



Република Србија

ОПШТИНА ЧАЈЕТИНА

Општинска управа

Одељење за урбанизам,

еколошке и имовинско-правне послове

Број предмета: ROP-CAJ-18726-LOC-1/2026

Заводни број: 353-424/2026-03

Датум: 20. август 2026. године

Чајетина

Општинска управа Чајетина - Одељење за урбанизам, еколошке и имовинско правне послове, поступајући по захтеву Дубравке Јовановић [REDACTED], који је поднет од стране пуномоћника Драгана Нешовића [REDACTED], за издавање локацијских услова за изградњу стамбеног објекта на катастарској парцели број 4523/92 у К.О. Чајетина, на основу члана 8 Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", број 72/2009, 81/2009 – испр., 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, 62/2023 и 91/2025; - у даљем тексту Закон), Уредбом о локацијским условима („Сл. гласник РС“, број 87/2023) и члана 8 Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС“, број 96/2023 и 33/2026 – у даљем тексту Правилник) доноси

ЗАКЉУЧАК

ОДБАЦУЈЕ СЕ захтев Дубравке Јовановић [REDACTED], који је поднет од стране пуномоћника Драгана Нешовића [REDACTED], заводни број 353-424/2026-03 од 05.08.2026. године за издавање локацијских услова за изградњу стамбеног објекта на катастарској парцели број 4523/92 у К.О. Чајетина.

Образложење

Општинској управи Чајетина, поднет је захтев од стране Дубравке Јовановић из [REDACTED], за изградњу стамбеног објекта на катастарској парцели број 4523/92 у К.О. Чајетина.

Решавајући по захтеву именованог утврђено је да за поступање по захтеву **нису испуњени следећи услови** :

1. Потребно је ускладити назив инвеститора на захтеву Обједињене процедуре и Пројекту идејног решења.
2. Потребно је преиспитати начин пешачког приступа катастарској парцели и утврдити да ли испуњава услове за грађевинску парцелу, како је прописано чланом 2., став 1., тачка 20. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", број 72/09, 81/09 – испр., 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019, 9/2020, 52/2021, 62/2023 и 91/2025; - у даљем тексту Закон), односно има ли приступ јавној саобраћајној површини, као и паркинг место број 7.
3. Није испоштовано планско правило које се односи на положај објекта у односу на границу суседне парцеле. Минимално одстојање објекта од границе суседне парцеле је 3,0 m, осим за зид са прозорским парапетом вишим од 1,6 m када износи 1,0 m, а односи се на терасе са северозападне и југоисточне стране објекта, као и прозора са североисточне фасаде.
4. Преиспитати да ли је испоштовано Планско правило које се односи на оградавање парцеле:

Могуће је оградавање дворишта зеленилом, зеленим, жичаним и дрвеним оградама висине до 1,20m;

Није могуће оградавање комплекса, стакленим, или бетонским оградама;

Односно допунити графички прилог ситуације висином предвиђене ограде.
5. Потребно је дати податак о проценту укопаности свог волумена сутерена у коначно уређен и заравнат терен.
6. Потребно је допунити ограде на терасама сутерена.
7. Потребно је графичке прилоге ситуације допунити потребним елементима (легенде и удаљење објекта од граница парцеле).
8. Није испоштовано планско правило које се односи на коту пода приземља. Кота пода приземља објекта може да буде максимално 1,20 а минимално 0,30 m виша од пресека највише коте терена, после интервенције, са вертикалном фасадном равни објекта са те стране.
9. Такође, није испоштовано планско правило које се односи на дозвољену интервенцију терена. Уколико геотехнички услови локације дозвољавају, могућа је минимална интервенција ради изградње објекта у природном терену (насип или усек):
 - 1,0m у тлу у односу на постојеће стање;
 - за нагиб од 10-20% до 1,5m у тлу у односу на постојеће стање;
 - за нагиб преко 20% до 2,0m у тлу у односу на постојеће стање.
10. Није испоштовано планско правило: Поткровља могу да имају надзитке висине до 1,6 m, са кровним прозорима, излазима на кровну терасу или лођу, и кровним бацама;

11. Идејно решење урадити у складу са Правилником о условима и нормативима за пројектовање стамбених зграда и станова ("Сл. гласник РС", бр. 58/2012, 74/2015 и 82/2015):

- Минимална ширина просторија ветробрана и просторија (стан број 1, 2, 3 и 10)
- најмања димензија паркинг места за паркирање је 230/480cm,

12. Није испоштован Правилник о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама ((("Сл. гласник РС", бр. 22/2015 и 10/2026) односно приступ објекту:

- најмања ширина газишта буде 33cm, а највећа дозвољена висина степеника буде 15 cm;

- Стамбене и стамбено- пословне зграде са десет и више станова, најмање 5% места од укупног броја места за паркирање, а најмање једно место за паркирање возила особа са инвалидитетом;

13. У главној свесци у табели „Општи подаци о објекту и локацији“ недостају службени листови Плана на који се позива.

14. Обавезно је обезбеђивање довољног паркинг простора у оквиру парцеле објекта или у оквиру јавног паркинга ван површине јавне саобраћајнице (осим за зону Ц6 Занатски центар); изузетак је намена аква парк у зони Ц4, где је могуће обезбедити паркирање на суседној парцели.

Према наведеном, а сагласно члану 8. Правилника и члану 53а. Закона одлучено је као у диспозитиву закључка.

Сагласно члану 8. став 6. истог Правилника, донети закључак производиће правно дејство уколико подносилац захтева у року од 10 дана од дана пријема овог закључка, а најкасније у року од 30 дана од дана објављивања на интернет страници Општинске управе Чајетина, не поднесе усаглашен захтев и отклони све утврђене недостатке.

ПОУКА О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ: Против овог закључка може се изјавити приговор Општинском већу општине Чајетина у року од три дана од дана пријема истог. Приговор се предаје овом органу непосредно или препоручено поштом, уз плаћање административне таксе од 630,00 динара, на жиро рачун број 840-742251843-73, у корист Буџета општине Чајетина, модел 97, позив на број 64-035-04880 Закона о републичким административним таксама („Сл.гласник РС“, број 43/2003,... 59/2024- усклађени дин. изн., 63/2024- измена и допуна усклађених дин. изн., 94/2024, 55/2025- усклађени дин.изн. и 109/2025).

Обрађивач

Јована Голубовић, маст.инж.арх.

Начелник Одељења

Марина Лазић, маст.инж.арх.

НАЧЕЛНИК

ОПШТИНСКЕ УПРАВЕ

Вељко Радуловић