



Република Србија  
ОПШТИНА ЧАЈЕТИНА  
Општинска управа  
Одељење за грађевинске послове,  
озакоњење објеката и стамбене послове  
Број: РОР-САЈ-31175-IUP-33/2026  
Заводни број: 351-25/2026-03  
03.02. 2026. године  
Александра Карађорђевића 34, Чајетина

Општинска управа Чајетина, Одељење за грађевинске послове, озакоњење објеката и стамбене послове, решавајући по захтеву инвеститора **МАКСПРО ДОО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ИНЖЕНЈЕРИНГ ПРОМЕТ И УСЛУГЕ EXPORT-IMPORT, БЕОГРАД (ZEMUN)**, из Београда-Земун, улица: **Стевана Марковића, број: 8., матични број правног лица: 07897227, ПИБ: 101201714**, које по пуномоћју заступа **Татијана Радојевић**, 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 91/25), 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 **МАКСПРО ДОО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ИНЖЕНЈЕРИНГ ПРОМЕТ I УСЛУГЕ EXPORT-IMPORT, БЕОГРАД (ZEMUN)**, из Београда-Земун, улица: **Стевана Марковића, број: 8.**, матични број правног лица: **07897227, ПИБ: 101201714**, употребна дозвола, за апарт хотела и гараже апарт хотела, габарита апарт хотела у оквиру мера 25 м x 29 м,спратности апарт хотела Под+Су+Пр+6+Пк., спратности гараже апарт хотелаПод1+Под2+Под3+Пр, висина објекта је 29.86м, категорија објекта апартхотела: „В“,класификациони број: 121112(84,93%), категорија објекта гараже: „В“, класификациони број:124210 (15,07%) који се гради у насељеном месту Златибор, на катастарској парцели број 4571/22 КО Чајетина (површина парцеле 1.407 m<sup>2</sup>), на основу правноснажног решења о измени решења о грађевинској дозволи број: ROP-CAJ-31175-CPA-22/2023, заводни број: 351-177/2020-03 од 24.04.2023. године, донетог од стране овог органа.

**2. Објекат за који се издаје ова употребна дозвола је**

**ДИМЕНЗИЈА:**

23.00 m + 25.06 m + 20.78 m + 8.09 m + 12.00 m + 2.92 m + 10.07 m + 3.06 m + 0.68 m + 2.94 m + 0.63 m +

21.02 m + 6.20 m + 1.91 m + 4.91 m + 15.70 m + 2.93 m + 3.57 m +

наткривеног трема:

2.92 m + 5.00 m + 2.92 m + 5.02 m.

**СПРАТНОСТИ:**

**Подрум + Сутерен + Приземље + VI Спратова + Поткровље и**

**Подрум 1 + Подрум 2 + Подрум 3 + Приземље,**

и садржи:

**АПАРТМАНСКЕ ЈЕДИНИЦЕ:**

Улаз:	Број посебне јединице:	Ознака посебне јединице:	Етажа:	Начин коришћења посебног дела и собност:	Нето површина (m <sup>2</sup> ):
1	1	Апартман 1	Приземље	Двособан	49.08
1	2	Апартман 2	Приземље	Двособан	40.06
1	3	Апартман 3	Приземље	Студио	27.86

1	4	Апартман 4	Приземље	Студио	35.95
1	5	Апартман 5	I спрат	Двособан	49.06
1	6	Апартман 6	I спрат	Студио	28.02
1	7	Апартман 7	I спрат	Двособан	40.42
1	8	Апартман 8	I спрат	Двособан	40.22
1	9	Апартман 9	I спрат	Двособан	40.06
1	10	Апартман 10	I спрат	Двособан	49.08
1	11	Апартман 11	I спрат	Двособан	40.58
1	12	Апартман 12	I спрат	Студио	28.21
1	13	Апартман 13	I спрат	Студио	36.13
1	14	Апартман 14	II спрат	Трособан	54.62
1	15	Апартман 15	II спрат	Студио	28.21
1	16	Апартман 16	II спрат	Двособан	40.42
1	17	Апартман 17	II спрат	Двособан	40.42
1	18	Апартман 18	II спрат	Двособан	40.42
1	19	Апартман 19	II спрат	Двособан	49.08
1	20	Апартман 20	II спрат	Двособан	40.33
1	21	Апартман 21	II спрат	Студио	28.21

