



Република Србија
ОПШТИНА ЧАЈЕТИНА

Општинска управа
Одељење за урбанизам,

еколошке и имовинско-правне послове

Број предмета: ROP-CAJ-28419-LOCH-5/2026

Заводни број: 353-197/2026-03

Датум: 09. јул 2026. године

Чајетина

Општинска управа Чајетина - Одељење за урбанизам, еколошке и имовинско правне послове, поступајући по захтеву Јасмина Еминића [REDACTED], који је поднет од стране пуномоћника Хариса Зековића [REDACTED], за издавање локацијских услова за изградњу три стамбена објекта на катастарској парцели број 3050/13 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 Јасмина Еминића [REDACTED], који је поднет од стране пуномоћника Хариса Зековића [REDACTED], заводни број 353-197/2026-03 од 14.05.2026. године за издавање локацијских услова за изградњу три стамбена објекта на катастарској парцели број 3050/13 у К.О. Доброселица.

Образложење

Општинској управи Чајетина, поднет је захтев од стране Јасмина Еминића [REDACTED] [REDACTED], за изградњу три стамбена објекта на катастарској парцели број [REDACTED]

3050/13 у К.О. Доброселица.

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

Решавајући по захтеву именованог, надлежни орган се обратио имаоцу јавних овлашћења са захтевом за издавање услова за пројектовање и прикључење по којем је исти ималац јавних овлашћења, Министарство заштите животне средине, Београд, Немањина 22-26 издао решење број 002740518 2026 14850 004 005 501 100, од дана 06.07.2026. године, на основу члана 12., став 2. Правилника, у којем се износи да се ОДБИЈА захтев за издавање Решења о условима заштите природе за изградњу три стамбена објекта на катастарској парцели број 3050/13 у К.О. Доброселица, општина Чајетина, (ROP-CAJ-28419-LOCH-5/2026), унутар Парка природе „Златибор”.

Изградња објеката у режиму заштите III степена заштићених подручја ограничена је чланом 35. став 9. тачка 2) Закона о заштити природе и чланом 5. став 2. тачка 9) Уредбе о режимима заштите, на изградњу објеката унутар и око постојећих насеља у колико не утичу негативно на природне вредности заштићеног подручја.

Према члану 6. Уредбе о проглашењу Парка природе „Златибор”, на површинама на којима је утврђен режим заштите III степена важе забране и ограничења прописана чланом 35. Закона о заштити природе.

На основу члана 55. став 1. Закона о заштити природе, организација, коришћење, уређење простора и изградња објеката на заштићеном природном добру врши се на основу просторног плана подручја посебне намене. Просторни план подручја посебне намене Парка природе „Златибор” („Службени гласник РС”, број 2/20) представља плански основ за заштиту, уређење и одрживи просторни развој подручја Парка природе „Златибор”. Према наведеном Плану катастарска парцела број 3050/13 КО Доброселица, општина Чајетина, налази се у намени која је дефинисана као пољопривредно земљиште. На основу поглавља IV. Правила употребе земљишта, уређења и грађења, тачка 4. Правила уређења и грађења за објекте осталих намена, 4.1. Правила уређења и грађења за објекте стамбене намене, дефинисано је да је на простору изван постојећег и планираног грађевинског подручја насеља, у просторним јединицама са режимом заштите III степена Парка природе „Златибор”, дозвољена само реконструкција и доградња постојећих стамбених и економских објеката пољопривредних домаћинстава.

У оквиру Просторног плана подручја посебне намене Парка природе „Златибор”, у поглављу V. *Имплементација просторног плана*, дефинисано је да се у режиму заштите III степена може применити План генералне регулације насељеног места Чајетина (седиште општине) са насељеним местом Златибор – II фаза („Службени лист општине Чајетина”, број 12/13), према коме се мањи део катастарске парцеле број 3050/13 у К.О. Доброселица, општина Чајетина, налази на грађевинском земљишту. Анализом документације подносиоца захтева утврђено је да су објекти за привремено становање – викенд објекти, планирани на делу катастарске парцеле број 3050/13 који није обухваћен Планом генералне регулације насељеног места Чајетина (седиште општине) са насељеним местом Златибор – II фаза, односно на делу предметне парцеле који се налази изван границе грађевинског подручја.

У складу са наведеним, утврђено је да изградња викенд објеката на катастарској парцели број 3050/13 у К.О. Доброселица, општина Чајетина, у режиму заштите III степена Парка природе „Златибор” не може бити одобрена, јер је у супротности са Уредбом о режимима заштите и Просторним планом подручја посебне намене Парка

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

С обзиром да подносилац захтева може само једном искористити право на подношење усаглашеног захтева без обавезе достављања документације поднете уз захтев који је одбачен и поновног плаћања административне таксе, односно накнаде за Централну евиденцију, како је то прописано чланом 8 став 7 Правилника, а да се предметни захтев одбацује други пут због формалних недостатака, подносилац захтева је обавезан да приликом поновног подношења захтева за издавање грађевинске дозволе поднесе целокупну потребну документацију и прописане таксе и накнаде, као да је реч о првом захтеву.

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 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