



Република Србија  
**ОПШТИНА ЧАЈЕТИНА**

Општинска управа  
Одељење за урбанизам,  
еколошке и имовинско-правне послове  
Број предмета: ROP-CAJ-37658-LOC-1/2025  
Заводни број: 353-598/2025-03  
Датум: 05. децембар 2025. године  
Чајетина

Општинска управа Чајетина - Одељење за урбанизам, еколошке и имовинско правне послове, поступајући по захтеву Тање Арсић [REDACTED], који је поднет од стране пуномоћника Лазара Живковића [REDACTED], за издавање локацијских услова за изградњу стамбеног објекта и помоћног објекта - базена на катастарској парцели број 145/92 у К.О. Јабланица, 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 – у даљем тексту Правилник) доноси

### **ЗАКЉУЧАК**

**ОДБАЦУЈЕ СЕ** захтев Тање Арсић [REDACTED], који је поднет од стране пуномоћника Лазара Живковића [REDACTED], заводни број 353-598/2025-03 од 17.11.2025. године за издавање локацијских услова за изградњу стамбеног објекта и помоћног објекта - базена на катастарској парцели број 145/92 у К.О. Јабланица.

### **Образложење**

Општинској управи Чајетина, поднет је захтев од стране Тање Арсић [REDACTED], за изградњу стамбеног објекта и помоћног објекта – базена на катастарској парцели број 145/92 у К.О. Јабланица.

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

1. Предметна катастарска парцела не испуњава услове за грађевинску парцелу, како је прописано чланом 2., став 1., тачка 20. 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, 9/2020, 52/2021, 62/2023 и 91/2025; - у даљем тексту Закон), односно нема приступ јавној саобраћајној површини. У складу са тим, потребно је доставити доказ о службености пролаза предметној парцели до јавне саобраћајнице.
2. Није испоштовано планско правило које се односи на положај објекта у односу на границу суседне парцеле. Минимално одстојање објекта од границе суседне парцеле је 3,0 m, осим за зид са прозорским парапетом вишим од 1,6 m када износи 1,0 m.
3. Допунити графички прилог Ситуације потребним релативним котама терена, легендом, простором за одлагање комуналног отпада, као и поплочањем (није могуће предвидети паркинг места на зеленим површинама).
4. У текстуалном делу потребно је допунити све службене листове Закона о планирању и изградњи.
5. Ускладити потпорне зидове на графичким прилозима Ситуације и графичким прилозима Изгледа.
6. Графички прилози Идејног решења нису адекватно оверени.
7. Није испоштовано планско правило које се односи на интервенцију терена:  
Уколико геотехнички услови локације дозвољавају, могућа је минимална интервенција ради изградње објекта у природном терену (насип или усек):
  - за нагиб до 10% до 1,0m у тлу у односу на постојеће стање;
  - за нагиб од 10-20% до 1,5m у тлу у односу на постојеће стање;
  - за нагиб преко 20% до 2,0m у тлу у односу на постојеће стање;
8. Потребно је дати податак о проценту укопаности свог волумена сутерена у коначно уређен и заравнат терен.
9. Наведена је нетачна класификациона ознака за помоћни објекат – базен, као и спратност помоћног објекта. Такође потребно је у Главној свесци у табели „Општи подаци о објекту и локацији“ допунити податке и о помоћном објекту.

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

Сагласно члану 8. став 6. истог Правилника, донети закључак производиће правно дејство уколико подносилац захтева у року од 10 дана од дана пријема овог закључка, а најкасније у року од 30 дана од дана објављивања на интернет страници Општинске управе Чајетина, не поднесе усаглашен захтев и отклони све утврђене недостатке.

**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 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*