1	22	Апартман 22	II спрат	Студио	36.13
1	23	Апартман 23	III спрат	Трособан	49.22
1	24	Апартман 24	III спрат	Студио	28.21
1	25	Апартман 25	III спрат	Двособан	40.42
1	26	Апартман 26	III спрат	Двособан	40.42
1	27	Апартман 27	III спрат	Двособан	40.42
1	28	Апартман 28	III спрат	Двособан	49.08
1	29	Апартман 29	III спрат	Двособан	40.33
1	30	Апартман 30	III спрат	Студио	28.21
1	31	Апартман 31	III спрат	Студио	36.13
1	32	Апартман 32	IV спрат	Трособан	54.62
1	33	Апартман 33	IV спрат	Студио	28.21
1	34	Апартман 34	IV спрат	Двособан	40.42
1	35	Апартман 35	IV спрат	Двособан	40.42
1	36	Апартман 36	IV спрат	Двособан	40.42
1	37	Апартман 37	IV спрат	Двособан	49.08
1	38	Апартман 38	IV спрат	Двособан	40.33
1	39	Апартман 39	IV спрат	Студио	28.21

1	40	Апартман 40	IV спрат	Студио	36.13
1	41	Апартман 41	V спрат	Двособан	49.22
1	42	Апартман 42	V спрат	Студио	28.21
1	43	Апартман 43	V спрат	Двособан	40.42
1	44	Апартман 44	V спрат	Двособан	40.42
1	45	Апартман 45	V спрат	Двособан	40.42
1	46	Апартман 46	V спрат	Двособан	49.08
1	47	Апартман 47	V спрат	Двособан	40.33
1	48	Апартман 48	V спрат	Студио	28.21
1	49	Апартман 49	V спрат	Студио	36.13
1	50	Апартман 50	VI спрат	Трособан	54.62
1	51	Апартман 51	VI спрат	Студио	28.21
1	52	Апартман 52	VI спрат	Двособан	40.42
1	53	Апартман 53	VI спрат	Двособан	40.42
1	54	Апартман 54	VI спрат	Двособан	40.42
1	55	Апартман 55	VI спрат	Двособан	49.08
1	56	Апартман 56	VI спрат	Двособан	40.33
1	57	Апартман 57	VI спрат	Студио	28.21

1	58	Апартман 58	VI спрат	Студио	36.13
1	59	Апартман 59	VI спрат	Двособан	54.62
1	60	Апартман 60	Поткровље	Студио	29.09
1	61	Апартман 61	Поткровље	Двособан	41.74
1	62	Апартман 62	Поткровље	Двособан	40.42
1	63	Апартман 63	Поткровље	Двособан	40.42
1	64	Апартман 64	Поткровље	Двособан	49.59
1	65	Апартман 65	Поткровље	Двособан	40.33
1	66	Апартман 66	Поткровље	Трособан	75.63

**ГАРАЖНА (ПАРКИНГ) МЕСТА:**

<b>Улаз:</b>	<b>Ознака посебне јединице:</b>	<b>Етажа:</b>	<b>Користи се под бројем:</b>	<b>Нето површина (m<sup>2</sup>):</b>
2	ГМ1	Подрум 3	Гаражно место	12.90
2	ГМ2	Подрум 3	Гаражно место	12.90
2	ГМ3	Подрум 3	Гаражно место	12.90
2	ГМ4	Подрум 3	Гаражно место	12.90

2	ГМ5	Подрум 3	Гаражно место	12.14
2	ГМ6	Подрум 3	Гаражно место	12.14
1	ГМ7	Подрум 2	Гаражно место	13.50
1	ГМ8	Подрум 2	Гаражно место	12.63
1	ГМ9	Подрум 2	Гаражно место	12.90
1	ГМ10	Подрум 2	Гаражно место	12.13
1	ГМ11	Подрум 2	Гаражно место	12.15
1	ГМ12	Подрум 2	Гаражно место	12.15
1	ГМ13	Подрум 2	Гаражно место	12.15
1	ГМ14	Подрум 2	Гаражно место	12.15
1	ГМ15	Подрум 2	Гаражно место	12.15
1	ГМ16	Подрум 2	Гаражно место	12.15
1	ГМ17	Подрум 2	Гаражно место	19.77
2	ГМ18	Подрум 2	Гаражно место	12.90
2	ГМ19	Подрум 2	Гаражно место	12.90
2	ГМ20	Подрум 3	Гаражно место	12.90
2	ГМ21	Подрум 2	Гаражно место	12.90
2	ГМ22	Подрум 2	Гаражно место	12.14

