



Република Србија
ОПШТИНА ЧАЈЕТИНА

Општинска управа
Одељење за урбанизам,
еколошке и имовинско-правне послове
Број предмета: ROP-CAJ-33405-LOC-2/2026
Заводни број: 353-208/2026-03
Датум: 10. август 2026. године
Чајетина

Општинска управа Чајетина - Одељење за урбанизам, еколошке и имовинско правне послове, поступајући по захтеву Општине Чајетина из Чајетине, Александра Карађорђевића 34, који је поднет од стране пуномоћника Марине Лазих [REDACTED] за издавање локацијских услова за изградњу спортског центра Златибор на грађевинској парцели која ће бити формирана од катастарских парцела број 4607/1-део, 4614/1-део, 4614/2, 4616/1-део, 4617/4-део, 4617/5, 4617/10, 4621/1-део, 4621/3-део, 4621/5, 7310/24-део и 7343/3-део све К.О. Чајетина – предвиђа се фазна градња, 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, 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), 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 изградњу спортског центра Златибор на грађевинској парцели која ће бити формирана од катастарских парцела број 4607/1-део, 4614/1-део, 4614/2, 4616/1-део, 4617/4-део, 4617/5, 4617/10, 4621/1-део, 4621/3-део, 4621/5, 7310/24-део и 7343/3-део све К.О. Чајетина – предвиђа се фазна градња,

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 – 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) и План детаљне регулације за изградњу гондоле на Златибору ("Службени лист општине Чајетина", број 10/2014, 10/2015, 12/2019, 16/2020, 6/2021, 9/2023 и 13/2024) и потврђеног Урбанистичког пројекта од 10.08.2026. године.

Саставни део ових локацијских услова је потврђени Урбанистички пројекат који је израђен од стране „ДВА“ Ђорђе Бајило архитекти доо, Јована Цвијића 10, Нови Сад, где је Ђорђе Бајило, дипл.инж.арх. одговорни урбаниста са лиценцом број 200 1385 13. Одговорни пројектант Идејног решења планиране изградње је Ђорђе Бајило, дипл.инж.арх. са лиценцом број 300 Е710 07.

А. ГРАЂЕВИНСКА ПАРЦЕЛА

1. Катастарска парцела испуњава услове за грађевинску парцелу која ће бити формирана од катастарских парцела број 4607/1-део, 4614/1-део, 4614/2, 4616/1-део, 4617/4-део, 4617/5, 4617/10, 4621/1-део, 4621/3-део, 4621/5, 7310/24-део и 7343/3-део све К.О. Чајетина, укупне површине 307.745 m², које се налазе у насељеном месту Златибор.

2. На предметним катастарским парцелама постоји изграђен један објект пре доношења прописа о изградњи објекта на катастарској парцели број 4614/2 К.О. Чајетина, и три објекта без одобрења за градњу на катастарској парцели 4621/1 К.О. Чајетина, који су предвиђени за уклањање.

3. Планирана претежна намена земљишта:

План генералне регулације насељеног места Чајетина (седиште општине) са насељеним местом Златибор – I фаза:

- СЦЗ – Спорт и рекреација са додатним садржајима

Целина: 3 – Златибор периферија

Подцелина: 3.9. – Миладина Пећинара

План детаљне регулације за изградњу гондоле на Златибору:

Целина: I Коридор жичаре

Подцелина: 2 Остале намене у оквиру коридора

Зона: А Грађевинско подручје

ТУ - Туризам

Предвиђа се фазна градња:

ФАЗА А – (1) - Објекти: 1. Улазна капија – портирница, 2. Хотел за смештај спортиста, 3. Спортска хала са свлачионицама, 4. Гаража, 5. Механизација, 6. Стадион, 7. Објекат за спортисте (уз стадион), 8. Објекат за публику, 9. Објекат музеја спорта, ПРП- Примарно разводно постројење, ТС1 – Трансформаторска станица, ТС2 – Трансформаторска станица.

