

Република Србија

ОПШТИНА ЧАЈЕТИНА

Општинска управа

Одељење за грађевинске

и стамбене послове

Број предмета: ROP-CAJ-10670-CPIN-4/2026

Заводни број: 351-410/2026-03

Датум: 02.септембар 2026. године

Краља Александра Карађорђевића број 34

Чајетина

Општинска управа Чајетина - Одељење за грађевинске и стамбене послове, решавајући по захтеву суинвеститора Илија Леванић, [REDACTED] 0506978350004 и Душан Маравић, из Борче, улица 7. јула број 25/2, које по пуномоћју заступа Марко Неговановић, из Ужица, улица сењак број 38в, за издавање грађевинске дозволе, на основу члана 134. став 2. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009-испр., 64/2010- одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013-одлука УС, 50/2013-одлука УС, 98/2013-одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019-други закон, 9/2020, 52/2021, 62/2023 и 91/2025), члана 16. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Службени гласник РС", број 96/2023 и 33/2026) и члана 136. Закона о општем управном поступку ("Службени гласник РС", број 18/2016, 95/2018 – аутентично тумачење и 2/2023 – одлука УС) доноси

РЕШЕЊЕ

О ГРАЂЕВИНСКОЈ ДОЗВОЛИ

I. ИЗДАЈЕ СЕ суинвеститорима ИЛИЈА ЛЕВАНИЋ, [REDACTED]

0506978350004 и ДУШАН

МАРАВИЋ, из Борче, улица 7. јула број 25/2, грађевинска дозвола за изградњу стамбеног објекта број 1 – **ФАЗА I** (планира се фазна изградња четири стамбена објекта у четири фазе) **ГАБАРИТА**: у оквиру мера 9.0м x 8.0м (у свему према пројекту број 091-011/2026 јун 2026.године, израђеном од стране Марко Неговановић пр "НЕГОВАНОВИЋ СТУДИО", из Ужица), **СПРАТНОСТИ**: сутерен + приземље + поткровље, **ВИСИНЕ**: 7.37м, категорије "А" класификациони број 112111, који се гради на катастарској парцели број 4993 КО Јабланица (која ће бити формирана у оквиру постојећих катастарских парцела број 102/338 и 102/339 обе КО Јабланица, потес Рибница-површина парцеле износи 1.048м²) у свему према пројекту за грађевинску дозволу.

II. Пројекат за грађевинску дозволу из претходне тачке овог решења израђен је од стране Марко Неговановић пр „НЕГОВАНОВИЋ СТУДИО“, из Ужица, а главни пројектант је Марко Неговановић маст. инж. арх., број лиценце 321 А187 23, са потврдом о извршеној техничкој контроли пројектно-техничке документације од стране Архитектонски студио "РК архитекти", из Шљивовице, број ТК-091-011/2026 јун 2026.године.

III. Извод из пројекта за грађевинску дозволу, пројекат за грађевинску дозволу и обрачун доприноса за уређивање грађевинског земљишта ради изградње објекта број 1 **ФАЗА I** на катастарској парцели број 4993 КО Јабланица, саставни су део овог решења.

IV. Предрачунска вредност објекта износи 12.116.880,00 динара, укупна бруто површина објекта износи 168,29м², а нето површина 135,16м² и садржи 2 стамбене јединице.

V. Обавезују се суинвеститори да пре подношења пријаве почетка извођења радова на име доприноса за уређивање грађевинског земљишта ради изградње објекта у целости плате износ од 588.542,00 динара, на жиро рачун **840-741538843-29** с позивом на број **97 600350488041026**.

VI. Суинвеститори су дужни да пре почетка извођења радова овом Одељењу пријави почетак грађења објекта, са наведеним датумом почетка и роком завршетка грађења. Рок за завршетак грађења почиње да тече од дана подношења пријаве овом органу.

VII. Уз пријаву радова инвеститор подноси доказ о уплати административне таксе за подношење пријаве и накнаде за Централну евиденцију, доказ о измирењу обавеза у погледу доприноса за уређивање грађевинског земљишта и полису осигурања од штете према трећим лицима која може настати извођењем радова, закључену у складу са прописима који уређују област осигурања од штете према трећим лицима.

VIII. По завршетку изградње темеља **ИЗВОЂАЧ РАДОВА** овом Одељењу подноси пријаву о завршетку израде темеља кроз Централни информациони систем.

IX. По завршетку изградње објекта у конструктивном смислу **ИЗВОЂАЧ РАДОВА** овом Одељењу подноси пријаву о завршетку израде објекта у конструктивном смислу кроз Централни информациони систем.

X. Инвеститор је дужан да пре добијања употребне дозволе, преко овог органа, поднесу захтев за прикључење на комуналну и другу инфраструктуру, код имаоца јавних овлашћења.

