



Република Србија
ОПШТИНА ЧАЈЕТИНА
Општинска управа
Одељење за грађевинске послове,
озакоњење објеката и стамбене послове
Број: ROP-CAJ-19127-CPA-13/2025
Заводни број: 351-861/2022-03
Датум: 13.05.2025. године
Чајетина, Краља Александра Карађорђевића број 34.

Општинска управа Чајетина - Одељење за грађевинске послове, озакоњење објеката и стамбене послове, решавајући по захтеву инвеститора: [REDACTED] и ЗАВОД ЗА ЗДРАВСТВЕНУ ЗАШТИТУ РАДНИКА „ДЦ ДР ЛУНЕ“ ПОЖЕГА, Краља Александра 37, Пожега, матични број правног лица 26000122, ПИБ 112319969, поднетом преко пуномоћника: Александар Андријашевић, [REDACTED] за измену решења о грађевинској дозволи, на основу члана 134, 142. и 8Ћ. 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 и 62/2023), 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) шеф Одсека за грађевинске послове и озакоњење објеката, по овлашћењу број 06.83-11/2024-01 од 22.августа 2024.године, доноси

РЕШЕЊЕ

о

измени решења о грађевинској дозволи

І. МЕЊА СЕ правноснажно Решење о грађевинској дозволи, Општинске управе Чајетина, број: ROP-CAJ-19127-CPA-8/2024, заводни број: 351-861/2022-03 од 04.03.2024. године, издато инвеститорима: [REDACTED] и ЗАВОД ЗА ЗДРАВСТВЕНУ ЗАШТИТУ РАДНИКА „ДЦ ДР ЛУНЕ“ ПОЖЕГА,

Краља Александра 37, Пожега, 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 - 34.9 %, ЛАМЕЛА Б, категорије „В“, квалификационе ознаке 126416 - 64.0 %, технички блок – трафо станица, категорије „Г“, квалификационе ознаке 222420- 0.6 %, технички блок – станица за медицинске гасове, категорије „В“, квалификационе ознаке 125221- 0.5 %, спратности: ЛАМЕЛА А, у фази I : Под +Пр+3+Пк+Г односно ЛАМЕЛА Б у фази I је : Под2 +Под1+Пр, габарита неправилног облика у свему према пројекту број Е_01/2022/ПГД_1, децембар 2022.године, израђен од стране „Ђорђе Бајило Архитекти“ д.о.о.Нови Сад, приближне висине објекта : ЛАМЕЛА А, у фази I је 28,32м (мерено од коте подрума), 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) **услед насталих промена у току грађења**, тако да гласи:

I. ИЗДАЈЕ СЕ инвеститорима:

и ЗАВОД ЗА ЗДРАВСТВЕНУ ЗАШТИТУ РАДНИКА „ ДЦ ДР ЛУНЕ“ ПОЖЕГА, 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 - 69.4% , 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.

II. Пројекат за измену Решења о грађевинској дозволи из **претходне** тачке овог решења израђен је од стране: „IDEASTUDIO D.O.O. Užice“, број 24-16, мај 2025.године а главни пројектант је Иван Петронијевић, д.и.а.-број лиценце- 300 9618 04, са извештајем о извршеној техничкој контроли пројектно-техничке документације од стране „AG biro“ d.o.o Ужице, где је вршилац техничке комтrole 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 13. мај 2025. године

IV. Предрачунска вредност изградње наведеног стамбеног објекта износи 995.000.000,00 динара, укупна **брuto површина објекта износи:** ламела А: 3040.00м²+трафо станица 25.00м²+складиште за гас : 61.00м² а ламела Б 2542.00м², ФАЗА 1, **а нето површина новопроектваног објекта износи 4.879,51м².**

V. Обавезује се инвеститор да пре подношења пријаве почетка извођења радова на име доприноса за уређивање грађевинског земљишта због измене грађевинске дозволе у целости плати **додатни износ од 2.834.431,00динара (словима: два милиона осамстоттридесетчетири хиљаде четресто тридесет један динар)** на жиро рачун број : **840-741538843-29 с позивом на број 97 870350488086122.**

