



Република Србија
ОПШТИНА ЧАЈЕТИНА

Општинска управа
Одељење за урбанизам,
еколошке и имовинско-правне послове
Број предмета: ROP-CAJ-290-LOC-3/2026
Заводни број: 353-153/2026-03
Датум: 24. јун 2026. године
Чајетина

Општинска управа Чајетина - Одељење за урбанизам, еколошке и имовинско-правне послове, поступајући по захтеву „ZLATIBOR PLAZA“ ДОО из Београда, ул. Цара Уроша 62-64 бр. 10, Стари Град, који је поднет од стране пуномоћника Биљане Рајевац [REDACTED], заводни број 353-153/2026-03 од дана 26.03.2026. године, за издавање локацијских услова за реконструкцију и доградњу унутрашњих гасних инсталација за објект хотела „Мона“ на катастарској парцели број 4572/26 у К.О. Чајетина, на основу чланова 53а, 54., 55., 56. и 57. 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- 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 12 Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС“, број 96/2023 и 33/2026; - у даљем тексту Правилник) издаје

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за реконструкцију и доградњу унутрашњих гасних инсталација за објект хотела „Мона“ на катастарској парцели број 4572/6 у К.О. Чајетина

потребне за израду пројекта за издавање решења о одобрењу извођења радова на основу члана 145. Закона, у складу са планским основом, који чини „План генералне регулације насељеног места Чајетина (седиште општине) са насељеним местом Златибор – I фаза“ („Службени лист Општине Чајетина“, број 2/2012, 4/2016, 2/2017, 4/2017, 8/2017, 14/2018, 18/2019, 3/2020, 4/2020, 6/2021, 2/2022, 14/2022, 8/2023, 13/2023, 1/2024, 3/2024, 4/2025 и 6/2025;- у даљем тексту План).

Саставни део ових локацијских услова јесте Идејно решење (Број техничке документације: 293-26/0) које је подносилац захтева приложио уз захтев, а које је израђено од стране

„Remontni centar“ ДОО из Ужица, ул. Радничка бр. 11, где је одговорно лице пројектанта и главни пројектант Биљана Рајевац, дипл.инж.маш., са лиценцом број 330 М168 13.

- 1. Намена објекта је:** гасна инфраструктура (унутрашње гасне инсталације)
- 2. Типологија објекта је:** инжењерски објекат (унутрашње гасне инсталације за објекат хотела)
- 3. Категорија објекта:** В
- Класификациона ознака:** 121112 – 100%

На основу Правилника о класификацији објеката („Сл. гласник РС“ број 22/2015)

А. КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ

1. Обухват Идејног пројекта чини постојећа катастарска парцела број 4572/26 у К.О. Чајетина.

2. Планирана претежна намена земљишта:

Предметни објекат се налази на парцели која се налази у зони:

T1 – ХОТЕЛСКИ ТУРИЗАМ у центру

3. Целина у којој се налази предметни објекат: 1 – Златибор центар

4. Подцелина у којој се налази предметни објекат: 1.5 – Палисад

Б. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА ИЗ ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА

Дистрибутивни гасовод од челичних цеви радног притиска до 16 bara

Изградња нових објеката не сме угрозити стабилност, безбедност и поуздан рад гасовода.

Минимално растојање темеља објеката од гасовода од је 3 m.

При планирању саобраћајница и уређењу терена потребно је поштовати прописане висине надслоја у односу на укопан гасовод у зависности од услова вођења (у зеленој површини, испод коловоза и сл.).

Минимална висина надслоја у односу на укопан гасовод у зеленој површини је 0,8 m.

Минимална висина надслоја у односу на укопан гасовод у тротоару (рачунајући од горње ивице цеви до горње коте тротоара) је 1,0 m.

Приликом укрштања гасовода са саобраћајницама, оса гасовода је по правилу под правим углом у односу на осу саобраћајнице. Уколико то није могуће извести дозвољена су одступања до угла од 60°.

Испод коловоза саобраћајница минимална висина надслоја од горње ивице гасовода до горње коте коловозне конструкције, без примене посебне механичке заштите, ако се статичким прорачуном ценовода на саобраћајно оптерећење утврди да је то могуће, износи 1,35 m.

Испод коловоза саобраћајница минимална висина надслоја од горње ивице гасовода до горње коте коловозне конструкције када се гасовод механички штити полагањем у заштитну цев, износи 1,0 m.

