



Република Србија  
**ОПШТИНА ЧАЈЕТИНА**  
Општинска управа  
Одељење за урбанизам,  
еколошке и имовинско-правне послове  
Број предмета: ROP-CAJ-30063-LOC-1/2025  
Заводни број: 353-494/2025-03  
Датум: 18. децембар 2025. године  
Чајетина

Општинска управа Чајетина - Одељење за урбанизам, еколошке и имовинско-правне послове, поступајући по захтеву „ЗЛАТИБОРАЦ АГРАР“ ДОО из Мачката, Мачкат бб, који је поднет од стране пуномоћника Радана Турудића [REDACTED], број 353-494/2025-03 од 23.09.2025. године, за издавање локацијских услова за изградњу саобраћајно-манипулативне површине сточарског комплекса на делу катастарске парцеле број 452/123 у К.О. Мачкат, на основу чланова 53а, 54, 55, 56 и 57 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 12 Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“, број 96/2023 ;- у даљем тексту Правилник) издаје

**ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ**  
**за изградњу саобраћајно-манипулативне површине**  
**сточарског комплекса на делу катастарске парцеле**  
**број 452/123 у К.О. Мачкат**

*потребне за израду пројекта за грађевинску дозволу у складу са планским основом, који чини Просторни план општине Чајетина („Службени лист општине Чајетина“ број 14/2023)*

*Саставни део ових локацијских услова је потврђен Урбанистички пројекат (број потврде 350-118/2025-03 од 04.07.2025. године) који је израђен од стране Предузећа за пројектовање и консалтинг „ИДЕАСТУДИО“ ДОО из Ужица, ул. Топличка бр. 1/42, где је одговорни урбаниста Иван Д. Петронијевић, дипл.инж.арх., са лиценцом број 200 0885 06. Саставни део пројекта је идејно решење планиране изградње израђено од стране „ИДЕАСТУДИО“ ДОО из Ужица, где је одговорни пројектант Иван Петронијевић, дипл.инж.арх., са лиценцом број 300 9618 04. Урбанистички пројекат је разматрала Комисија за планове општине Чајетина о чему су достављени извештаји број 06-13/2025-03 од 27.02.2025. године и 06-49/2025-03 од 13.06.2025. године.*

*Идејно решење саобраћајно-манипулативне површине сточарског комплекса на делу катастарске парцеле број 452/123 у К.О. Мачкат (Број техничке документације: 0– IDR 25-03/03) које је подносилац захтева приложио уз захтев, а које је израђено од стране Ljiljana Nikolić PR VIATEHNA из Ужица, где је одговорно лице пројектанта Љиљана Николић, а главни пројектант Младен Николић, дипл. инж. грађ. са лиценцом број 315 L140 12.*

## **А. ГРАЂЕВИНСКА ПАРЦЕЛА**

1. Катастарска парцела испуњава услове за грађевинску парцелу и формира се у оквиру постојеће катастарске парцеле број 452/123 у К.О. Мачкат, укупне површине 50 439 m<sup>2</sup> која се налази у потесу Стојановићи.
2. **На грађевинској парцели број 452/123 у КО Мачкат постоје следећи изграђени објекти:**

Објекат 1 – овчарник спратности Пр, бруто површине 161 m<sup>2</sup>, за који је издато Решење о озакоњењу објекта бр. 351-774/2014-03 од 05.05.2015. године.

Објекат 2 – стаја за говеда спратности Пр, бруто површине 369 m<sup>2</sup> за који је издато Решење о употребној дозволи број ROP-CAJ-26974-IUP-12/2019, заводни број 351-677/2019-03 од 02.12.2019. године.

Објекат 3 – зграда за смештај пољопривредних машина и алата спратности Пр, бруто површине 576 m<sup>2</sup>, за које је издато Решење о употребној дозволи број ROP-CAJ-26974-IUP-12/2019, заводни број 351-677/2019-03 од 02.12.2019. године.

Објекат 4 – стаја за свиње спратности Пр, бруто површине 1076,16 m<sup>2</sup>, за које је издато Решење о грађевинској дозволи број ROP-CAJ-26974-CPIH-9/2019, заводни број 351-547/2019-03 од 28.10.2019. године.