НАПОМЕНА: За ФАЗУ 1 издато је Решење о грађевинској дозволи број 351-861/2022-03 од 09.03.2023.године, Потврда о пријави почетка извођења радова број 351-861/2022-03 од 06.04.2023.године и Решење о измени решења о грађевинској дозволи услед промене инвеститора број: 351-861/2022-03 од 04.03.2024.године . ФАЗА 1 се састоји од ламеле А и ламеле Б и има укупну нето површину: 4.397,84м²(2.170,05м²+2.227,79м²) од чега: ламеле А, спратности Под +Пр+3+Пк+Г, нето површине 2.170,05м² и ламеле Б, спратности Под2+Под1+Пр, нето површине 2.227,79м² . Инвеститори су поднели захтев за измену решења о грађевинској дозволи и доставили нови пројекат ФАЗЕ 1. Новопроектвана ФАЗА 1 има укупну нето површину од 4.879,51м² и састоји од ламеле А и ламеле Б од чега: ламеле А, спратности Под+Пр+4+Пк1+Пк2, нето површине 2.569,61м² и ламеле Б, спратности Под2+Под1+Пр, нето површине 2.309,90м² . Предмет овог обрачуна је разлика нето површине између новопроектване и одobreне ФАЗЕ 1 од 481,67м² (4.879,51м² – 4.397,84м²) од чега: - ламела А, разлика нето површине између новопроектване и одobreне ламеле од 399,56м²(2.569,61м²-2.170,05м²) и -

ламела Б, разлика нето површине између новопројектоване и одобрене ламеле 82,11м²(2.309,90м²-2.227,79м²) с напоменом да су површине утврђене на основу напред наведеног пројекта, онако како их је представио пројектант без детаљне провере стручне службе Општинске управе.

VI. У осталом, Решење о грађевинској дозволи Општинске управе Чајетина- Одељења за урбанизам и имовинско - правне послове број ROP-CAJ-19127-CPA-8/2024, заводни број: 351-861/2022-03 од 04.03.2024. 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.

О б р а з л о ж е њ е

Инвеститорима: [REDACTED]

[REDACTED] издато је решење о грађевинској дозволи број ROP-CAJ-19127-CPI-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, и то: ЛАМЕЛА А, категорије „В“, квалификационе ознаке 126411 - 34.9 %, ЛАМЕЛА Б, категорије „В“, квалификационе ознаке 126416 - 64.0 %, технички блок – трафо станица, категорије „Г“, квалификационе ознаке 222420- 0.6 %, технички блок – станица за медицинске гасове, категорије „В“, квалификационе ознаке 125221- 0.5 %, спратности: ЛАМЕЛА А, у фази I : Под +Пр+3+ПК+Г односно ЛАМЕЛА Б у фази I је : Под2 +Под1+Пр, габарита неправилног облика у свему према пројекту број Е_01/2022/ПГД_1, децембар 2022.године, израђен од стране „Ђорђе Бајило Архитекти“ д.о.о.Нови Сад, 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 ROP-CAJ-19127-WA-7/2023 од 07.04.2024. године као и Решење о измени решења о грађевинској дозволи број ROP-CAJ-19127-CPA-8/2024, заводни број: 351-861/2022-03 од 04.03.2024. године а које се односи на промену инвеститора .

Инвеститори: [REDACTED]

[REDACTED] и ЗАВОД ЗА ЗДРАВСТВЕНУ ЗАШТИТУ РАДНИКА „ ДЦ ДР ЛУНЕ“ ПОЖЕГА, Краља Александра 37, Пожега, матични број правног лица 26000122, ПИБ 112319969, преко пуномоћника: Александар Андријашевић, [REDACTED] поднели су дана 09.05.2025. године, Општинској управи Чајетина, захтев за измену решења о грађевинској дозволи, заведен под бројем ROP-CAJ-19127-CPA-13/2025, 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 - 69.4% , 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“ Д.О.О., 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, које се односе на:**

1. Подрумска етажа 0, ламела А и подрумска етажа 02 ламела Б –оформљене две мање гараже уместо једне велике и повећан број подрумских просторија
2. Приземље ламеле Б и подрумска етажа О ламеле Б-промењен распоред просторија у приземљу, део подрумских просторија се користи за хипербаричку комору и пратеће садржаје а део се користи за подрумске оставе

3. I спрат ламеле А и складиште гасова: смањена бруто површина основе спрата и промењен распоред просторија

40 II спрат ламеле А- смањена бруто површина основе спрата и промењен распоред просторија

-III спрат ламеле А- смањена бруто површина основе спрата и промењен распоред просторија

-IV спрат ламеле –оформљена нова етажа спрата

- Пк1 спрат ламеле А- смањена бруто површина основе поткровља и промењен распоред просторија

- Пк2 спрат ламеле А- уместо галерије формирано поткровље 2;

Уз захтев за измену грађевинске дозволе, инвеститор је приложио:

- главну свеску и пројекта архитектуре, 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 конструкције, израђен је од стране BIRO MARKOS“, Ужице потписан од стране одговорног пројектанта: Смиљанић Марко , дипл.инж.грађ. -број лиценце: 310 B327 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 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 19.978,00 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 590,00 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.г.

НАЧЕЛНИК ОПШТИНСКЕ УПРАВЕ,

Вељко Радуловић дипл.правник