



Република Србија

ОПШТИНА ЧАЈЕТИНА

Општинска управа

Одељење за грађевинске послове ,озакоњење објеката и стамбене послове

Број: РОР-САЈ-19127-СПА-19/2025

Заводни број: 351-861/2022-03

Датум: 13.01.2026. године

Чајетина, Краља Александра Карађорђевића број 34.

Општинска управа Чајетина - Одељење за грађевинске послове ,озакоњење објеката и стамбене послове, решавајући по захтеву инвеститора: Ивана Стаматовић, З [REDACTED] Јелена Ђурић, [REDACTED] и DOM ZDRAVLJA "DC DR LUNE", Краља Александра 37, Пожега, матични број правног лица 26000122, ПИБ112319969, поднетом преко пуномоћника: Александар Андријашевић, Ужице Марије Маге Магазиновић 19, ЈМБГ1404963790012, за измену решења о грађевинској дозволи, на основу члана 134, 142. и 8Ђ. 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, 9/2020, 52/2021 , 62/2023 и 91/2025), члана 22-25 Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“, број 68/19 и 96/23) 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

0

измени решења о грађевинској дозволи

МЕЊА СЕ правноснажно Решење о измени решења о грађевинској дозволи, Општинске управе Чајетина, број: РОР-САЈ-19127-СРА-17/2025, заводни број: 351-861/2022-03 од 19.11.2025. године, издато инвеститорима: Ивана Стаматовић, [REDACTED] Јелена Ђурић, [REDACTED] и DOM ZDRAVLJA "DC DR LUNE", Краља Александра 37, Пожега, матични број правног лица 26000122, ПИБ112319969, за фазну изградњу медицинског центра Златибор, са специјалном болницом и домом за стара лица и негу болесника, и то: ЛАМЕЛА А, категорије „В“, квалификационе ознаке 126411, 29.5% ЛАМЕЛА Б, категорије „В“, квалификационе ознаке 126416 - 69.4%, технички блок – трафо станица, категорије „Г“, квалификационе ознаке 222420- 0.3%, технички блок – станица за медицинске гасове, категорије „В“, квалификационе ознаке 125221- 0.8%, спратности: ЛАМЕЛА А, у фази I, ЛАМЕЛА А: Под +Пр+4+Пк1+ПК2, односно ЛАМЕЛА Б у фази I је : Под2 +Под1+Пр, габарита неправилног облика у свему према пројекту број 24-16, мај 2025.године, израђен од стране „IDEASTUDIO“ D.O.O., приближне висине објекта : ЛАМЕЛА А, у фази I је 31.08 м односно ЛАМЕЛА Б, у фази I је 6,75м (мерено од коте подрума 2) који се гради у насељеном месту Златибор, на катастарској парцели број 4640/4 КО Чајетина, (површина парцеле 3300,00м2), у свему према пројекту за грађевинску дозволу, **услед насталих промена у току грађења**, тако да гласи:

I. ИЗДАЈЕ СЕ инвеститорима: Ивана Стаматовић, [REDACTED] Јелена Ђурић, [REDACTED] и DOM ZDRAVLJA "DC DR LUNE", Краља Александра 37, Пожега, матични број правног лица 26000122, ПИБ112319969, грађевинска дозвола за фазну изградњу медицинског центра Златибор, са специјалном болницом и домом за стара лица и негу болесника, и то: ЛАМЕЛА А, категорије „В“, квалификационе ознаке 126411, 29.5% ЛАМЕЛА Б, категорије „В“, квалификационе ознаке 126416 - 69.7%, технички блок – трафо станица, категорије „Г“, квалификационе ознаке 222420- 0.1%, технички блок – станица за медицинске гасове, категорије „В“, квалификационе ознаке 125221- 0.7%, спратности: ЛАМЕЛА А, у фази I, ЛАМЕЛА А: Под +Пр+4+Пк1+ПК2, односно ЛАМЕЛА Б у фази I је : Под2 +Под1+Пр, габарита неправилног облика у свему према пројекту број 24-16, децембар 2025.године, израђен од стране „IDEASTUDIO“ D.O.O., приближне висине објекта : ЛАМЕЛА А, у фази I је 31.08 м односно ЛАМЕЛА Б, у фази I је 6,75м (мерено од коте подрума 2) који се гради у насељеном месту Златибор, на катастарској парцели број 4640/4 КО Чајетина, (површина парцеле 3300,00м2), у свему према пројекту за измену решења о грађевинској дозволи.

