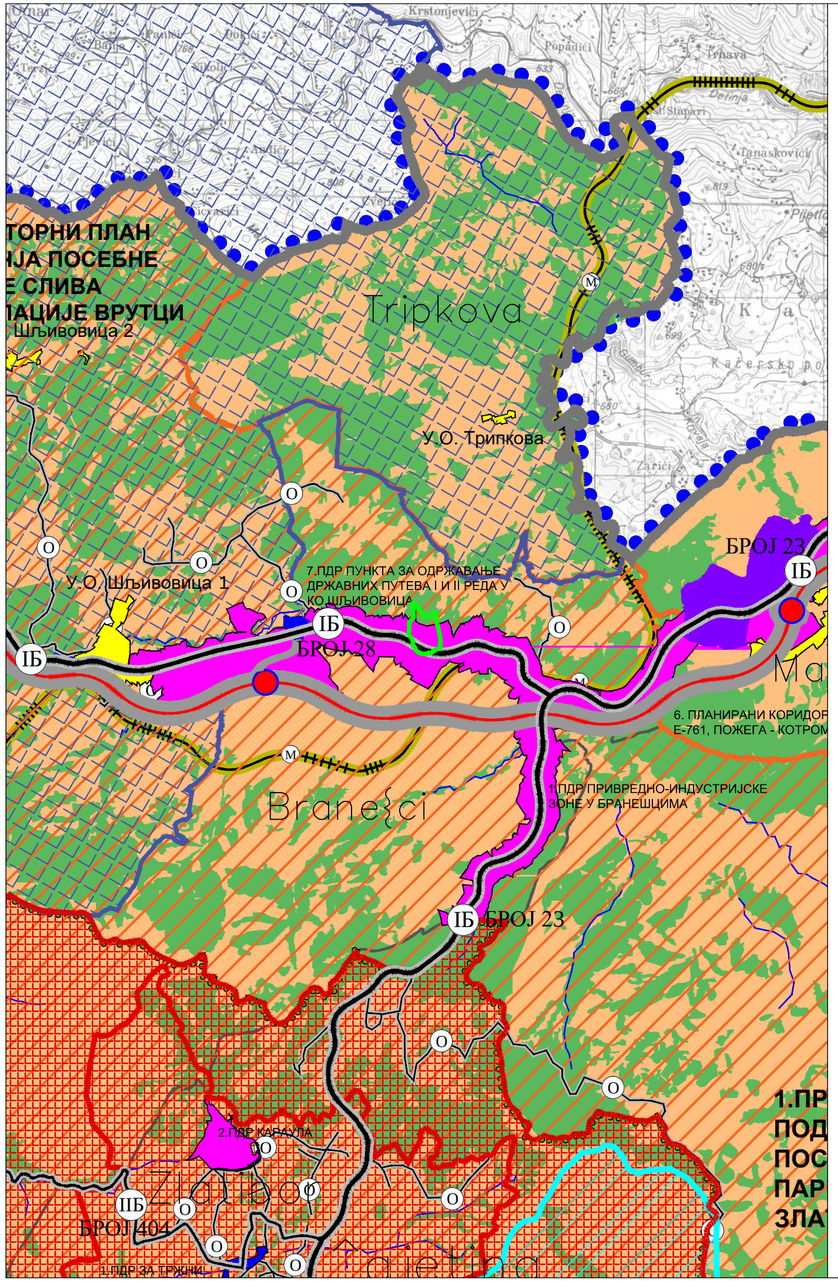
Р = 1:50000 лист бр. 2.2

УРБАНПРОЈЕКТ А.Д. ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА КОНСАЛТИНГ, УРБАНИЗАМ, ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ИНЖЕЊЕРИНГ
32000 ЧАЧАК, Жупана Стрезимира бр. 35/III, тел/факс 032/323-270, тел. 032/324-409, e-mail office@urbanprojekt.rs

Одговорни урбаниста
Зорица Сретеновић, дипл. инж. арх.