ФАЗА А – (1) – Терени: Терен 1- уз објекат за спортисте, Терен 2 – спојен са тереном 3, Терен 3 – спојен са тереном 2, Терен 4 – изнад гараже, Терен 5 – изнад гараже, Терен 6 – издвојен терен, Терен 7 – главни терен – стадион, Терен 8 – помоћни терен – стадион, Терен 9 – терен уз хотел за смештај спортиста, Терен 10 – дечији терен (пола терена), Падел 1 – уз фудбалски терен 1, Падел 2 – уз фудбалски терен 1, Падел 3 – уз дечији терен 10, Падел 4 – уз дечији терен 10.

ФАЗА Б – (2) – Објекти : 10. Атлетски центар – објекат за спортисте, 11. Атлетски центар – трибине.

ФАЗА Б – (2) – Терени: Терен 11 – испод гондоле, Терен 12 – са атлетском стазом, Терен 13 – поред објекта за спортисте.

ФАЗА Ц – (3) – Објекти: 12. Смештајни објекат – кошарка, 13. Спортска хала – кошарка, 14. ТС3 – Трансформаторска станица 3.

ФАЗА Ц – (3) – Терени: Кошаркашки терен 1, Кошаркашки терен 2, Кошаркашки терен 3, Кошаркашки терен 4, Кошаркашки терен 5, Терен за падел 5 – уз кошаркашки терен, Терен за падел 6 – уз кошаркашки терен.

Намена грађевинске парцеле:

План генералне регулације насељеног места Чајетина (седиште општине) са насељеним местом Златибор – I фаза:

Јавни спорт и рекреација са додатним садржајима подразумева простор за спортско-рекреативне активности уз максимално очување пејзажних и предеоних вредности. Због очувања аутохтоности и предеоних вредности у овој зони само је условно дозвољена изградња објеката

- аква парк у подцелини 3.1 - Зова;
- спортских терена и игралишта на отвореном;
- шетних и рекреативних стаза са уређеним пејзажом;

Могућа је изградња објеката или дела објекта компатибилне намене у функцији основне намене:

просторије за одржавање, техничке, санитарне и помоћне просторије, свлачионице, клубске просторије

угоститељски објекти за исхрану и пиће;

објекти пословања (седиште спортске организације);

објекти здравства;

Могућа је изградња објеката специјализованих школа (спортских и тренерских) или спортских кампуса који користе садржаје спортског центра, спортски сервиси, спремишта и оставе за опрему.

Мах. БРГП објеката пратеће намене је 600 m². Изузетно могућа је изградња објеката компатибилне намене са више од 600 m² БРГП уз обавезну израду плана детаљне регулације или урбанистичког пројекта;

Забрањена је намена становања и туристичко смештајних услуга као и свака намена која са било ког аспекта може угрозити животну средину и основну намену зоне;

4. Индекс изграђености:

Максималан индекс изграђености:

0,10

Остварен индекс изграђености:

Индекс изграђености	0,09
А- (1)- ОБЈЕКТИ	
Индекс изграђености	0,41
А- (1)- ТЕРЕНИ	
Индекс изграђености	0,50
А- (1)- ОБЈЕКТИ+ТЕРЕНИ	
Индекс изграђености	0,02
Б- (2)- ОБЈЕКТИ	
Индекс изграђености	0,45
Б- (2)- ТЕРЕНИ	
Индекс изграђености	0,46
Б- (2)- ОБЈЕКТИ+ТЕРЕНИ	

Индекс изграђености Ц- (3)- ОБЈЕКТИ		0,17
Индекс изграђености Ц- (3)- ТЕРЕНИ		0,10
Индекс изграђености Ц- (3)- ОБЈЕКТИ+ТЕРЕНИ		0,27

- на основу Урб. пројекта

Могуће је грађење објекта до максималног индекса изграђености грађевинске парцеле.

У обрачун индекса изграђености улазе сви објекти на грађевинској парцели.

