



Република Србија

ОПШТИНА ЧАЈЕТИНА

Општинска управа

Одељење за грађевинске послове,

озакоњење објеката и стамбене послове

Број: РОР-САЈ-35745-ІUPH-22/2025

Заводни број: 351-554/2025-03

23.12.2025. године

Чајетина, Краља Александра Карађорђевића број 34.

Општинска управа Чајетина, Одељење за грађевинске послове, озакоњење објеката и стамбене послове, решавајући по усаглашеном захтеву инвеститора **W.D. CONCORD WEST DOO BEOGRAD (PALILULA)**, из Београда-Палилула, улица: Зрењански пут, број: 150а, матични број правног лица: 20678160, ПИБ: 106772815, које по пуномоћју заступа **Бошко Фуртула**, ради издавања употребне дозволе, на основу члана 158. став 2. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, број 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, 31/19, 37/19, 9/2020, 52/2021, 62/2023 и 91/2025), члана 45. Правилника о спровођењу Обједињене процедуре електронским путем („Сл.гласник РС“ бр. 96/2023) и члана 136. Закона о општем управном поступку ("Сл. гласник РС", бр. 18/2016, 95/2018 - аутентично тумачење и 2/2023 - одлука УС) доноси

РЕШЕЊЕ

О

УПОТРЕБНОЈ ДОЗВОЛИ

1. ИЗДАЈЕ СЕ инвеститору W.D. CONCORD WEST DOO BEOGRAD (PALILULA), из Београда-Палилула, улица: Зрењански пут, број: 150а, матични број правног лица: 20678160, ПИБ: 106772815, употребна дозвола, за апарт хотел, као други објекат на парцели, категорије „В“, класификационе ознаке 121112, са учешћем у површини од 100,00 %, који је изграђен у насељеном месту Златибор, на катастарској парцели број: 7424 КО Чајетина (површина парцеле 3.532,00 m²), на основу правноснажног решења о измени решења о грађевинској дозволи број: ROP-CAJ-35745-CPA-10/2022, заводни број: 351-548/2018-03 од 04.11.2022. године, донетог од стране овог органа.

2. Објекат за који се издаје ова употребна дозвола је

ДИМЕНЗИЈА:

16.34 m + 19.15 m + 1.49 m + 3.56 m + 6.69 m + 17.17 m + 12.79 m + 1.69 m + 6.00 m + 1.70 m + 6.99 m,

СПРАТНОСТИ:

Подрум + Приземље са Галеријом + VI Спратова + Поткровље,

и садржи:

ГАРАЖНА МЕСТА

Улаз:	Број гаражног места:	Етажа:	Нето површина (m²):
1	ГМ1	Подрум	11.52
1	ГМ2	Подрум	11.52
1	ГМ3	Подрум	11.52
1	ГМ4	Подрум	11.52
1	ГМ5	Подрум	11.52
1	ГМ6	Подрум	11.52

1	ГМ7	Подрум	11.52
1	ГМ8	Подрум	11.52
1	ГМ8	Подрум	11.52
1	ГМ9	Подрум	11.52
1	ГМ10	Подрум	11.52
1	ГМ11	Подрум	11.52
1	ГМ12	Подрум	11.52
1	ГМ13	Подрум	11.52
1	ГМ14	Подрум	11.52

ПОСЛОВНИ ПРОСТОР 1

Улаз:	Намена:	Етажа:	Нето површина (m ²):
2	Магацин	Подрум	38.02
2	Пријем отпада	Подрум	8.97
2	Канцеларија	Подрум	7.14
2	Сервисно степениште	Подрум	3.77
Σ:			57.90

ПОСЛОВНИ ПРОСТОР 2

Улаз:	Намена:	Етажа:	Нето површина (m ²):
2	Улазни део у кухињу	Приземље	11.51
2	Кухиња	Приземље	73.51
2	Мушки тоалет	Приземље	6.21
2	Женски тоалет	Приземље	6.21
2	Ресторан	Приземље	310.91
2	Тоалет за инвалиде	Приземље	4.41
Σ:			412.76

ПОСЛОВНИ ПРОСТОР 3

Улаз:	Намена:	Етажа:	Нето површина (m ²):
2	Степенишни просторор 1	Галерија	5.46
2	Ходник	Галерија	3.88
2	Гардероба	Галерија	9.03
2	Гардероба	Галерија	6.29

2	Трокадеро	Галерија	1.60
2	Тоалет 1	Галерија	1.80
2	Тоалет 2	Галерија	1.43
Σ:			28.23