Објекат 5 – стаја за стоку спратности Пр, бруто површине 717,00 m<sup>2</sup>, за које је издато Решење о грађевинској дозволи број ROP-CAJ-14084-CPI-2/2024, заводни број 351-584/2024-03 од 08.10.2024. године.

Објекат 6 – помоћни објекат – силотренч (објекат за силажу) спратности Пр, бруто површине 1647,00 m<sup>2</sup>, за које је издато Решење о грађевинској дозволи број ROP-CAJ-30874-CPI-1/2025, заводни број 351-682/2025-03 од 02.10.2025. године.

3. **Намена грађевинске парцеле: грађења објеката привредне намене - спровођење урбанистичким пројектом.**

## **Б. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА**

- |                        |   |
|------------------------|---|
| 1. Намена објекта:     | саобраћајница са пратећом инфраструктуром |
| 2. Тип објекта:        | инжењерски објекат                        |
| 3. Категорија објекта: | Г   |
| Класификациони број:   | 211201 – 100% (остали путеви и улице)     |

## **V. ПОСЕБНА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА МРЕЖЕ И ОБЈЕКТА САОБРАЋАЈНЕ И КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ**

Изградња и реконструкција саобраћајница вршиће се у складу са следећим правилима:

- при изради техничке документације (сви нивои) за потребе изградње путних објеката неопходно је придржавати се законских прописа и норматива, који се односе на утицаје објеката на окружење;
- делови примарне путне мреже, који пролазе кроз насеље, а истовремено су и улице у насељу, могу се на захтев надлежног органа општине, разрадом кроз одговарајућу урбанистичку и техничку документацију, изградити као улица са елементима који одговарају потребама насеља (ширим коловозом, тротоарима и слично) као и са путним објектима на том путу који одговарају потребама тог насеља;
- излетничке стазе имаће подлоге и профиле који одговарају њиховој намени, што ће се утврдити посебним пројектима и уз поштовање услова заштите природе и животне средине, ове стазе треба максимално да користе постојеће трасе, са минималним земљаним радовима и обезбеђеним одводњавањем, како би се сачувало тло, амбијент и окружење;
- бициклистичке и друге излетничке стазе које ће се градити уз постојеће јавне путеве морају да имају ширину најмање од 1,2 – 2,5 m;
- поред путева, (изван урбанизованог подручја) у насељима или ван насеља не могу се градити објекти, постављати постројења, уређаји и инсталације на одређеној удаљености од тих путева то јест у делу пута који се зове заштитни појас, а према важећем Закону о путевима („Службени гласник РС“ бр. 41/18 и 95/18-др. закон), у заштитном појасу поред јавног пута ван насеља забрањена је изградња грађевинских или других објеката, осим изградње саобраћајних површина пратећих садржаја јавног пута;
- ширина заштитног појаса јавног пута представља зону у којој не могу да се граде стамбене, пословне, помоћне и сличне зграде, копају бунари, резервоари, септичке јаме и слично;
- парцеле које излазе на државне путеве I реда, не могу свака за себе појединачно, да имају директан излаз на пут већ се приступ таквих парцела мора остварити преко сервисних саобраћајница, прибављењем сагласности управљача пута;
- у заштитном појасу са директним приступом на јавни пут дозвољено је градити станице за снабдевање моторних возила горивом, аутосервисе, објекте за привремени смештај онеспособљених возила, аутобазе за пружање помоћи и информација учесницима у саобраћају, при чему пратећи објекти морају да задовољавају хигијенско-техничке захтеве (неометан прилаз, противпожарна заштита) и друго;
- прикључивање прилазног на јавни пут врши се првенствено његовим повезивањем са другим прилазним или некатегорисаним путем који је већ прикључен на јавни пут, а на подручјима на којима ово није могуће, прикључивање прилазног пута врши се непосредно на јавни пут и то првенствено на пут нижег реда;
- земљани пут који се укршта или прикључује на јавни пут, мора се изградити у захтеваној дужини са тврдом подлогом или са истим коловозним застором, као и јавни пут са којим се укршта, односно на који се прикључује, уз поштовање прописаних ширина и дужина прикључка;
- ради заштите путева од спирања и одроњавања, потребно је, ако природа земљишта допушта, косине усека, засека и насипа, као и друге косине у путном земљишту озеленити травом, шибљем и другим аутохтоним растињем које не угрожава прегледност пута;
- ограде, дрвеће и засади поред путева подижу се тако да не ометају прегледност пута и не угрожавају безбедност саобраћаја;
- дуж свих путева потребно је обезбедити инфраструктуру за прикупљање и контролисано одвођење атмосферских вода, са уграђеним сепараторима штетних материја, у случају државних путева који залазе у заштитне зоне водоизворишта;
- рекламне табле и панои, ознаке којима се обележавају туристички објекти, натписи којима се обележавају културно-историјски споменици и спомен обележја и други слични објекти, могу

