



Република Србија
ОПШТИНА ЧАЈЕТИНА
Општинска управа
Одељење за урбанизам,
еколошке и имовинско-правне послове
Број предмета: ROP-CAJ-15412-LOC-1/2026
Заводни број: 353-256/2026-03
Датум: 06. август 2026. године
Чайетина

Општинска управа Чајетина - Одељење за урбанизам и имовинско-правне послове, поступајући по захтеву Општине Чајетина, Краља Александра Карађорђевића 34, који је поднет од стране пуномоћника Марине Лазић [REDACTED], за издавање локацијских услова за реконструкцију саобраћајнице и изградњу кружног тока на грађевинској парцели која ће бити формирана од катастарских парцела број 24 и делова катастарских парцела број 57, 18/2, 23/2, 26/1, 34/11, 37 и 18/1 све К.О. Чајетина, на основу чланова чланова 53а, 54, 55, 56 и 57 Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", број 72/09, 81/09 – испр., 64/10, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019, 83/2019, 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; - у даљем тексту Правилник) издаје

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за реконструкцију саобраћајнице и изградњу кружног тока на грађевинској парцели која ће бити формирана од катастарских парцела број 24 и делова катастарских парцела број 57, 18/2, 23/2, 26/1, 34/11, 37 и 18/1 све К.О. Чајетина

потребне за израду пројекта за грађевинску дозволу у складу са планским основом који чини „План генералне регулације насељеног места Чајетина (седиште општине) са насељеним местом Златибор - II фаза(„Службени лист Општине Чајетина“ број 12/2013 и 7/2019- испр; - у даљем тексту План).

Саставни део ових локацијских услова је Урбанистички пројекат који је израђен од стране Привредног друштва „ABA PROFESSIONAL“ DOO БЕОГРАД, Хероја Небојше Живанчевића 6А, Београд, где је

одговорни урбаниста Љубомир Ђуричић дипл.инж.арх. са лиценцом број 200 0231 03. Одговорни пројектант Идејног решења планиране изградње је Душко Гајевић дипл.инж.грађ. са лиценцом број 315 1423 03.

Урбанистички пројекат је разматрала Комисија за планове општине Чајетина о чему су достављени извештаји број 06-54/2026-03 од 05.08.2026. године.

1. Намена објекта је: саобраћајна инфраструктура

2. Тип објекта је: Остали путеви и улице

3. Категорија објекта: Г

Класификациони број: 211201

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

А. КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ

1. Обухват Идејног пројекта чине постојеће катастарске парцеле: 24 и делови катастарских парцела број 57, 18/2, 23/2, 26/1, 34/11, 37 и 18/1 све К.О. Чајетина које се налазе у насељеном месту Чајетина.

Б. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА ИЗ ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА

1. Целине и подцелине кроз које се простира предметна траса инфраструктуре:

Целина: 1 - Чајетина

2. Планирана претежна намена земљишта:

- јавна саобраћајна површина.

3. Правила грађења за саобраћајну инфраструктуру

Правила за изградњу и реконструкцију саобраћајница:

- регулационе линије и осовине саобраћајница представљају основне елементе за дефинисање мреже саобраћајница;

- у току израде техничке документације саобраћајница са припадајућом инфраструктуром, у оквиру планом дефинисане регулације саобраћајница, могућа је прерасподела попречног профила, увођење нових елемената који не утичу на режим саобраћаја;