2	ГМ23	Подрум 2	Гаражно место	12.14
2	ГМ24	Сутерен	Гаражно место	12.90
2	ГМ25	Сутерен	Гаражно место	12.90
2	ГМ26	Сутерен	Гаражно место	12.90
2	ГМ27	Сутерен	Гаражно место	12.90
2	ГМ28	Сутерен	Гаражно место	12.14
2	ГМ29	Сутерен	Гаражно место	12.14

**ПОСЛОВНИ ПРОСТОРИ:**

Улаз:	Број посебне јединице:	Етажа:	Ознака посебне јединице:	Начин коришћења посебног дела и собност:	Нето површина (m <sup>2</sup> ):
1	Л1	Сутерен	MS	Мултифункционална сала	65.89
1	Л2	Сутерен	В	Базени са пратећим просторима	420,33
1	Л3	Приземље	М	Менаџмент	18.51
1	Л4	Приземље	DI	Дечија играоница	44,59
1	Л5	Приземље	KR	Кафе ресторан	180,24

укупне нето површине за апарт хотел **5.024,11 m<sup>2</sup>**, (апарт хотел

нето површине 4.515,57м<sup>2</sup> и гараже апарт хотела нето површине 454,95м<sup>2</sup>);

укупне бруто површине за апарт хотел: 6.013,52 м<sup>2</sup>.

У свему према плану посебних делова објекта, где је одговорни пројектант Милица Јовановић Поповић, дипл. инж. арх., са лиценцом број 300Б94005, од јануара 2026. године и изјавом главног пројектанта Милица Јовановић Поповић, дипл. инж. арх., са лиценцом број 300Б94005.

3. Објекат за који се издаје ова употребна дозвола изграђен је на катастарској парцели број: 4571/22 КО Чајетина (површина парцеле 1.407 м<sup>2</sup>), на основу правноснажних решења о измени решења о грађевинској дозволи број: ROP-CAJ-31175-CPA-22/2023, заводни број: 351-177/2020-03 од 24.04.2023. године.

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 хотел у трајању од две године од дана издавања овог решења.

6. Допринос за изведени апарт хотел и гараже апарт хотела мањи од доприноса за које су издате дозволе, па стога нема основа за обрачун доприноса за уређивање грађевинског земљишта. На основу потврде број: 351-25/2026-03 од 03.02.2026.године.

### *Образложење*

Инвеститор **MAKSPRO DOO PREDUZEĆE ZA INŽENJERING PROMET I USLUGE EXPORT-IMPORT, BEOGRAD (ZEMUN)**, из Београда-Земун, улица: **Стевана Марковића, број: 8., матични број правног лица: 07897227, ПИБ: 101201714**, кроз Централни информациони систем, дана 26.01.2026. године, поднео је Општинској управи Чајетина, захтев за издавање употребне дозволе за апарт хотел, који је изграђен у насељеном месту Златибор, на катастарској парцели број: 4571/22 КО Чајетина, заведен под бројем: ROP-CAJ-31175-IUP-33/2026, заводни број: 351-25/2026-03.