Улаз:	Намена:	Етажа:	Нето површина (m ²):
3	Апартман 1	Галерија	57.78
3	Апартман 2	Галерија	43.31
3	Апартман 3	Галерија	41.87
3	Апартман 1	Први спрат	49.23
3	Апартман 2	Први спрат	47.74
3	Апартман 3	Први спрат	47.70
3	Апартман 4	Први спрат	55.60
3	Апартман 5	Први спрат	47.44
3	Апартман 6	Први спрат	47.44
3	Апартман 7	Први спрат	43.84
3	Апартман 8	Први спрат	30.42
3	Апартман 1	Други спрат	49.23

3	Апартман 2	Други спрат	47.74
3	Апартман 3	Други спрат	47.70
3	Апартман 4	Други спрат	55.60
3	Апартман 5	Други спрат	47.74
3	Апартман 6	Други спрат	51.71
3	Апартман 1	Трећи спрат	49.23
3	Апартман 2	Трећи спрат	47.74
3	Апартман 3	Трећи спрат	47.70
3	Апартман 4	Трећи спрат	55.60
3	Апартман 5	Трећи спрат	47.74
3	Апартман 6	Трећи спрат	51.71
3	Апартман 1	Четврти спрат	49.23
3	Апартман 2	Четврти спрат	47.74
3	Апартман 3	Четврти спрат	47.70
3	Апартман 4	Четврти спрат	55.60
3	Апартман 5	Четврти спрат	47.74
3	Апартман 6	Четврти спрат	51.71
3	Апартман 1	Пети спрат	49.23

3	Апартман 2	Пети спрат	47.74
3	Апартман 3	Пети спрат	47.70
3	Апартман 4	Пети спрат	55.60
3	Апартман 5	Пети спрат	47.74
3	Апартман 6	Пети спрат	51.71
3	Апартман 1	Шести спрат	52.01
3	Апартман 2	Шести спрат	47.74
3	Апартман 3	Шести спрат	166.95
3	Апартман 4	Шести спрат	47.42

укупне нето површине за апарт хотел: 3.620,10 m².

У свему према плану посебних делова објекта, где је одговорни пројектант Бошко Фуртула, дипл. инж. грађ., са лиценцом број 310 1327 03 од новембра 2025. године.

3. Објекат за који се издаје ова употребна дозвола изграђен је на катастарској парцели број: 7424 КО Чајетина (површина парцеле 3.532,00 m²), на основу правноснажног решења о измени решења о грађевинској дозволи број: ROP-CAJ-35745-CRA-10/2022, заводни број: 351-548/2018-03 од 04.11.2022. године, донетог од стране овог органа.

4. Инвеститор је извршио геодетско снимање објекта и подземних инсталација прикључака на објекат за које се издаје ова употребна дозвола.

5. Одређује се гарантни рок апарт хотела у трајању од пет година од дана издавања овог решења.

6. Саставни део решења о употребној дозволи је коначан обрачун доприноса за уређивање грађевинског земљишта за потребе прибављања употребне дозволе, према коме се инвеститор обавезује да на име доприноса за уређивање грађевинског земљишта у целости плати износ од **1.946.597,00** динара., на жиро рачун **840-741538843-29** с позивом на број **97 280350488055425**.

Образложење

Инвеститор **W.D. CONCORD WEST DOO BEOGRAD (PALILULA)**, из Београда-Палилула, улица: Зрењански пут, број: 150а, матични број правног лица: 20678160, ПИБ: 106772815, кроз Централни информациони систем, дана 17.09.2025. године, поднео је Општинској управи Чајетина, усаглашен захтев за издавање употребне дозволе за апарт хотел, који је изграђен у насељеном месту Златибор, на катастарској парцели број: 7424 КО Чајетина, заведен под бројем: ROP-CAJ-35745-IUPH-22/2025, заводни број: 351-554/2025-03.

Служба за катастар непокретности, Одељење за катастар непокретности Чајетина, под бројем: 952-04-137-16911/2025, дана 25.08.2025. године, доставила је **Обавештење о прегледу елабората геодетских радова**, по предмету број: ROP-CAJ-35745-IUP-21/2025 и утврдила да у предметном елаборату **нема недостатака** које је потребно отклонити како би исти био спроводљив.

Служба за катастар непокретности, Одељење за катастар водова Ужице, под бројем: 956-03-307-2851/2025, дана 19.09.2025. године, доставила је **Обавештење о прегледу елабората геодетских радова**, по предмету број: ROP-CAJ-35745-IUPH-22/2025 и утврдила да у предметном елаборату **нема недостатака** које је потребно отклонити како би исти био спроводљив.