- могућа је измена ивичних линија у границама регулације, уклапање у геометрију постојећих саобраћајница које нису у свему изведене према важећој планској документацији;
- коловозну конструкцију димензионисати према меродавном саобраћајном оптерећењу, а према важећим стандардима и нормативима базираним на СРПС УЦ4.012:1981, Пројектовање и грађење путева - Димензионисање нових асфалтних коловозних конструкција и СРПС УЦ4.015:1994, Пројектовање и грађење путева – Димензионисање нових флексибилних коловозних конструкција, као и у складу са члановима 37. и 38. Закона о јавним путевима („Сл. гласник РС“, бр. 41/2018 и 95/2018 – други закон) и другим пратећим прописима;
- приликом планирања (разрадом кроз планове детаљне регулације) или пројектовања нових прикључака на државне путеве обезбедити зоне потребне прегледности, минимално 120,00 m у односу на зауставну („СТОП“) линију на саобраћајном прикључку;
- ширина коловоза приступног пута мора бити минималне ширине 6,60 m (са ивичном траком) или 6,00 m (са ивичњаком) и дужине 40,00 m;
- уколико постоји могућност на државним путевима при формирању нових саобраћајних прикључака предвидети додатну саобраћајну траку за лева скретања са државних путева;
- аутобуска стајалишта извести у складу са Законом о јавним путевима („Сл. гласник РС“, бр. 41/2018 и 95/2018 – други закон);
- аутобуска стајалишта на уличној мрежи могуће је реализовати у коловозној траци (без проширења), док је на државним путевима неопходно извести проширење коловоза за стајалиште у ширини од 3,50 m;
- почетак (крај) аутобуског стајалишта на државним путевима морају бити на минималној удаљености од почетка (завршетка) лепезе прикључног пута у зони раскрснице
- дужина прегледности на деоници државног пута у зони аутобуског стајалишта мора износити најмање 1,5 пута више од дужине зауставног пута возила у најнеповољнијим временским условима вожње за рачунску брзину од 50 km/h
- уколико се пројектују упарена (наспрамна) аутобуска стајалишта, прво стајалиште позиционира се са леве стране у смеру вожње (у супротној коловозној траци), при чему подужно растојање два наспрамна аутобуска стајалишта (од завршетка стајалишта са леве стране до почетка стајалишта са десне стране) мора износити минимално 30,00 m;
- изузетно, наспрамна аутобуска стајалишта могу се пројектовати тако да се у смеру вожње прво позиционира стајалиште са десне стране државног пута, али тада растојање између крајњих тачака аутобуских стајалишта (од краја десног-првог до почетка левог стајалишта) мора износити минимално 50,00 m;
- дужина укључне траке са државног пута на аутобуско стајалиште износи 30,50 m, а дужина укључне траке са аутобуског стајалишта на државни пут мора износити 24,80 m;
- дужина ниша аутобуских стајалишта мора износити за један аутобус 13,00 m, односно за два аутобуса или зглобни аутобус 26,00 m;
- коловозну конструкцију аутобуских стајалишта пројектовати са једнаком носивошћу као и коловозну конструкцију државног пута уз који се стајалиште пројектује;
- попречни нагиб коловоза аутобуских стајалишта пројектовати са минималним падом од 2 % од ивице коловоза државног пута;
- приликом пројектовања користити и податке о: климатско хидролошким условима, носивости материјала постељице и других елемената коловозне конструкције (за израду новог коловоза и ојачање постојеће коловозне конструкције);
- при пројектовању нових деоница или нових коловозних трака, нивелету висински поставити тако да се прилагоди изведеним коловозним површинама;

- слободни простор изнад коловоза (светли профил) за друмске саобраћајнице износи мин. 4,50 m, а за магистралну двоколосечну електрифицирану железничку пругу 7,50 m;
- пројектну документацију саобраћајница радити у складу са законском регулативом и стандардима;
- главним пројектом предвидети потребну саобраћајну сигнализацију у складу са усвојеним режимом саобраћаја ;
- паркинг просторе изводити са растер плочама или бехатон плочама са пејзажно обликованим високим зеленилом;
- унутарблоковске приступне улице димензионисати према условима за кретање противпожарних возила;
- у регулационим профилима планираних улица предвидети уличну расвету у континуитету;
- при пројектовању и реализацији свих јавних објеката и површина применити 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);
- приликом пројектовања и изградње бициклических и пешачких стаза и осталих елемената придржавати се Правилника о условима које са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута („Сл. гласник РС“, бр. 50/2011);
- приликом израде пројектне документације могуће је вршити корекције геометријских елемената саобраћајница унутар планираних попречних профила, а у циљу побољшања услова саобраћаја (на пр. примена комплекснијих радијуса у раскрсници, увођење и/или продужење трака за престојавање возила, увођење нових аутобуских стајалишта-ниша ...);
- удаљеност слободног профила бициклическе и пешачке стазе од ивице коловоза државног пута мора износити најмање 1,50 m;