- се постављати поред државних путева, на удаљености од 7,0 m од ивице коловоза, односно поред општинског пута на удаљености од 5,0 m од ивице коловоза;
- излетничке стазе потребно је изградити, са високим хладовитим зеленилом, надстрешницама, са уређеним ватриштима и седиштима у чијој изградњи треба да се користе природни материјали (дрво, камен и слично);
  - подлоге стаза и паркиралишта могу бити макадамске, асфалтне, разне врсте поплицања (камен, бехатон плоче, бетон-трава плоче, и тако даље) у складу са наменом простора где се граде.
  - траса инсталација мора се пројектно усагласити са постојећим инсталацијама поред и испод државног пута;
  - у случају подземног укрштања инсталација са путем обухватају следећа правила:
    - планирано је искључиво механичким подбушивањем испод трупа пута, управно на пут, у прописаној заштитној цеви која мора бити пројектована на целој дужини између крајних тачака попречног профила пута увећана за по 3,0 m са сваке стране;
    - минимална дубина предметних инсталација и заштитних цеви од најниже коте коловоза до горње коте заштитне цеви износи 1,35 m (1,5 m за аутопут); и
    - минимална дубина предметних инсталација и заштитних цеви испод путног канала за одводњавање (постојећег или планираног), од коте до дна канала до горње коте заштитне цеви износи 1,2 m.
  - у случају паралелног вођења инсталација са путем, услови су:
    - инсталације морају бити постављене минимално 3,0 m од крајње тачке попречног профила пута (ножице насипа трупа пута или спољне ивице путног канала за одводњавање); и
    - није дозвољено вођење инсталација по банкини, по косинама усека или насипа, кроз јаркове и кроз локације које могу бити иницијалне за отварање клизишта. На местима где ово није могуће задовољити, мора се испројектовати и извести одговарајућа заштита трупа пута; и
  - услови за вођење надземних инсталација у односу на пут:
    - стубови се планирају изван заштитног појаса државног пута, а у случају да је висина стуба већа од прописане ширине заштитног појаса државног пута, растојање је планирано на минималној удаљености за висину стуба, мерено од границе путног земљишта;
    - обезбедити сигурносну висину од 7,0 m мерено од највише коте коловоза до ланчанице, при најнеповољнијим температурним условима.

## **ТЕХНИЧКИ ОПИС ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА:**

**Асфалтне коловозне површине: 6123,11 m<sup>2</sup>**

**Дужина оса саобраћајница (укупно): 828,186 m**

У складу са актуелном планском документацијом и урбанистичким пројектом УП бр.25-04 из маја 2025. године, циљ идејног решења је да се на бази постојећег катастарског стања и планиране регулације изградње саобраћајно-манипулативне површине сточарског комплекса на делу катастарске парцеле број 452/123 у К.О. Мачкат.

Предмет пројекта је да се на бази расположиве техничке документације Инвеститора и овереног катастарско-топографског плана изради идејно решење изградње саобраћајно-манипулативних површина сточарског комплекса на делу катастарске парцеле број 452/123 у К.О. Мачкат.

Идејно решење је урађено на основу пројектног задатка, консултација са Инвеститором и овереног катастарско-топографског плана израђеног у државном координатном систему.

Ситуациона геометрија саобраћајница утврђена је са циљем обезбеђења проходности меродавног - противпожарног возила при једносмерном режиму саобраћаја, тј. двосмерном режиму саобраћаја

главним правцем O1 (T1-T2-T3-T4) - O3 (T1, T2, T3, T4, T5) – O2 (T5, T7, T8).