Директор
Андреја Андрић, дипл. инж. грађ.

октобар, 2026. г.



ЛЕГЕНДА

ГРАНИЦА ПРОСТОРНОГ ПЛАНА

ГРАНИЦА ЈЕДИНИЦЕ ЛОКАЛНЕ САМОУПРАВЕ

ГРАНИЦА КАТАСТАРСКЕ ОПШТИНЕ

САОБРАЋАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА

ДРЖАВНИ ПУТ IБ РЕДА

ДРЖАВНИ ПУТ IIА РЕДА

ДРЖАВНИ ПУТ IIБ РЕДА

ОПШТИНСКИ ПУТЕВИ

ПОСТОЈЕЋА МАГИСТРАЛНА ПРУГА

СПРОВОЂЕЊЕ НА ОСНОВУ ППО УЗ ПРИМЕНУ ПРАВИЛА ИЗ ПРОСТОРНИХ ПЛАНОВА ПОДРУЧЈА ПОСЕБНЕ НАМЕНЕ

1. ППППН ПАРКА ПРИРОДЕ ЗЛАТИБОР
2. ППППН СЛИВА АКУМУЛАЦИЈЕ ВРУТЦИ
3. ППППН ПАРКА ПРИРОДЕ ШАРГАН - МОКРА ГОРА
4. ППП ИЗВОРИШТА ВОДОСНАБДЕВАЊА РЕГИОНАЛНОГ ПОДСИСТЕМА РЗАВ
6. ПЛАНИРАНИ КОРИДОР АУТОПУТА Е-761 ПОЖЕГА - КОТРОМАН (ПЛАН ЈЕ У ИЗРАДИ)
7. ОРИЈЕНТАЦИОНА ТРАСА ГАСОВОДА ЗЛАТИБОР - ПРИЈЕПОЉЕ (ПЛАН ЈЕ У ИЗРАДИ)

ДИРЕКТНО СПРОВОЂЕЊЕ НА ОСНОВУ ППО

УРЕЂАЈНЕ ОСНОВЕ ЗА СЕОСКА НАСЕЉА
ПЛАНИРАНО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ

ВИКЕНД НАСЕЉЕ

ШУМСКО ЗЕМЉИШТЕ

ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ

ВОДНО ЗЕМЉИШТЕ

СПРОВОЂЕЊЕ НА ОСНОВУ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

ПГР НАСЕЉЕНОГ МЕСТА ЧАЈЕТИНА СА НАСЕЉЕНИМ МЕСТОМ ЗЛАТИБОР

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

дела индустријско-пословне зоне у Бранешцима број 1

РАНИ ЈАВНИ УВИД

С

СПРОВОЂЕЊЕ НА ОСНОВУ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

ВАЖЕЋИ ПЛАНОВИ

1. ПДР ЗА ТРЖНИ ЦЕНТАР ЗЛАТИБОР
2. ПДР ЗА ИЗГРАДЊУ ГОНДОЛЕ НА ЗЛАТИБОРУ
3. ПДР ЗА ПОДРУЧЈЕ ХОТЕЛА ТОРНИК - КАМАЉ
4. ПДР ЗА ПОДРУЧЈЕ КРУЖНОГ ТОКА ТИЋ ПОЉЕ
5. ПДР КОМПЛЕКСА СТАРО СЕЛО СИРОГОЈНО
6. ПДР ЗА ПОДРУЧЈЕ СКИ ЦЕНТРА ТОРНИК
7. ПДР ПУНКТА ЗА ОДРЖАВАЊЕ ДРЖАВНИХ ПУТЕВА I и II РЕДА

ИЗРАДА ПЛАНОВА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

1. ПДР ИНДУСТРИЈСКО - ПОСЛОВНЕ ЗОНЕ У БРАНЕШЦИМА
2. ПДР КАРАУЛА
3. ОБРАЗОВНИ И СПОРТСКО РЕКРЕАТИВНИ КОМПЛЕКС КРИВА БРЕЗА
4. ПДР ЗАШТИЋЕНОГ ПОДРУЧЈА У СИРОГОЈНУ
5. ПДР САОБРАЋАЈНОГ РЕШЕЊА ЗА ПОТЕЗ БОРОВА ГЛАВА