Б. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

Тип објекта:	Слободностојећи објекти		
Врста радова:	НОВА ГРАДЊА		
Категорија објекта:	Б, В, Г		
Класификација појединих делова објекта:	Учешће у укупној површини објекта (%)	Класификациона ознака:	
	11.91%	2 - Хотел за смештај туриста	121112 – Хотели, мотели, гостиони собама, пансиони и сличне зграде за смештај са доручком, са рестораном или без њега
		12 – Смештајни објекат - кошарка	
	0.14%	8 – Објекат за смештај	121113 – Засебне зграде, ресторана, и

	публику	кантина
3.22%	4 – Подземна гаража	124210 – Самосталне зграде гаража (на и подземне) и паркиралишта
0.82%	9 - Музеј	126201 – Музеји, уметничке галерије, библиотеке, информационо-документациони центри
12.03%	3 – Спортска хала са свлационицама	126500 – Зграде за спортов који се одржавају у затвореном простору (кошаркашка и рукометна игралишта, пливалишта, гимнастичке дворане, хокеј итд) које имају просторе за гледаоце (трибине, подесте, терасе итд) као и учеснике (тушеве, гардеробе итд.)
	7 – Објекат за спортске активности	
	10 – Атлетски центар - објекат	
	13 – Спортска хала - Кошарка	
0.47%	1 – Улазна портирница	127420 – Остале зграде, некатегорисане
	5 - Механизација	
0.15%	ПРП – Примарно разводно постројење	221420 – Трансформаторске станице
	ТС1, ТС2, ТС3	
2.87%	6 - Стадион	241221 – Остале грађевине за рекреацију – Забавни паркови, као и грађевине на отвореном, укључујући грађевине на брдским теренима
	11 – Атлетски центар - трибине	
68.39%	Фудбалски терен (са атлетском стајом)	241100 – Терени и припадајући објекти намењени за спортове које одржавају на отвореном
	Кошаркашки терени	
	Падел терени	

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

4. Спратност објеката: максималан/за стамбени објекат: **II+2**

спратност (надземних и подземних етажа):	1. Улазна капија – портирница- фаза А-(1)	Пр
	2. Хотел за смештај спортиста - фаза А-(1)	По+Су+Г
	3. Спортска хала са свлачионицама- фаза А-(1)	Су+Пр
	4. Гаража- фаза А-(1)	Су2+Су1
	5. Механизација- фаза А-(1)	Пр+Г
	6. Стадион- фаза А-(1)	По+Пр+Г
	7. Објекат за спортисте (уз стадион) - фаза А-(1)	Су+Пр
	8. Објекат за публику- фаза А-(1)	Пр
	9. Објекат музеја спорта - фаза А-(1)	Пр+1
	10. Атлетски центар – објекат за спортисте - фаза Б-(2)	Су+Пр
	11. Атлетски центар – трибине- фаза Б-(2)	Су+Пр
	12. Смештајни објекат – кошарка- фаза Ц-(3)	Су+Пр+Г
	13. Спортска хала – кошарка- фаза Ц-(3)	Су2+Су1
	14. ТС – Трансформаторске станице:	Пр

	ТС 1- фаза А-(1), ТС 2- фаза А-(1), ТС 3- фаза Ц-(3)	
	15. ПРП – Примарно разводно постројење- фаза А-(1)	Пр

- на основу Урб. пројекта

Максимална дозвољена спратност објекта изражена је у укупном броју надземних етажа уколико се задовоље сви други урбанистички параметри.

Максимална дозвољена спратност објеката дефинисана је за сваку посебну намену;

Етажа је функционални ниво у згради са максималним одступањем у висини пода од 1,5 m;

Простор приземља се налази изнад подрума и/или сутерена, а испод пода спрата или крова;

Галерија је додатни корисни ниво у оквиру приземне или последње етаже који се користи за становање, боравак и рад људи, чија се површина рачуна у бруто развијену грађевинску површину. Површина под галеријом може бити максимално 50% бруто површине приземне односно последње етаже. Максимална светла висина приземне и последње етаже са галеријом износи 5,4 m, с тим да минимална светла висина простора галерије износи 2,2 m;

Сутерен је део објекта чији се простор налази испод пода приземља, обавезно укопан 30 - 50% свог волумена у коначно уређени и заравнати терен. Етажа сутерена може се користити као корисан простор за становање, боравак и рад људи уколико се задовоље сва правила о безбедном коришћењу по питању архитектонске физике;

Подрум је део објекта чији се простор налази испод нивоа приземља, односно сутерена, који је укопан више од 50% свог волумена у коначно уређени и заравнати терен; Етажа подрума не може се користити као корисан простор за становање.