Служба за катастар непокретности, Одељење за катастар непокретности Чајетина, под бројем: 952-04-137-12820/2025, дана 02.07.2025. године, доставила је **Обавештење о прегледу елабората геодетских радова**, по предмету број: ROP-CAJ-31175-IUP-28/2025-03 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: 956-03-307-1784/2025, дана 30.06.2025. године, доставила је **Обавештење о прегледу елабората геодетских радова**, по предмету број: ROP-CAJ-31175-IUPH-29/2025 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, из јуна 2025. године, где је одговорни пројектант Милица Јовановић Поповић, дипл. инж. арх., са лиценцом број 300Б94005
- пројекат за извођење (*главна свеска*), израђена од стране агенције „„Studio obe“ D.O.O. Stanoја Glavaša 26, где је одговорно лице Милица Јовановић Поповић, дипл. инж. арх., са лиценцом број 300Б94005;
- пројекат за извођење (*пројекат архитектуре*), израђена од стране агенције „„Studio obe“ D.O.O. Stanoја Glavaša 26, где је одговорно лице Милица Јовановић Поповић, дипл. инж. арх., са лиценцом број 300Б94005;
- пројекат за извођење (*пројекат хидротехничких инсталација*), израђена од стране агенције „„Studio obe“ D.O.O. Stanoја Glavaša 26, где је одговорно лице Александар Војводић, дипл. инж. грађ., са лиценцом број 314 5402 03;
- пројекат за извођење (*пројекат конструкције*), израђен од стране агенције „„Studio obe“ D.O.O. Stanoја Glavaša 26, где је одговорно лице Небојаша Комад, дипл. инж. грађ., са лиценцом број 310 7100 04;
- пројекат за извођење (*пројекат електроенергетских инсталација*), израђена од стране агенције „„Studio obe“ D.O.O. Stanoја Glavaša 26, 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 Миодраг Миливојевић, дипл. инж. ел., са лиценцом број 353 N219 14;
- пројекат система дојаве пожара и детекције гаса, израђен од стране агенције „Power quality“ D.O.O. Vinogradska 225, а одговорни пројектант је Дејан Миливојевић, дипл. инж. ел., са лиценцом број 353 N169 09, број одобрења МУП-а 07-152-46/13;
- пројекат машинских инсталација, израђен од стране агенције „„Studio obe“ D.O.O. Stanoја Glavaša 26, а одговорни пројектант је Љубомир Ваиљевић, дипл. инж. маш., са лиценцом број 330 3219 03;
- пројекат вентилације и одимљавања гараже, израђен од стране агенције „„Studio obe“ D.O.O. Stanoја Glavaša 26, а одговорни пројектант је Љубомир Ваиљевић, дипл. инж. маш., са лиценцом број 330 3219 03;
- пројекат спринклера, израђен од стране агенције TESLA Sistemi. d.o.o., а одговорни пројектант је Марко Николић, дипл. маш. инж. са лиценцом број 330 P578 17, МУП 09 br. 07-152-137/15;
- пројекат припремних радова-обезбеђења темељне јаме, израђен од стране „„Studio obe“ D.O.O. Stanoја Glavaša 26, а одговорни пројектант је Небојша Комад, дипл. инж. грађ., са лиценцом број 310 7100 04;
- 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 МУП 07 br. 152-135/13;
- пројекат електричног путничког лифта, израђен од стране агенције ТЕКО Liftovi d.o.o., а главни пројектант је Лука Кордић, дипл. инж. ел., са лиценцом број 333 E016 06;

- пројекат електричног ауто Л2 лифта, израђен од стране агенције ТЕКО Liftovi d.o.o., а главни пројектант је Лука Кордић, дипл. инж. ел., са лиценцом број 333 E016 06;
- пројекат електричног ауто Л3 лифта, израђен од стране агенције ТЕКО Liftovi d.o.o., а главни пројектант је Лука Кордић, дипл. инж. ел., са лиценцом број 333 E016 06;
- пројекат припремних радова-обезбеђења темељене јаме, израђен од стране агенције „Studio obe“ D.O.O. Stanoја Glavaša 26, где је одговорни пројектант Небојша Комад, дипл.,инж. грађ., са лиценцом број 310 7100 04;
- пројекат заштите од пожара, израђен од стране агенције KolubaraGas D.O.O., Dubravačka 4, Beograd, где је одговорни пројектант Михајло Ђокић, дипл., инж. маш., са бројем одобрења МУП-а 07 br. 152-135/13;
- елаборат о геотехничким условима изградње, израђен од стране агенције "Panedifik inženjering" d.o.o., а одговорни пројектант је Загорка Комад, дипл. инж. геологије, са лиценцом број 391 M505 13;
- извештај комисије за технички преглед са записником о техничком прегледу и предлогом о утврђивању подсобности за употребу, број: 04.01-25, од 28.05.2025. године;
- елаборат геодетских радова за изведени објекат, израђен од стране Геодетског бироа ИЛИЈА ДРАГУТИНОВИЋ Чајетина;
- елаборат геодетских радова за изведене инсталације на изграђеним објектима, израђен од стране Геодетског бироа ИЛИЈА ДРАГУТИНОВИЋ Чајетина;
- енергетски пасош за стамбени објекат, израђен од стране агенције ПРОЈЕКТНИ БИРО ДОО ЧАЧАК, где је одговорни пројектант Миланко Ранковић, дипл. инж. маш., са лиценцом број 381 0657 13, број пасоша: EP000697056;
- извештај број: 351-645/2019-03, од 19.01.2023. 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 **351.687,70** 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*