СПРОВОЂЕЊЕ НА ОСНОВУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

ИЗРАДА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

обухват планског документа

Извод из Просторног плана општине Чајетина /Реф. карта 4 - Карта спровођења плана/

Р = 1:50000 лист бр. 2.3

УРБАНПРОЈЕКТ А.Д. ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА КОНСАЛТИНГ, УРБАНИЗАМ, ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ИНЖЕЊЕРИНГ
32000 ЧАЧАК, Жупана Страцимира бр. 35/III, тел/факс 032/323-270, тел. 032/324-409, e-mail office@urbanprojekt.rs

Одговорни урбаниста
Зорица Сретеновић, дипл. инж. арх.

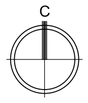
Директор
Андреја Андрић, дипл. инж. грађ.

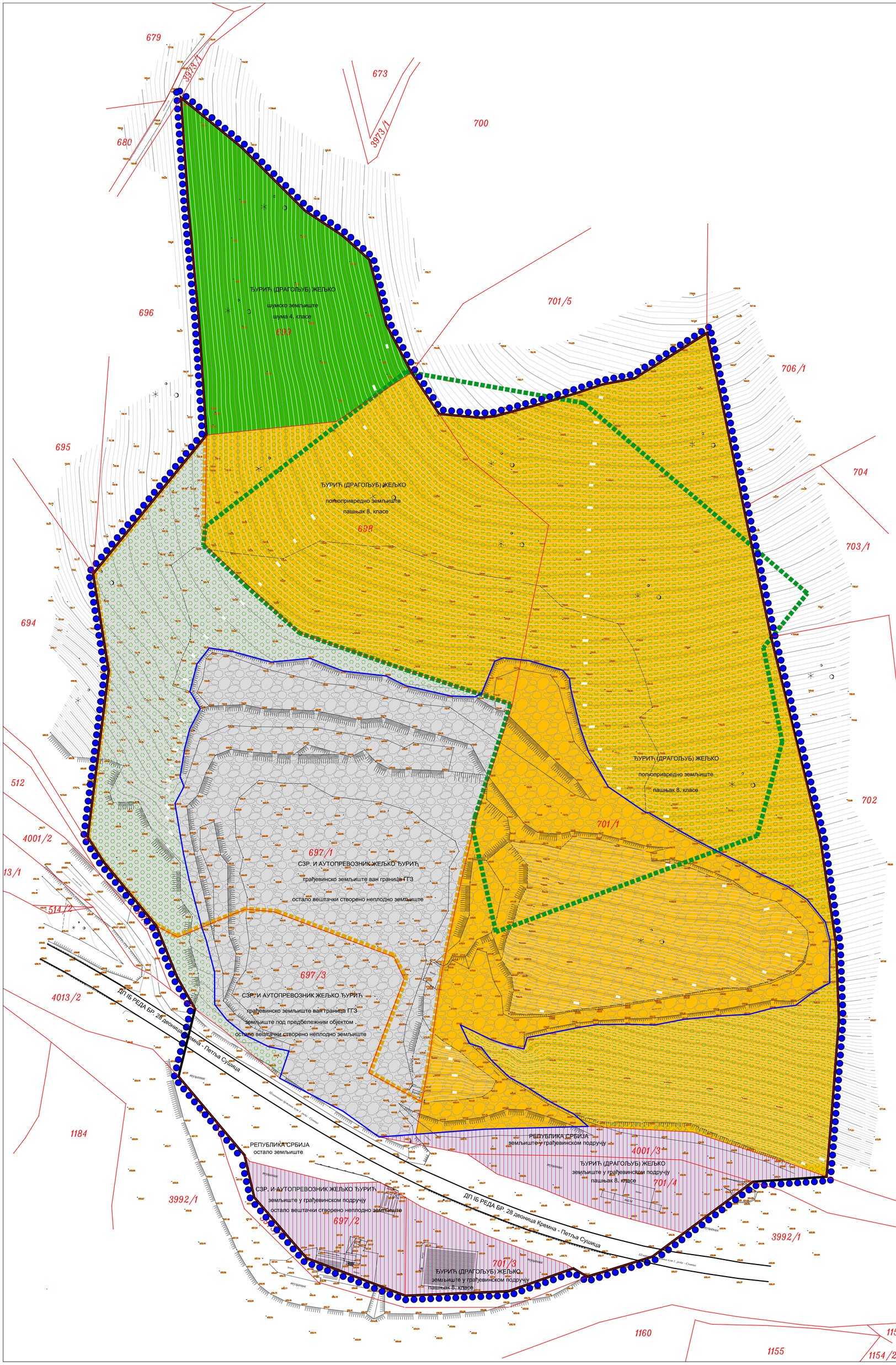
октобар, 2026. г.