В. ОПИС ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА

У складу са пројектним задатком постојећа четворокрака раскрсница је реконструисана и претворена у раскрсницу са кружним током. Пречник кружне раскрснице је 26 метара са прелазним коловозом ширине 1 метар. Пешачки токови задржани су као у постојећем стању. У склопу реконструкције раскрснице реконструисане су и улице које се уводе у кружни ток у дужини од 30-56 метара, с тим да је улица Краља Александра, правац ка спортској хали реконструисан у дужини од 200 метара. Ширина реконструисаних пешачких стаза 1,50 до 2,10 метара. Раван у којој се налази спољни пречник кружне раскрснице је у нагибу по обе осовине. Постојећи нивелациони односи су такви да кружна раскрсница није могла бити у хоризонталу већ је морала бити у нагибу по обе осовине да би се коловоз кружне раскрснице по спољном кругу уклопио у постојеће стање. Острва за каналисање примењена су само у улици Краља Александра, док у остале две улице због ширине регулације није било места за острва за каналисање. Облик острва за каналисање одговара типу са минималним усмеравањем. У кружној раскрсници обезбеђена је проходност меродавног возила дужине 16,50 метара (камион са полу приколицом). Од два постојећа БУС стајалишта једно је задржано на истој позицији, а друго премештено је иза кружног тока ка згради општине. Плато од улаза у Поштанску штедионицу до раскрснице са улицом Вељка Стаматовића предвиђен је за реконструкцију и уређење.

Г. УСЛОВИ ПРИКЉУЧЕЊА НА КОМУНАЛНУ ИНФРАСТРУКТУРУ И УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ

1. Укрштање и паралелно вођење са дистрибутивним системом електричне енергије: На основу услова за пројектовање број 2581200-Д.09.15.-249543-26 од 18.06.2026. који су издати од стране „ЕПС

Дистрибуција“ доо Београд, ОДС-Огранак Ужице, Ужице.

2.Услови за пројектовање у односу на водоводну и канализациону мрежу: На основу Улова за пројектовање и изградњу број 113 од 09.06.2026. године који су издати од стране ЈКП „Водовод Златибор“, Чајетина.

3.Услови за пројектовање у односу на телекомуникациону мрежу: На основу Техничких услова број 253940/3 -2026 ЕХ од 15.06.2026. године који су издати од стране „Телеком Србија“ Предузеће за телекомуникације а.д. Београд, Регија Крагујевац, Извршна јединица Ужице, Ужице.

4.Услови за пројектовање у односу на гасну инфраструктуру: на основу техничких услова за пројектовање и прикључење број 2-06/2026-03 од 10.06.2026. године који су издати од стране „Златибор - гас“ д.о.о. Златибор, Тржни центар бб.

Д. ПОСЕБНИ УСЛОВИ:

1. Услови заштите на раду: Према Закону о безбедности и здрављу на раду („Сл. Гласник РС“, број 101/2005).

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: Заштита од пожара предвиђа следеће мере које је потребно применити при изради техничке документације:

- објекти морају бити изведени у складу са Законом о заштити од пожара („Сл.гласник РС“ број 111/09 и 20/2015) и свим важећим прописима који регулишу наведену област.
- При изради техничке документације и изградњи објеката применити и остале позитивне прописе и стандарде са обавезном применом.

Ђ. 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 грађевинске дозволе на основу члана 135. 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 административним таксама

(„Сл.гласник РС“, број 43/2003,...,63/2023-измена и допуна усклађених дин.изн., 94/2024, 55/2025 – усклађени дин. изн., 109/2025 и 54/2026 – усклађени дин. изн.), 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).

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 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 административним таксама („Сл.гласник РС“, број 43/2003,...,63/2023-измена и допуна усклађених дин.изн., 94/2024, 55/2025 – усклађени дин. изн., 109/2025 и 54/2026 – усклађени дин. изн.).

Обрађивач

Ивана Јовановић, маст.инж.урб.

НАЧЕЛНИК

Начелник Одељења

Марина Лазих, маст.инж.арх.

ОПШТИНСКЕ УПРАВЕ

Вељко Радуловић