Спрат је део објекта чији се простор налази између два пода, изнад приземља;

Таван је приступачни део објекта који се налази непосредно испод косог, односно заобљеног крова без надзитета, који се не користи - нема намену. Могућа је реконструкција и адаптација у волумену и

габариту таванског простора у поткровље уз задовољење свих осталих прописаних урбанистичких параметара.

Поткровље је део објекта чији се простор налази изнад последњег спрата, а непосредно испод косог, односно заобљеног крова који ће се користити за становање, боравак и рад људи; изузетак су приземни објекти који, изнад приземне етаже имају само кровну конструкцију са таванским простором који није могуће користити за становање, рад и боравак људи;

Могуће је грађење објеката до максималне дозвољене спратности објекта, а према стандардима, нормативима и правилницима за сваку јавну намену;

Максимална дозвољена спратност објеката јавне намене је П+3;

Број спратова зграде чији су поједини делови различите спратности исказан је бројем спратова највишег дела зграде. Број спратова у згради на нагнутом терену исказан је према оном делу зграде који има највећи број спратова;

Поткровља могу да имају надзитке висине до 1,6 m, са кровним прозорима, излазима на кровну терасу или лођу, и кровним бацама;

Могућа је изградња подрумске или сутеренске етаже уколико не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе;

5. Дозвољена зона градње:

Хоризонтална регулација

Положај објекта на парцели дефинисан је:

- **предњом грађевинским линијом у односу на регулациону линију пута**, минималним одстојањем које износи 3,0m уколико нема паркирања или постоји подужно паркирање, а 6,0m код управног или косог паркирања;
- **минималним одстојањем објекта од регулације која раздваја јавне намене од других јавних и осталих намена, односно од граница суседне парцеле:**
 - са прозорским парапетом нижим од 1,6 m.....3,0 m;
 - са прозорским парапетом = или вишим од 1,6 m 1,0 m;

- минималним одстојањем од других објеката на парцели Уколико постојећи објекат делом излази испред планом дефинисане грађевинске линије, објекат се може задржати уколико не прелази регулациону линију; Реконструкција, адаптација, санација могућа је у габариту и волумену објекта; Изградња, доградња и надградња могуће је само иза планом дефинисане грађевинске линије;

Подземна грађевинска линија објекта може да одступа од грађевинске линије објекта до регулационе линије, односно до бочне границе парцеле, под условом да се избором начина и коте фундаирања објекта, обавезно обезбеде постојећи темељи суседних објеката и да укупан степен заузетости парцеле подземном етажом, не буде већи од 80% површине парцеле;

За грађевинске парцеле које имају индиректну везу са јавном саобраћајном површином преко приступног пута, грађевинска линија се утврђује израдом урбанистичког пројекта, према правилима за планирану претежну намену;

6. Максимална бруто развијена грађевинска површина (БРГП) објеката на парцели:

30.774,50 m²

БРГП објекта на парцели:

ФАЗА А – (1)

ФАЗА А- (1) - објекти	
1.Улазна капија – портирница	128.88 м2
2.Хотел за смештај спортиста	9.073,93 м2
3.Спортска хала са свлачионицама	1.772,04 м2
4.Гаража	/
5. Механизација	687,46 м2
6. Стадион	3.689,77 м2

7.Објекат за спортисте (уз стадион)	589,75 м2
8. Објекат за публику	/
9. Објекат музеја спорта	1.423,06 м2
ПРП – Примарно разводно постројење	24,75 м2
ТС1 – Трансформаторска станица	80,30м2
ТС2 – Трансформаторска станица	80,30м2
Укупна БРГП фазе А- (1) - објекти	17.550,24 м2

ФАЗА Б – (2)

ФАЗА Б- (2) – објекти	
10. Атлетски центар – објекат за спортисте	843,80 м2
11. Атлетски центар – трибине	331,45 м2
Укупна БРГП фазе Б- (2) - објекти	1.175,25 м2

ФАЗА Ц – (3)

ФАЗА Ц- (3) – објекти	
12. Смештајни објекат - кошарка	3.710,00м2
13. Спортска хала - кошарка	2.307,00 м2
14.ТС3 – Трансформаторска станица	80,30м2

Укупна БРГП фаза Ц – (3) - објекти	6.097,30 м2
Укупна БРГП свих фаза - објекти (А- (1)+Б- (2) +Ц- (3)	24.822,79 м2