II. Пројекат за измену Решења о грађевинској дозволи из **претходне** тачке овог решења израђен је од стране: „Предузеће за пројектовање и консалтинг IDEASTUDIO DOO UŽICE из Ужица, Топличка број 1/42, број техничке документације: 24-16, децембар 2025.године, одговорно лице пројектанта и одговорни пројектант Иван Петронијевић, дип.инж.арх. број лиценце 300 9618 04са извештајем о извршеној техничкој контроли пројектно-техничке документације од стране „AG biro“ d.o.o Ужице, где је вршилац техничке комтроле Ана Папић, д.и.а. -број лиценце 300 N0863 09.

III. Извод из пројекта и пројекат за измену решења о грађевинској дозволи, израђен од стране: биро за пројектовање „IDEASTUDIO D.O.O. Užice“, као и обрачун доприноса за уређивање грађевинског земљишта број 351-861/2022-03 од 09.01.2026. године.

IV. Предрачунска вредност изградње наведеног стамбеног објекта износи 995.000.000,00 динара, укупна бруто површина објекта износи: ламела А: 3057.00 +трафо станица 12.00м²+складиште за гас : 57.00м² а ламела Б 2370.21м², ФАЗА 1, а нето површина новопројектованог објекта у фази I износи 4.854,26м².

V. На основу достављеног пројекта је утврђено НОВОПРОЈЕКТОВАНА ФАЗА1 медицинског центра Златибор са специјалном болницом и домом за стара лица и негу болесника, има укупну нето површину од 4.854,26м² и састоји се од ламелеА и ламеле Б од чега: ламеле А, спратности Под+Пр+4+Пк1+Пк2, нето површине2.582,21м² и ламеле Б, спратности Под2+Под1+Пр, нето површине 2.272,05м² (с напоменом да су површине утврђене на основу напред наведеног пројекта, онакокакоих је представио пројектант без детаљне провере стручне службе Општинске управе). На основу напред изнетих чињеница, утврђено је да је новопројектована ФАЗА 1 има мању нето површину од одобрене за 25,25м² (4.854,26м² - 4.879,51м²=-25,25м²) па стога нема основа за обрачун доприноса за уређивање грађевинскогземљишта. Ова потврда се издаје за потребе издавања решења о измени решења о измени грађевинске дозволе за ФАЗУ 1 медицинског центра Златибор са специјалномболницом и домом за стара лица и негу болесника који се гради на катастарскојпарцели број 4640/4 КО Чајетина и за друге сврхе се не може користити.

VI. У осталом, Решење о о грађевинској дозволи Општинске управе Чајетина- Одељења за урбанизам и имовинско - правне послове број РОР-САЈ-19127-СПА-17/2025 заводни број: 351-861/2022-03 од 19.11.2025. године, остаје непромењено.

VII. Констатује се, да се орган надлежан за издавање решења о измени решења о грађевинској дозволи, не упушта у оцену техничке документације која чини саставни део решења, те у случају штете настале као последица примене исте, за штету солидарно одговарају пројектант који је израдио пројекат и потписао техничку документацију, вршилац техничке контроле и инвеститор.

Образложење

Инвеститорима: ИВАНА СТАМАТОВИЋ, [REDACTED] ЈЕЛЕНА ЂУРИЋ, [REDACTED] и ПРЕДРАГ МИЈАИЛОВИЋ, [REDACTED] издато је решење о грађевинској дозволи број РОР-САЈ-19127-СПИ-6/2022, заводни број: 351-861/2022-03 од 09.03.2023. године за фазну изградњу медицинског центра Златибор, са специјалном болницом и домом за стара лица и негу болесника, који се гради у насељеном месту Златибор, на катастарској парцели број 4640/4 КО Чајетина, на основу кога је извршена пријава радова, заведена под бројем РОР-САЈ-19127-ВА-7/2023 од 07.04.2024. године као и Решење о измени решења о грађевинској дозволи број РОР-САЈ-19127-СПА-8/2024, заводни број: 351-861/2022-03 од 04.03.2024. године а која се односи на промену инвеститора.

