



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ОПШТИНА ЧАЈЕТИНА

Општинска управа - Одељење за грађевинске послове,
озакоњење објеката и стамбене послове

Број предмета: ROP-CAJ-23071-CPI-1/2025

Заводни број: 351-479/2025-03

Датум: 14.08.2025. године

Александра Карађорђевића 34

Чајетина

Општинска управа Чајетина - Одељење за грађевинске послове, озакоњење објеката и стамбене послове, решавајући по захтеву инвеститора Бошко Перуничкић, из Београда (Раковица) ЈМБГ 0601965710217, улица Челебићка број 3, кога по пуномоћју заступа Миленка Јанковић, из Ужица, за издавање грађевинске дозволе на основу члана 135. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др.закон, 9/20, 52/21 и 62/23), члана 16. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“, бр. 96/2023) и члана 136. Закона о општем управном поступку („Службени гласник РС“, бр. 18/2016, 95/2018 - аутентично тумачење и 2/2023 - одлука УС), доноси

РЕШЕЊЕ **О ГРАЂЕВИНСКОЈ ДОЗВОЛИ**

І. ИЗДАЈЕ СЕ инвеститору **БОШКО ПЕРУНИЧИЋ**, из Београда (Раковица) улица Челебићка број 3, грађевинска дозвола изградњу 2 стамбена објекта, **ГАБАРИТА: ОБЈЕКАТ 1** у оквиру мера 11.05м x 8.45м, **ОБЈЕКАТ 2** у оквиру мера 7.50м x 7.50м, **СПРАТНОСТИ: ОБЈЕКАТ 1** – Подрум + Приземље + Поткровље, **ОБЈЕКАТ 2** – Приземље + Поткровље, **ВИСИНЕ: ОБЈЕКАТ 1** – 10.67м, **ОБЈЕКАТ 2** – 11.20м, (у свему према пројекту број 1–ПГД–2025–06–3 јул 2025.године, израђеном од стране Политехнички биро за пројектовање и просторно планирање "Политбиро" доо, из Ужица) категорије "А", класификациони број 111011, који се граде на катастарској парцели број 2953/6 КО Доброселица, потес Чемерици (површина парцеле 1.812м²), у свему према пројекту за грађевинску дозволу.

II. Предрачунска вредност радова износи 15.400.000,00 динара, укупна бруто површина објекта износи 289.62м², а нето површина 237,92м².

III. ОБАВЕЗУЈЕ СЕ инвеститор да пре подношења пријаве почетка извођења радова на име доприноса за уређивање грађевинског земљишта ради изградње објекта у целости плати износ од **647.368,00 динара**, на жиро рачун **840-741538843-29** с позивом на број **97 240350488047925**.

IV. ОБАВЕЗУЈЕ СЕ инвеститор 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.

V. 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.

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

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

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

IX. *Грађевинска дозвола престаје да важи ако се не изврши пријава радова у року од три године од дана правноснажности овог решења, односно ако се у року од пет година од дана правноснажности овог решења не изда употребна дозвола.*

О б р а з л о ж е њ е

Инвеститор Бошко Перуничкић, из Београда (Раковица), улица Челебићка број 3, кроз Централни информациони систем, дана 29.07.2025.године, поднео је Општинској управи Чајетина, захтев за издавање грађевинске дозволе за изградњу 2 стамбена објекта, на катастарској парцели број 2953/6 КО Доброселица, потес Чемерикувци (површина парцеле 1.812м²), заведен под бројем ROP-CAJ-23071-CPI-1/2025 заводни број 351-479/2025-03.

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 Политехнички биро за пројектовање и просторно планирање "Полит биро" доо Ужице, јул 2025.године, потписан од стране главног пројектанта Јанковић З. Миленка дипл.инж. арх., број лиценце 300 7216 04.

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

-главна свеска, број 0–ПГД–2025–06–3 јул 2025.године, која је израђена од стране Политехнички биро за пројектовање и просторно планирање "Полит биро" доо Ужице, јул 2025.године, потписана од стране главног пројектанта Јанковић З. Миленка, дипл. инж. арх., број лиценце 300 7216 04;

- пројекат архитектуре, број 1–ПГД–2025–06–3 јул 2025.године, који је израђен од стране Политехнички биро за пројектовање и просторно планирање "Политбиро" доо Ужице, потписан од стране одговорног пројектанта Јанковић З. Миленка, дипл. инж. арх., број лиценце 300 7216 04, са потврдом о извршеној техничкој контроли пројектно-техничке документације од стране Миодраг Стаменић ПР „АРХИТЕКТ АРТИС“, из Ужица.

3. Елаборат енергетске ефикасности, број 2025.године, који је израђен од стране "Art Project", из Београда, улица Патриса Лумумбе број 26, потписан од стране овлашћеног лица Биљана Р. Јеремић Златојевић, дипл.инж. арх., број лиценце 381 1234 14.

4. Доказ о уплаћеној административној такси за подношење захтева и доношење решења о грађевинској дозволи и накнаде за Централну евиденцију.

5. Пуномоћје за заступање.

6. Решење о промени намене пољопривредног земљишта у грађевинско земљиште катастарске парцеле број 2953/6 КО Доброселица, број 320-000104/2021-05 од 12.04.2021.године, донето од стране Општинске управе Чајетина – Одсек за привреду и локални економски развој;

7. Уговор о пружању услуге за прикључење на дистрибутивни систем електричне енергије број 2561200-D.09.15.-33793-25-УГП од 29.01.2025.године, закључен између Перуничкић Бошко, Улица челебићка број 3/2/6, 11090 Београд, Раковица и Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Ужице, Момчила Тешића број 13;

8. Катастарско-топографски план катастарске парцеле број 2953/6 КО Доброселица, израђен од стране ГПА "Меридијан", из Чајетине од 12.07.2024.године.

Увидом у достављени захтев и прилоге, утврђено је да је приложена сва потребна документација предвиђена чланом 16. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“, бр. 96/2023).

Решавајући по поднетом захтеву, ОПШТИНА ЧАЈЕТИНА, је по службеној дужности прибавио доказ о постојању одговарајућег права на земљишту, а на основу података уписаних у катастар непокретности, које прибавља преко Сервисне магистрале органа у складу са чланом 17. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Службени гласник РС", број 96/2023).

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-308-LOC-1/2025 заводни број 353-5/2025-03 од 03.02.2025. године, што је потврђено од стране урбанистичке службе Одељења за урбанизам и имовинско правне послове.

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 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 - др. закон, 9/2020, 52/21 и 62/23), решено је као у диспозитиву решења.

Локална административна такса у износу од 11.896,00 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 модел 64 03504880, прималац 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 610,00 динара, на жиро рачун број 840-742221843-57 модел 97 позив на број 64 03504880, прималац Буџет Републике Србије.

РЕФЕРЕНТ ОБРАЋИВАЧ: *Ана Лазих*

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА,

Снежана Марјановић с.м.и.г

НАЧЕЛНИК

ОПШТИНСКЕ УПРАВЕ,

Вељко Радуловић дипл.правник