Ово Одељење је утврдио да је уз захтев за издавање употребне дозволе достављена документација прописана чланом 158. Закона о планирању и изградњи, односно чланом 43. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем и то:

- план посебних делова објекта, где је одговорни пројектант Бошко Фуртула, дипл. инж. грађ., са лиценцом број 310 1327 03 од новембра 2025. године;
- пројекат за извођење (*главна свеска*), израђена од стране агенције 33 » Бели Бор «, Златибор, Обудојевица II бб, где је главни пројектант Михаило Тимотијевић, дипл. инж. арх., са лиценцом број 300 5761 03;
- пројекат за извођење (*пројекат архитектуре*), израђена од стране агенције 33 » Бели Бор «, Златибор, Обудојевица II бб, где је одговорни пројектант Михаило Тимотијевић, дипл. инж. арх., са лиценцом број 300 5761 03;
- пројекат за извођење (*пројекат хидротехничких инсталација*), израђена од стране агенције 33 » Бели Бор «, Златибор, Обудојевица II бб, где је одговорно лице Станоје Веселиновић, дипл. инж. грађ., са лиценцом број 314 R255 1803;
- пројекат за извођење (*пројекат конструкције*), израђен од стране агенције 33 » Бели Бор «, Златибор, Обудојевица II бб, где је одговорно лице Бошко Фуртула, дипл. инж. грађ., са лиценцом број 310 1327 03;
- пројекат за извођење (*пројекат електроенергетских инсталација*), израђена од стране агенције 33 » Бели Бор «, Златибор, Обудојевица II бб, где је одговорно лице Миодраг Миливојевић, дипл. инж. ел., са лиценцом број 350 1007 03;
- пројекат за извођење (*пројекат телекомуникационих и сигналних инсталација*), израђен од стране агенције „Studio obe“ D.O.O. Stanoја Glavaša 26, а одговорни пројектант је Дејан Глишовић, дишл. инж. ел., са лиценцом број 350 7687 04;
- пројекат за извођење (*пројекат телекомуникационих инсталација*), израђен од стране агенције 33 » Бели Бор «, Златибор, Обудојевица II бб, а одговорни пројектант је Дејан

Глишовић, дишл. инж. ел., са лиценцом број 350 7687 04;

- пројекат вентилације и одимљавања гараже, израђен од стране агенције „TEMING ELEKTROTECHNOLOGY doo Цара Душана 90, 18000 Ниш, а одговорни пројектант је Александар Савић, дипл. инж. маш., са лиценцом број 330 P345 17;

- главни пројекат заштите од пожара, израђен од стране агенције KolubaraGas D.O.O., а главни пројектант је Михајло Ђокић, дипл. инж. маш., са лиценцом број 330 M022 13 MUP 07 br. 152-135/13;

- елаборат о геотехничким условима изградње, израђен од стране агенције “ПАШТРИЋАНАЦ” д.о.о., Ваљево, Ослободилаца, а овлашћено лице је Драган Петровић, дипл.инж.геол., са лиценцом број 391 L628 12;

- прилог 7. изјава инвеститора, вршиоца струлног надзора и одговорног извошача радова;

- извештај комисије за технички преглед са записником о техничком прегледу и предлогом о утврђивању подсобности за употребу, број: 1108-1/2025, од августа 2025. године;

- елаборат геодетских радова за изведени објекат, израђен од стране Геодетског бироа ПРЕМЕР САВКОВИЋ;

- елаборат геодетских радова за изведене инсталације на изграђеним објектима, израђен од стране Геодетског бироа ПРЕМЕР САВКОВИЋ;

- енергетски пасош за апарт хотел, израђен од стране агенције ORBIS COMPANY DOO NOVI SAD, где је одговорни пројектант Борјана Колман, са лиценцом број 381 A154 22, број пасоша: EP000769940;

- извештај број: 351-645/2019-03, од 19.01.2023. године;

- споразум-уговор о одређивању сувласничких удела, УОП-VI: 2169-2020, од 15.12.2020. године;

- уговор о регулисању међусобних односа, ОПУ: 2138-2018, од 25.12.2018. године;

- доказе о уплати прописаних такси и

- пуномоћје за подношење захтева.

Поступајући по захтеву овај орган је извршио проверу испуњености формалних услова за поступање по усаглашеном захтеву и утврдио да су формални услови из члана 43. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“, број 96/2023) испуњени. Због свега наведеног, а на основу члана 158. став 4. Закона о планирању и изградњи изградњи ('Сл. 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, 52/2021 и 62/2023) донето је решење као у диспозитиву.

Републичка административна такса за ово решење 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.).

Такса за централну евиденцију прописана Одлуком о накнадама за послове регистрације и друге услуге које пружа агенција за привредне регистре („Сл. гласник РС“, број 119/13, 138/14, 45/2015 и 106/15), наплаћена је.

Наплаћује се локална административна такса у износу од **271.507,50** 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 модел 64 03504880.

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 64 03504880.

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА,

Снежана Марјановић с.м.и.г.

НАЧЕЛНИК ОПШТИНСКЕ УПРАВЕ,

Вељко Радуловић дипл.правник