Дана 14.05.2025.године инвеститорима, Ивана Стаматовић, [REDACTED] Јелена Ђурић, [REDACTED] и ЗАВОД ЗА ЗДРАВСТВЕНУ ЗАШТИТУ РАДНИКА „ ДЦ ДР ЛУНЕ“ ПОЖЕГА, Краља Александра 37,Пожега, матични број правног лица26000122, ПИБ112319969, издато је решење о измени решења о грађевинској дозволи,

заведено под бројем ROP-CAJ-19127-CPA-13/2025, које се односи на настале промена у току грађења на основу ког је извршена пријава радова број ROP-CAJ-19127-WA-15/2025, објављена на систему ЦЕОП, дана 04.06.2025.године као и Решење о измени решења о грађевинској дозволи број ROP-CAJ-19127-CPA-17/2025, 351-861/2022-03 од 19.11.2025. године а која се односи на промену инвеститора .

Инвеститори: Ивана Стаматовић, [REDACTED] Јелена Ђурић, [REDACTED] [REDACTED] и DOM ZDRAVLJA "DC DR LUNE", Краља Александра 37, Пожега, матични број правног лица 26000122, ПИБ112319969, преко пуномоћника: Александар Андријашевић, Ужице Марије Маге Магазиновић 19, ЈМБГ1404963790012, поднели су дана 29.12.2025. године, Општинској управи Чајетина, захтев за измену решења о грађевинској дозволи број ROP-CAJ-19127-CPA-17/2025, 351-861/2022-03 од 19.11.2025, заведен под бројем ROP-CAJ-19127-CPA-19/2025, заводни број: 351-861/2022-03, за фазну изградњу медицинског центра Златибор, са специјалном болницом и домом за стара лица и негу болесника, и то: ЛАМЕЛА А, категорије „В“, квалификационе ознаке 126411, 29.5% ЛАМЕЛА Б, категорије „В“, квалификационе ознаке 126416 - 69.7% , технички блок – трафо станица, категорије „Г“, квалификационе ознаке 222420- 0.1% , технички блок – станица за медицинске гасове, категорије „В“, квалификационе ознаке 125221- 0.7%, спратности: ЛАМЕЛА А, у фази I, ЛАМЕЛА А: Под +Пр+4+ПК1+ПК2, односно ЛАМЕЛА Б у фази I је : Под2 +Под1+Пр, габарита неправилног облика у свему према пројекту број 24-16, децембар 2025.године, израђен од стране „IDEASTUDIO“ D.O.O., приближне висине објекта : ЛАМЕЛА А, у фази I је 31.08 м односно ЛАМЕЛА Б, у фази I је 6,75м (мерено од коте подрума 2) који се гради у насељеном месту Златибор, на катастарској парцели број 4640/4 КО Чајетина, (површина парцеле 3300,00м2), у свему према пројекту за измену решења о грађевинској дозволи услед насталих промена у току грађења, које се односе на:

- померен зид у просторији 4 у основи приземља/подрума;
- оформљено пратаклаиште за кисеоник-северна страна објекта ;
- део техничког блока се не изводи ;
- уместо трафо станице која је интегрисана у објекат, поставља се типска трафо станица;
- на етажи првог спрата на делу спољне надстрешнице формирана је машинска просторија
- на етажи поткровља додат је нови распоред намештаја;
- коначни сабири бруто површина су исти као и на претходним објектима;

Уз захтев за измену грађевинске дозволе, инвеститор је приложио:

- главне свеске и пројекта архитектуре, израђен је од стране: Предузеће за пројектовање и консалтинг IDEASTUDIO DOO UŽICE из Ужица, Топличка број 1/42, број техничке документације: 24-16, децембар 2025.године, одговорно лице пројектанта и одговорни пројектант Иван Петронијевић, дип.инж.арх. број лиценце 300 9618 04 ;
- пројекат конструкције, израђен је од стране BIRO MARKOS“, Ужице потписан од стране одговорног пројектанта: Смиљанић Марко , дипл.инж.граф. -број лиценце: 310 В327 05;
- пројекат хидротехничких инсталација, израђен је од стране: : „IDEASTUDIO D.O.O. Užice , број 24-16, мај 2025.године а главни пројектант је Иван Петронијевић, „диа,-број лиценце-300 9618 04 ;

-пројекат електроенергетских инсталација, израђен од стране: IDEASTUDIO D.O.O. Užice потписан од стране одговорног пројектанта: Бранислав Ристановић, дипл.ел.инж. -број лиценце 300 9618 04;

-пројекат машинских инсталација-термотехника, израђен од стране:“ TERMO KONCEPT DOO Užice потписан од стране одговорног пројектанта: Драгомир Аћимовић, дипл.инж.маш. -број лиценце: 330 B489 05;

-пројекат телекомуникационих инсталација број 24-16/TKSI, IDEASTUDIO D.O.O. Užice потписан од стране одговорног пројектанта: Бранислав Ристановић, дипл.ел.инж. -број лиценце 353 F903 08

- пројекат машинских инсталација-унутрашње гасне инсталације, израђен од стране TERMO KONCEPT DOO Užice;

- елаборат заштите од пожара, израђен од стране „BIRO HIDROMODUL“ UŽICE потписан од стране одговорног пројектанта: Жељан Лазовић, диг. -број лиценце: 07-152-109/13;

-елаборат енергетске ефикасности, израђен од стране :“ SZR „Mipet“, Užice , потписан од стране одговорног пројектанта: Драгутин Дедић, дим. -број лиценце: 381 0323 12.