У ситуационом плану графичког дела идејног решења, приказани су локација (шира диспозиција у односу на насеље, као и положај у односу на околне објекте), просторна оријентација и функција планираних саобраћајних површина. У нумеричкој документацији приказане су планиране површине по намени и нумерички елементи ситуационог плана и координате детаљних тачака ситуационог плана.

Примењени елементи ситуационог плана, приказани су у нумеричком и графичком делу документације. Примењени елементи подужног и нормалног попречног профила саобраћајница приказани су у графичком делу документације.

Оивичење саобраћајница ка слободним и зеленим површинама планирано је бетонским ивичњацима димензија 18/24 cm. Контактна зона коловоза са изграђеним и планираним објектима обезбеђена је линијским решеткама за одводњавање атмосфералија.

Слободне површине у контактної зони обухвата идејног решења са постојећим садржајима, планиране су као зелене уређење површине. Остварена денивелација између новопланираних и постојећих површина биће савладана потпорним конструкцијама са заштитним оградама.

Примерено пројектном задатку, у поступку израде пројектне документације (ПГД и ПЗИ) коловозна конструкција биће димензионисана за лако саобраћајно оптерећење у застору са флексибилном коловозном конструкцијом. Идејним решењем предложен је следећи састав и дебљине слојева коловозне конструкције:

Асфалт бетон АВ 11 d=5 cm

Битуменизирани носећи слој BNS 22 d=7 cm

Дробљени камени агрегат 0/31.5 mm, d=20 cm

Дробљени камени агрегат 0/63 mm, d=30 cm

Ојачање/замена слабо носивог тла у плану д= 30 cm

**Укупно: d=92 cm**

Планирана коловозна конструкција предвиђа нивелационо уређење и функционалну целовитост коловозне конструкције и као таква не предвиђа широке ископе који би нарушили постојећу структуру планума формираног рушењем објеката.

(Напомена: У поступку израде пројектне документације, на основу претходних геотехничких истражних радова, локално је планирана замена лоше носивог тла – замена потла дробљеним каменим материјалом фракције 0/80mm).

**Г. УСЛОВИ ПРИКЉУЧКА НА САОБРАЋАЈНУ И КОМУНАЛНУ ИНФРАСТРУКТУРУ**

1. **Пројектовање и паралелно вођење у односу на водоводну и канализациону мрежу:** На основу техничких услова број 309 од 21.10.2025. год. који су издати од стране ЈКП „Водовод Златибор“, Чајетина.
2. **Пројектовање и паралелно вођење у односу на електроенергетску мрежу:** На основу услова број 2561200-Д.09.15.-426630-25 од 27.10.2025. године и уговора који су издати од стране „ЕПС Дистрибуција“ доо Београд –Огранак Електродистрибуција Ужице, Ужице.
3. **Пројектовање и паралелно вођење у односу на телекомуникациону оптичку мрежу:** На основу техничких услова број 471882/3- 2025 ЕХ од дана 30.10.2025. године који су издати

од стране „Телеком Србија“ Предузеће за телекомуникације а.д., Одељење за планирање и изградњу мреже 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:** 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 111/2009, 20/2015, 87/2018 и 87/2018 - др. закони) 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.
- 4. 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 69/2012, 44/2018- др. закон и 111/2022).
- 5. 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.“

#### **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.**

1. 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 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 ДВЕ 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,... 59/2024- усклађени дин. изн., 63/2024- измена и допуна усклађених дин. изн. и 94/2024), а накнада за вођење централне евиденције за издавање локацијских услова у износу од **2.090,00 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. 131/2022 и 107/2024- усклађени дин. износи). Износ од **28.986,51 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 административним таксама („Сл.гласник РС“, број 43/2003,...,63/2023-измена и допуна усклађених дин.изн., 94/2024 и 55/2025 – усклађени дин. изн.).

**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 90-035 64-035-04880 Закона о административним таксама („Сл.гласник РС“, број 43/2003,...,63/2023-измена и допуна усклађених дин.изн., 94/2024 и 55/2025 – усклађени дин. изн.).

**Обрађивач**

*Сара Новаковић, дипл.инж.арх.*

**Начелник Одељења**

*Марина Лазих, маст.инж.арх.*

**НАЧЕЛНИК  
ОПШТИНСКЕ УПРАВЕ**

*Вељко Радуловић*