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

дела индустријско-пословне зоне у Бранешцима број 1

РАНИ ЈАВНИ УВИД





ЛЕГЕНДА

- шумско земљиште
- пољопривредно земљиште обрасло сукцесивном вегетацијом
- пољопривредно земљиште на ком се експлоатишу минералне сировине
- грађевинско земљиште на ком се експлоатишу минералне сировине
- грађевинско земљиште на ком су пратећи садржају у функцији каменолома
- грађевинско земљиште обрасло сукцесивном вегетацијом
- Државни пут IБ реда бр. 28
- некатегорисани пут
- обухват постојеће експлоатације
- **Експлоатационо поље** (дефинисано Решењем Министарства рударства и енергетике 310-02-01837/2021-02 од 12. 5. 2022)
- **Оверене билансне резерве** (утврђене и оверене Решењем Министарства рударства и енергетике бр. 002506714 2024 од 11. 12. 2024)
- Граница катастарске парцеле
- 697/1 Број катастарске парцеле
- обухват планског документа

Анализа постојећег стања:

Врста земљишта према катастру непокретности са начином коришћења

P = 1:1000 лист бр. 3

УРБАНПРОЈЕКТ А.Д. ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА КОНСАЛТИНГ, УРБАНИЗАМ, ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ИНЖЕЊЕРИНГ
32000 ЧАЧАК, Жупана Страцимира бр. 35/III, тел/факс 032/323-270, тел. 032/324-409, e-mail office@urbanprojekt.rs

Одговорни урбаниста
Зорица Сретеновић, дипл. инж. арх.

Директор
Андреја Андрић, дипл. инж. грађ.

октобар, 2026. г.

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

дела индустријско-пословне зоне у
Бранешцима број 1

РАНИ ЈАВНИ УВИД



ЛЕГЕНДА

НАМЕНА ПОВРШИНА

ПОВРШИНЕ ОСТАЛЕ НАМЕНЕ

ПОВРШИНЕ У ФУНКЦИЈИ КАМЕНОЛОМА

ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ

САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ

Регулациона линија

Експлоатационо поље (дефинисано Решењем Министарства рударства и енергетике 310-02-01837/2021-02 од 12. 5. 2022)

Оверене билансне резерве (утврђене и оверене Решењем Министарства рударства и енергетике бр. 002506714 2024 од 11. 12. 2024)

Граница катастарске парцеле

697/1 Број катастарске парцеле

обухват планског документа

План намене површина

Р = 1:1000 лист бр. 4

УРБАНПРОЈЕКТ А.Д. ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА КОНСАЛТИНГ, УРБАНИЗАМ, ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ИНЖЕЊЕРИНГ
32000 ЧАЧАК, Жупана Страцимира бр. 35/III, тел/факс 032/323-270, тел. 032/324-409, e-mail office@urbanprojekt.rs

Одговорни урбаниста
Зорица Сретеновић, дипл. инж. арх.

Директор
Андреја Андрић, дипл. инж. грађ.

октобар, 2026. г.