- на основу Урб. пројекта

- Бруто развијена грађевинска површина (БРГП) јесте збир површина свих надземних етажа зграде, мерених у нивоу подова свих делова објекта - спољне мере ободних зидова (са облогама, парапетима и оградама). У бруто развијену грађевинску површину не рачунају се површине у оквиру система двоструких фасада, стакленика, површине које чине термички омотач зграде. У бруто развијену грађевинску површину не обрачунава се, код хетерогених зидова, дебљина термоизолације преко 5.00 cm, а код хомогених зидова, дебљина зида већа од 30.00 cm, уз постизање правилником прописаних услова енергетске ефикасности зграда.

7. Кота приземља грађевине:

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;

8. Услови за грађење објеката:

Могућа је изградња више објеката на парцели под условом да се задовоље сви прописани параметри;

Уколико оба објекта, на наспрамним странама имају отворе са парапетом мањим од 1,6m Минимално одстојање објеката на истој грађевинској парцели (осим објеката у низу) је 5,0 m;

Уколико један од објеката, на наспрамним странама има отворе са парапетом већим од 1,6m, минимално одстојање између њих може да буде 4,0m.

Уколико оба објекта, на наспрамним странама имају отворе са парапетом већим од 1,6m, минимално одстојање између њих може да буде 3,5m.

9. Архитектонско обликовање, материјализација, завршна обрада и колорит:

Јавни објекти својом архитектуром и обликовањем треба да представљају репере у простору и да дају препознатљив изглед насељу;

Могуће је грађење еркера, надстрешница без стубова, балкона, лођа, под условом да не заузимају више од 50% површине фасадног платна објекта и да се налазе се на делу објекта вишем од 3,0 m

Испади на објекту (еркери, балкони, лође надстрешнице без стубова, венци и сл) могу прелазити:

- грађевинску линију до 1,50 m, уколико је грађевинска линија повучена од регулационе линије, мин 3,0 m, односно до 0,6 m уколико је грађевинска линија удаљена мање од 3,0 m;

- регулациону линију до 1,00 m, уколико је мин ширина тротоара 1,50m и то само на делу објекта вишем од 4,00 m;

За задњу и бочне фасаде објекта обавезно је задовољење правила минималне удаљености свих грађевинских елемената објекта од границе суседне парцеле;

Уколико је грађевинска линија повучена од регулационе линије мин 3,0m, могуће је грађење надстрешница са и без стубова, максимално 1,5m испред грађевинске линије објекта;

Фасада објекта (грађевинска обрада и елементи) треба да испуњава услов поштовања контекста природног амбијента и претежног архитектонског стила.

Препорука је да се приликом пројектовања избегава примена архитектуре "радикалног еkleктицизма" и "псеудо-постмодернизма", али и "нападног фолклоризма" и сл.

Обрада треба да буде високог квалитета и савременим материјалима, у складу са начелима унапређења енергетске ефикасности и одрживе градње, и применом одговарајућих техничких мера и стандарда;

10. Кровне равни и венац крова:

Могуће је формирање двоводних и вишеводних класичних косих кровова, уз поштовање одговарајућих правилника и стандарда;

Могуће је формирање венца крова (препуста крова, стрехе), у оквиру сопствене парцеле;

Венац крова (препуст крова, стреха) не сме прелазити границу суседне парцеле;

11. Сеизмички услови: Објекат предвидети за VIII (осми) степен сеизмичности.

- Због климатских прилика, пожељно је обезбедити да грађевине имају велике наткривене тремове.

12. Термичка заштита: Термичку заштиту предвидети за II (другу) климатску зону.

13. Минимални степен комуналне опремљености за изградњу објекта јавне намене подразумева:

- обезбеђен приступ на јавну саобраћајну површину;
- прикључење на телекомуникациону, електроенергетску мрежу, гасоводну мрежу (уколико постоје техничке могућности) и систем водовода и канализације;
- уређење партера (минималног зеленила);
- уређење посебне просторије или ограђеног простора са посудама за прикупљање отпада;

V. УСЛОВИ УРЕЂЕЊА ПРОСТОРА

При планирању и изградњи простора неопходно је примењивати важећи Правилник о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Службени гласник РС“, број 22/2015).

