



Република Србија

ОПШТИНА ЧАЈЕТИНА

Општинска управа

Одељење за урбанизам,

еколошке и имовинско-правне послове

Број предмета: ROP-CAJ-13941-LOC-1/2026

Заводни број: 353-224/2026-03

Датум: 07. мај 2026. године

Чајетина

Општинска управа Чајетина - Одељење за урбанизам, еколошке и имовинско правне послове, поступајући по захтеву Сенише Убовића [REDACTED], који је поднет од стране пуномоћника Марка Стефановића [REDACTED], за издавање локацијских услова за изградњу стамбеног објекта на катастарској парцели број 719/9 у К.О. Доброселица, 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 Сенише Убовића [REDACTED], који је поднет од стране пуномоћника Марка Стефановића [REDACTED], заводни број 353-224/2026-03 од 05.05.2026. године за издавање локацијских услова за изградњу стамбеног објекта на катастарској парцели број 719/9 у К.О. Доброселица.

Образложење

Општинској управи Чајетина, поднет је захтев од стране Синише Убовића [REDACTED], за изградњу стамбеног објекта на катастарској парцели број 719/9 у К.О. Доброселица.

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

1. 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. Такође, потребно је дати податак о свим парапетима на објекту како би се утврдило да ли је испоштовано наведено Планско правило.
2. Недостаје простор за одлагање комуналног отпада. За сакупљање комуналног отпада (осим опасног) користе се посуде у складу са Правилником о условима за постављање посуда за сакупљање отпада. Подлога за постављање посуде мора бити тврда и глатка : асфалтирана, бетонирана, поплочана у нивоу прилазног пута возила за одвоз отпада или са навозном рампом нагиба до 15°. Посуде постављати у зони између регулационе и грађевинске линије у границама предметне парцеле.
3. Потребно је димензионисати паркинг место.
4. На графичком прилогу источне фасаде потребно је ускладити линију будућег терена и додати потпорни зид који савладава терен.
5. У текстуалном делу потребно је допунити све службене листове Закона о планирању и изградњи.
6. Није испоштовано Планско правило које се односи на кровне равни: Могуће је формирање двоводних и вишеводних класичних косих кровова, мансардних кровова уз поштовање одговарајућих правилника и стандарда; Минимални нагиб кровних равни је 30°;
7. Није испоштовано планско правило које се односи на коту пода приземља:
 - Кота пода приземља објекта може да буде максимално 1,20 m а минимално 0,30 m, виша од пресека највише коте терена пре изградње и вертикалне фасадне равни објекта са те стране;
8. Такође, потребно је дати податак о нагибу терена како би се утврдило да ли је испоштовано планско правило да:
 - Уколико геотехнички услови локације дозвољавају, могућа је минимална интервенција ради изградње објекта у природном терену (насип или усек):
 - за нагиб до 10% до 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.

9. На делу катастарске парцеле која је Планом заузета регулацијом није могуће предвидети поплочање, као ни зелене површине.

10. Ускладити податак о ширини приступа у Идејном решењу.

11. Такође, потребно је преиспитати изгледе са основама.

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 610,00 динара, на жиро рачун број 840-742251843-73, у корист Буџета општине Чајетина, модел 97, позив на број 64-035-04880 Закона о административним таксама („Сл.гласник РС“, број 43/2003,...,63/2023-измена и допуна усклађених дин.изн., 94/2024, 55/2025 – усклађени дин. изн. и 109/2025).

Обрађивач

Сара Новаковић, дипл.инж.арх.

Начелник Одељења

Марина Лазвић, маст.инж.арх.

**НАЧЕЛНИК
ОПШТИНСКЕ УПРАВЕ**

Вељко Радуловић