При паралелном вођењу гасовода са другим инсталацијама, потребно је поштовати Правилник о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16 bara:

Минимална дозвољена растојања спољне ивице подземних челичних гасовода $10 \text{ bara} < \text{MOP} < 16 \text{ bara}$ и челичних и ПЕ гасовода $10 \text{ bara} < \text{MOP} < 16 \text{ bara}$ са другим гасоводима, инфраструктурним и другим објектима су:

В. ОСНОВНИ ПОДАЦИ:

ТЕХНИЧКИ ОПИС И ТЕХНИЧКИ ПОДАЦИ

Тип објекта:	унутрашње гасне инсталације за објекат хотела
Укупан капацитет:	250m ³ /h
Материјализација цевовода:	бакарне цеви
МРС улазни притисак:	p = 20 [mbar]

Г. УСЛОВИ ПРИКЉУЧЕЊА НА КОМУНАЛНУ ИНФРАСТРУКТУРУ И УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ

1. Услови за пројектовање у односу на водоводну и канализациону мрежу: На основу услова за пројектовање у односу на водоводну и канализациону мрежу број 72 од 24.04.2026. године који су издати од стране ЈКП „Водовод Златибор“, Чајетина.

3. Услови за пројектовање у односу на телекомуникациону мрежу: На основу услова за пројектовање у односу на телекомуникациону мрежу број 182670/2 -2026 ЕХ од 24.04.2026. године, који су издати од стране „Телеком Србија“ Предузеће за телекомуникације а.д., Одељење за планирање и изградњу мреже Ужице.

4. Услови за пројектовање и прикључење на гасну инфраструктуру: На основу услова за пројектовање и прикључење на број 587-04/2026-02, од 24.04.2026. године, који су издати од стране „Златибор - гас“ ДОО Златибор, Улица Спортска 24А.

5. Услови пројектовања у односу на електродистрибутивну мрежу: На основу техничких услова за пројектовање у односу на електродистрибутивну мрежу број 2581200-Д-09.23.-177758-26 од 04.05.2026. године који су издати од стране „ЕПС Дистрибуција“ доо Београд, ОДС-Огранак Ужице, Ужице.

Д. ПОСЕБНИ УСЛОВИ:

1. Услови заштите на раду: Према Закону о безбедности и здрављу на раду („Сл. Гласник РС“, број 35/2023).

2. Услови заштите суседних објеката: Приликом извођења радова водити рачуна да се не угрожавају суседни објекти. Радити у складу са важећим законским прописима и нормативима.

3. Заштита од пожара:

На основу **услова у погледу мера заштите од пожара и експлозија** 07.32.1 број 217-28-678/26 од 22.04.2026. године, издатих од стране Министарства унутрашњих послова Републике Србије, Сектора за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације, Ужице.

На основу **обавештења за безбедно постављање** број 07.32.1 број 217-3-452/26 од 22.04.2026. године, издатих од стране Министарства унутрашњих послова Републике Србије, Сектора за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације, Ужице.

Б. ИЗРАДА ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ ЗА ПОТРЕБЕ ИЗДАВАЊА РЕШЕЊА НА ОСНОВУ ЧЛАНА 145. ЗАКОНА

На основу ових локацијских услова не може се приступити изградњи објекта већ се мора поднети захтев за издавање решења на основу члана 145. Закона.

1. Инвеститор је дужан да, уз захтев за издавање решења на основу члана 145. Закона, поднесе техничку документацију урађену у складу са Законом, односно у складу са Правилником о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката (Сл. гласник РС“, број 96/2023) и доказ о одговарајућем праву на земљишту у складу са чланом 135. Закона.

2. Одговорни пројектант дужан је да пројектну документацију уради у складу са правилима грађења и свим осталим условима садржаним у локацијским условима.

Е. ОВИ ЛОКАЦИЈСКИ УСЛОВИ ВАЖЕ 2 ГОДИНЕ ОД ДАНА ИЗДАВАЊА.

Ж. Републичка административна такса на поднети захтев за издавање локацијских услова у износу од **5.300,00 динара** наплаћена је на основу тарифног броја 1 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), а накнада за вођење централне евиденције за издавање локацијских услова у износу од **2.500,00 динара** плаћена је на основу члана 27а Одлуке о накнадама за послове регистрације и друге услуге које пружа Агенција за привредне регистре ("Сл. гласник РС", бр. 95/2025). Износ од **4.000,00 динара** подносилац захтева (странка) је обавезан да плати на име локалне административне таксе 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).

ПОУКА О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ: На издате локацијске услове може се поднети приговор Општинском већу општине Чајетина у року од три дана од дана достављања локацијских услова. 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 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

Сара Новаковић, дипл.инж.арх.

НАЧЕЛНИК

ОПШТИНСКЕ УПРАВЕ

Вељко Радуловић