1. Паркирање возила:

Обавезно је обезбеђивање довољног паркинг простора у оквиру парцеле објекта или у оквиру јавног паркинга ван површине јавне саобраћајнице;

Број обавезних паркинг места је одређен на основу намене и врсте делатности, и то по једно паркинг или гаражно место (у даљем тексту: ПМ), на следећи начин:

- 1) за објекте образовања и васпитања, здравства, управе и администрације, - 1ПМ на 70 m² корисног простора;
- 2) за објекте спорта - 1ПМ на користан простор за 40 гледалаца;
- 3) за комуналне објекте (пијаце, тржнице) - 1ПМ на 100 m² корисног простора;.

Укупан број паркинг места:

ФАЗА А- (1)	4.Гаража
	Су2: Ниво -1: 66пм
	Су1:

	Ниво 0: 62пм од којих је 6пм за електрична воз 8пм за инвалиде
	Ниво 1: 61пм
	Укупно: 189пм
ФАЗА Ц- (3)	13. Спортска хала - кошарка
	Су2: 49 од којих су 2пм за инвалиде

- на основу Урб. пројекта

2. Озелењеност парцеле:

Обавезно је обезбеђивање минималне уређене површине под зеленилом у оквиру парцеле;

Зелене површине су они простори у оквиру грађевинске парцеле који се обавезно уређују вегетацијом у директном контакту са тлом (минимални слој земље за раст и развој биљака дебљине 0,80 m). У зелене површине не рачунају се асфалтиране, бетониране и поплочане површине, бехатон и бетонске растер подлоге, застрте површине песком, шљунком, туцаником, дробљени камен и други тампони, гумене и друге подлоге на којима није могућ раст и развој биљака;

Минимална површина под зеленилом је 20% површине парцеле;

Зелене површине: **28,28% - са зеленим крововима, без фудбалских терена**

53,40% - са зеленим крововима и са фудбалским теренима

- на основу Урб. пројекта

4. Одводњавање површинских вода:

Обавезно је одводњавање атмосферских вода са парцеле.

Атмосферске воде са једне грађевинске парцеле је забрањено усмеравати према парцели суседа. Атмосферске воде се одводе са парцеле слободним падом, риголама и каналима за прикупљање воде, према улици, односно сабирном окну атмосферске канализације, најмањим падом од 1,5%;

Уколико постоје услови за прикључење на систем кишне канализације, обавезно је поштовање услова прикључења према условима овлашћених комуналних предузећа и организација;

5. Ограђивање

Грађевинске парцеле јавних простора и објеката се по правилу не ограђују. Изузетно могуће је ограђивање транспарентном оградом објекта јавне намене у којима начин и организација рада то захтевају (обданишта, школе...);

Елементи ограде (стубови, жица, панели, зеленило, темељни зид ограде, парапет и капије) морају да буду у оквиру грађевинске парцеле која се ограђује, а врата и капије на уличној огради не могу се отварати ван регулационе линије;

6. 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.

За сваку посуду запремине 1100 l, потребно је обезбедити 2,0 m² на отвореном или 3,5 m² у затвореном простору.

Ближе техничке услове за сакупљање комуналног отпада на објектима јавне намене, прописује надлежно комунално предузеће у складу са Правилником

Г. УСЛОВИ ПРИКЉУЧКА НА САОБРАЋАЈНУ И КОМУНАЛНУ ИНФРАСТРУКТУРУ

1. Прикључење на јавну саобраћајницу: Списак катастарских парцела на којима се налази приступ на јавну саобраћајницу: 4607/1, 4614/1, 7343/3, 4617/4, 7310/24, 4621/1.

- на основу Урб. пројекта

2. Прикључење објекта на водовод и канализацију: На основу добијених техничких услова број 349 од дана 19.11.2025. године а који су издати од стране ЈКП „Водовод Златибор“, Чајетина.

3. Прикључење објекта на дистрибутивни систем електричне енергије: На основу добијених техничких услова за прикључење на дистрибутивни систем електричне енергије број 2581200-D-09.15.-255996.1-26 од дана 15.06.2026. године, 2581200-D-09.15.-255996.2-26 од 15.06.2026. године, 2581200-D.09.15.-255996.3-26 од 16.06.2026. а који су издати од стране „ЕПС Дистрибуција“ доо Београд, Огранак Електродистрибуција Ужице, Ужице.