- пуномоћја за подношење захтева;

- доказе о уплати републичких такси и накнаде за Централну евиденцију;

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-19127-LOC-12/2025, заводни број: 353-198/2025-03 од 30. априла 2025. године, што је потврђено од стране урбанистичке службе Одељења за урбанизам и имовинско правне послове.

Како је чланом 142. Закона о планирању и изградњи прописано је да по издавању решења о грађевинској дозволи до подношења захтева за употребну дозволу, инвеститор, у складу са новонасталим финансијским, урбанистичко-планским и другим околностима, изменама планског документа, изменама у доступности комуналне и друге инфраструктуре, ради усаглашавања са пројектом за извођење и из других разлога, може поднети захтев за измену грађевинске дозволе. Ако у току изградње, односно извођења радова, настану измене у односу на издату грађевинску дозволу, пројекат за грађевинску дозволу, инвеститор је дужан да обустави градњу и поднесе захтев за измену грађевинске дозволе. Ако у току изградње објекта дође до промене планског документа на основу кога је издата грађевинска дозвола, на захтев инвеститора надлежни орган може изменити грађевинску дозволу у складу са новим планским документом, уз задржавање стечених права из грађевинске дозволе која се мења.

Поступајући по поднетом захтеву, овај орган је утврдио да је приложена сва документација предвиђена чланом 22. и 23. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем, односно да су испуњени формални услови за поступање по захтеву.

На основу овако утврђеног чињеничног стања, имајући у виду да су за поступање по захтеву испуњени формални услови предвиђени Законом и Правилницима, односно да су наведене измене, у складу са важећим планским документом, то су се, у смислу члана 8ђ., члана 142. Закона о планирању и изградњи и члана 22.-25. Правилника о поступку

спровођења обједињене процедуре електронским путем, стекли услови за примену цитираних прописа, те је одлучено као у диспозитиву.

Увидом у налоге за уплату утврђено је да је уплаћена накнада за ЦЕОП и републичка административна такса за издавање решења наплаћена је на основу Закона о републичким административним таксама ("Сл. гласник РС", бр. 43/2003, 51/2003 - испр., 61/2005, 101/2005 - др. закон, 5/2009, 54/2009, 50/2011, 70/2011 - усклађени дин. изн., 55/2012 - усклађени дин. изн., 93/2012, 47/2013 - усклађени дин. изн., 65/2013 - др. закон, 57/2014 - усклађени дин. изн., 45/2015 - усклађени дин. изн., 83/2015, 112/2015, 50/2016 - усклађени дин. изн., 61/2017 - усклађени дин. изн., 113/2017, 3/2018 - испр., 50/2018 - усклађени дин. изн., 95/2018, 38/2019 - усклађени дин. изн., 86/2019, 90/2019 - испр., 98/2020 - усклађени дин. изн., 144/2020, 62/2021- усклађени дин. изн., 138/2022, 54/2023 - усклађени дин. изн., 92/2023, 59/2024 - усклађени дин. изн. и 63/2024 - измена и допуна усклађених дин. изн.).

Наплаћује се локална административна такса у износу 4000,00 динара на основу Одлуке о локалним административним таксама („Сл. лист општине Чајетина“, број 3/08, 8/09, 2/10, 11/2013, 4/15 и 7/16) 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 ЦИС, односно дана објављивања.

Жалба се подноси кроз ЦИС (Централни информациони систем) за електронско поступање у оквиру обједињене процедуре. На жалбу се плаћа административна такса од 610,00 динара, на жиро рачун број 840-742221843-57, прималац Буџет РС, позив на број 97 90-035.

Обрадила: Данијела Косановић, ссиг

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА

Снежана Марјановић, с.м.и.грађ.

НАЧЕЛНИК ОПШТИНСКЕ УПРАВЕ

Вељко Радуловић дипл.правник