XI. *Ова грађевинска дозвола престаје да важи ако се не изврши пријава радова у року од три године од дана правноснажности овог решења и ако се у року од пет година од дана правноснажности решења којим је издата грађевинска дозвола не изда употребна дозвола.*

О б р а з л о ж е њ е

Суинвеститори Илија Леванић, [REDACTED] 0506978350004 и Душан Маравић, из Борче, улица 7. јула број 25/2, кроз Централни информациони систем, дана 13.08.2026.године, поднели су Општинској управи Чајетина, захтев за издавање грађевинске дозволе за изградњу стамбеног објекта број 1 – **ФАЗА I** (планира се фазна изградња четири стамбена објекта у четири фазе), који се гради на катастарској парцели број 4993 КО Јабланица заведен под бројем ROP-CAJ-10670-CPIN-4/2026 заводни број 351-410/2026-03.

Одељење је утврдило да је уз захтев за издавање грађевинске дозволе, достављена документација прописана чланом 135. Закона о планирању и изградњи, односно чланом 16. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем и то:

1. Извод из пројекта за грађевинску дозволу израђен од стране Марко Неговановић пр „НЕГОВАНОВИЋ СТУДИО“, из Ужица, јун 2026.године, потписан од стране главног пројектанта Марко Неговановић маст. инж. арх., број лиценце 321 A187 23.

2. Пројекат за грађевинску дозволу (ПГД) који се састоји од:

- главна свеска, која је израђена од стране Марко Неговановић пр „НЕГОВАНОВИЋ СТУДИО“, из Ужица, број 091-011/2026 јун 2026.године, потписана од стране главног пројектанта Марко Неговановић маст. инж. арх., број лиценце 321 A187 23;

- пројекат архитектуре, који је израђен од стране Марко Неговановић пр „НЕГОВАНОВИЋ СТУДИО“, из Ужица, број јун 2026.године, потписан од стране одговорног пројектанта Марко Неговановић маст. инж. арх., број лиценце 321 A187 23.

3. Елаборат енергетске ефикасности, број 091-011/2026 јун 2026.године, који је израђен од стране Марко Неговановић пр „НЕГОВАНОВИЋ СТУДИО“, из Ужица, потписан од стране овлашћеног лица Марко Неговановић маст. инж. арх., број лиценце 381 A010 26.

4. Доказ о уплаћеној административној такси за подношење захтева и накнаде за Централну евиденцију.

5. Пуномоћје за заступање.

6.Топографско-катастарски план катастарске парцеле број 4993 КО Јабланица, израђен од стране Геодетска агенција "ГЕОВИД", из Чајетине, оверен од стране Данило Јовановић мастер геод.инж., 10.06.2026.године.

7. Уговор о продаји непокретности од 08.12.2025.године, оверен у складу са Законом, ОПУ:2020-2025.

8. Уговор о продаји непокретности од 08.12.2025.године, оверен у складу са Законом, ОПУ:2021-2025.

9. Решење о спајању парцела број 2-02-3-137-3119/2026 од 09.06.2026.године донето од стране РГЗ Служба за катастар непокретности Чајетина.

Увидом у поднети захтев утврђено је да су испуњени формални услови за даље поступање и да су подаци наведени у изводу из пројекта у складу са издатим локацијским условима број ROP-CAJ-10670-LOCH-2/2026 заводни број 353-179/2026-03 од 09.јуна 2026.године.

Како је инвеститор уз захтев за издавање грађевинске дозволе, поднео сву потребну документацију из члана 16. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Службени гласник РС", број 96/2023 и 33/2026) и члана 135. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009-испр., 64/2010- одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013-одлука УС, 50/2013-одлука УС, 98/2013-одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019-други закон, 9/2020, 52/2021, 62/2023 и 91/2025), решено је као у диспозитиву решења.

Локална административна такса у износу од 6.758,00 динара **наплаћује се** на основу Одлуке о измени одлуке о локалним административним таксама ("Службени лист општине Чајетина", број 12/2017), на жиро рачун број 840-742251843-73, позив на број **97 64 03504880**, прималац Буџет СО Чајетина.

ПОУКА О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ: На ово решење може се изјавити жалба Министарству грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре – Организациона јединица у Ужицу, у року од 8 дана од дана евидентирања кроз Централни информациони систем односно од дана објављивања.

Жалба се подноси кроз Централни информациони систем за електронско поступање у оквиру обједињене процедуре. На жалбу се плаћа републичка административна такса у износу од 630,00 динара, на жиро рачун број 840-742221843-57 модел 97 позив на број 90-035, прималац Буџет Републике Србије.

РЕФЕРЕНТ ОБРАЂИВАЧ: *Ана Лазих*

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА,

Снежана Марјановић с.м.и.г.

НАЧЕЛНИК

ОПШТИНСКЕ УПРАВЕ,

Вељко Радуловић дипл.правник