4. Одлагање комуналног отпада: На основу добијених техничких услова број 3665 од дана 05.11.2025. године а који су издати од стране КЈП „Златибор“, Чајетина.

5. Прикључење објекта на телекомуникациону мрежу: На основу услова за пројектовање и прикључење на телекомуникациону мрежу број: 496357/3-2025 ДР од 10.11.2026. године, који су издати од стране „Телеком Србија“ Предузеће за телекомуникације а.д. Београд, Одељење за планирање и изградњу мреже Ужице, Пријепоље Ужице, Југ Богданова 1.

6. Водни услови: На основу техничких услова број 5475/5 од 07.05.2026. године који су издати од стране Јавног водопривредног предузећа „Србијаводе“ Београд, Водопривредни центар „Сава – Дунав“, Нови Београд, Бродарска 3.

7. Услови за пројектовање и прикључење на гасоводни инфраструктурни систем: На основу услова за пројектовање и прикључење на број 568-11/2025-02, од 24.11.2025. године, који су издати од стране Златибор гас Д.О.О.

8. Путеви Србије: На основу услова број ДБ 185/25. од 06.11.2025. године а који су издати од стране Јавног предузећа „Путеви Србије“ Београд, Булевар краља Александра 282.

9. Процена утицаја на животну средину: На основу одговора број 004764848 2025 од 27.11.2025. године који је издат од стране Министарства заштите животне средине, Немањина 22-26, Београд.

10. Управљање отпадом од грађења и рушења:

На основу члана 6. Уредбе о начину и поступку управљања отпадом од грађења и рушења („Сл. гласник РС“ број 93/2023 и 94/2023-испр.): „Произвођач отпада од грађења и рушења дужан је да сачини план управљања отпадом од грађења и рушења (у даљем тексту План управљања отпадом), прибави сагласност на План управљања отпадом и организује његово спровођење, ако се радови изводе на објекту који је категорије Б, В и Г.

Уз захтев за издавање дозволе о уклањању објекта, односно дела објекта инвеститор надлежном органу доставља решење о сагласности на План управљања отпадом.

Уз захтев за издавање решења о грађевинској дозволи, посебној дозволи за извођење припремних радова, привременој дозволи и дозволи за извођење радова доставља се решење о сагласности на План управљања отпадом.“

Д. ПОСЕБНИ УСЛОВИ:

1. Услови заштите на раду: Према Закону о безбедности и здрављу на раду („Сл. гласник РС“, број 101/2005, 91/2015 и 113/2017).

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 добијених услова и техничког извештаја 07.32 број 217-28-1749/25, од 07.11.2025. године, издатих од стране Министарства унутрашњих послова Републике Србије, Сектора за ванредне ситуације, Одељења за ванредне ситуације, Ужице.

4. Санитарни услови: На основу добијених услова број 004432611 2025 11900 008 011 530 020 од 04.11.2025. године., издатих од стране Министарства здравља, Сектора за инспекцијске послове, Одељења санитарне инспекције, Одсека за санитарни надзор Ужице.

5. Мере енергетске ефикасности:

Сви нови објекти морају да задовољавају услове за разврставање у енергетски разред према енергетској скали датој у Правилнику о условима, садржини и начину издавања сертификата о енергетским својствима зграда („Сл. гласник РС“ број 69/12).

Ђ. ИЗРАДА ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ ЗА ГРАЂЕВИНСКУ ДОЗВОЛУ

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.

Инвеститор је дужан да, уз захтев за издавање грађевинске дозволе, поднесе техничку документацију урађену у складу са чланом 118а. и 129. Закона, 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 23/2015, 77/2015, 58/2016, 96/2016 и 67/2017) и доказ о одговарајућем праву на земљишту у складу са чланом 135. Закона.

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 24 МЕСЕЦА 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 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", број 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 Закон о административним таксама 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.)

НАЧЕЛНИК

Начелник Одељења

Марина Лазић, маст.инж.арх.

Општинске управе

Вељко Радуловић

