



Република Србија

ОПШТИНА ЧАЈЕТИНА

Општинска управа

Одељење за грађевинске послове,

озакоњење објеката и стамбене послове

Број: ROP-CAJ-6162-IUP-22/2025

Заводни број: 351-890/2025-03

02.02.2026. године

Чајетина, Краља Александра Карађорђевића број 34.

Општинска управа Чајетина, Одељење за грађевинске послове, озакоњење објеката и стамбене послове, решавајући по захтеву инвеститора **DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU MCS-SISTEM POŽEGA**, из Пожеге, улица: Николе Пашића, број: 32., матични број правног лица: 20832096, ПИБ: 107589492 и **MD INŽENJERING SU DOO ZA INŽENJERING POSREDOVANJE I TRGOVINU SUBOTICA**, из Суботице, улица: Бранислава Нушића, број: 2., број стана: 1., матични број правног лица: 20171286, ПИБ: 104534859, које по пуномоћју заступа **PROJEKTNI BIRO DOO ČAČAK**, из Чачка, улица: Скадарска, број: 7., матични број правног лица: 06851347, ПИБ: 101111788, 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 **DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU MCS-SISTEM POŽEGA**, из Пожеге, улица: Николе Пашића, број: 32., матични број правног лица: 20832096, ПИБ: 107589492 и **MD INŽENJERING SU DOO ZA INŽENJERING POSREDOVANJE I TRGOVINU SUBOTICA**, из Суботице, улица: Бранислава Нушића, број: 2., број стана: 1., матични број правног лица: 20171286, ПИБ: 104534859, употребна дозвола, за апарт хотел, категорије „В“, класификационе ознаке 121112, са учешћем у површини од 100,00 %, који је изграђен у насељеном месту Златибор, на катастарској парцели број: 7422 КО Чајетина (површина парцеле 1.110,00 m²), на основу правноснажног решења о грађевинској дозволи број: ROP-CAJ-6162-CPI-1/2022, заводни број: 351-134/2022-03 од 14.06.2022. године, донетог од стране овог органа.

2. Објект за који се издаје ова употребна дозвола је

ДИМЕНЗИЈА:

12.07 m + 7.13 m + 0.45 m + 8.37 m + 5.90 m + 15.67 m + 29.87 m + 7.94 m + 1.03 m + 12.62 m.

СПРАТНОСТИ:

Подрум + Сутерен + Приземље + VI Спратова,

и садржи:

АПАРТМАНСКИ ДЕО ОБЈЕКТА:

Улаз:	Број посебне јединице:	Етажа:	Начин коришћења посебног дела и собност:	Нето површина (m ²):
1	1	Сутерен	Једноипособан	40.58
1	2	Сутерен	Једноипособан	43.46
1	3	Приземље	Једноипособан	41.18
1	4	Приземље	Једноипособан	43.86
1	5	I спрат	Дособан	51.23

1	6	I спрат	Једноособан	34.30
1	7	I спрат	Једноипособан	40.43
1	8	I спрат	Једноипособан	41.64
1	9	I спрат	Двособан	50.98
1	10	I спрат	Једноипособан	41.14
1	11	I спрат	Једноипособан	43.20
1	12	I спрат	Двособан	51.21
1	13	I спрат	Једноособан	34.70
1	14	I спрат	Једноипособан	40.81
1	15	I спрат	Једноипособан	41.91
1	16	I спрат	Двособан	49.44
1	17	II спрат	Једноипособан	41.00
1	18	II спрат	Једноипособан	44.04
1	19	II спрат	Двособан	51.46
1	20	II спрат	Једноипособан	34.50
1	21	II спрат	Једноособан	40.56
1	22	II спрат	Једноипособан	41.06
1	23	II спрат	Двособан	49.04

1	24	III спрат	Једноипособан	40.94
1	25	III спрат	Једноипособан	43.44
1	26	III спрат	Двособан	51.03
1	27	III спрат	Једноособан	34.33
1	28	III спрат	Једноипособан	40.21
1	29	III спрат	Једноипособан	41.00
1	30	III спрат	Двособан	48.90
1	31	IV спрат	Једноипособан	40.58
1	32	IV спрат	Једноипособан	43.65
1	33	IV спрат	Двособан	50.86
1	34	IV спрат	Једноособан	34.50
1	35	IV спрат	Једноипособан	40.54
1	36	IV спрат	Једноипособан	41.03
1	37	IV спрат	Двособан	48.85
1	38	V спрат	Једноипособан	40.40
1	39	V спрат	Једноипособан	43.90
1	40	V спрат	Двособан	51.15
1	41	V спрат	Једноособан	34.63

1	42	V спрат	Једноипособан	40.36
1	43	V спрат	Једноипособан	41.08
1	44	V спрат	Двособан	49.22
1	45	VI спрат	Једноиособан	47.94
1	46	VI спрат	Једноипособан	40.08
1	47	VI спрат	Једноособан	38.61
1	48	VI спрат	Трособан	69.54

**ПОСЛОВНИ ПРОСТОР (УГОСТИТЕЉСТВО) И
ГАРАЖНА МЕСТА (ГАРАЖЕ У ОБЈЕКТУ)**

Улаз:	Број посебне јединице:	Етажа:	Начин коришћења посебног дела и собност:	Нето површина (m ²):
1	1	Сутерен	Ресторан	120.18
1	2	Сутерен	SPA центар	119.98
2	1	Подрум	Гаражно место 13	11.04
2	2	Подрум	Гаражно место 12	11.04
2	3	Подрум	Гаражно место 11	11.04
2	4	Подрум	Гаражно место 10	11.04
2	5	Подрум	Гаражно место 9	11.04

2	6	Подрум	Гаражно место 8	11.04
2	7	Подрум	Гаражно место 7	11.04
2	8	Подрум	Гаражно место 6	11.04
2	9	Подрум	Гаражно место 5	11.04
2	10	Подрум	Гаражно место 4	11.04
2	11	Подрум	Гаражно место 3	11.04
2	12	Подрум	Гаражно место 2	11.04
2	13	Подрум	Гаражно место 1	11.04

укупне нето површине за апарт хотел: 3.140,36 m².

У свему према плану посебних делова објекта, где је одговорни пројектант Милорад Станојчић, дипл. инж. арх., са лиценцом број 300 5155 03, број техничке документације: 51/2024, из августа 2024. године.

3. Објекат за који се издаје ова употребна дозвола изграђен је на катастарској парцели број: 7422 КО Чајетина (површина парцеле 1.110,00 m²), на основу правноснажног решења о грађевинској дозволи број: ROP-CAJ-6162-CPI-1/2022, заводни број: 351-134/2022-03 од 14.06.2022. 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 стамбеног објекта у трајању од пет година од дана издавања овог решења.

6. На основу напред изнетих чињеница, утврђено је да изведени апарт хотел нема нових квадрата (3.140,36 m² - 3.144,42 m² = -4,06 m²), па стога нема основа за коначан обрачун доприноса за уређивање грађевинског земљишта. На основу потврде број: 351-890/2025-03, од 02.02.2026. године.

Образложење

Инвеститори **DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU MCS-SISTEM POŽEGA**, из Пожеге, улица: Николе Пашића, број: 32., матични број правног лица: 20832096, ПИБ: 107589492 и **MD INŽENJERING SU DOO ZA INŽENJERING POSREDOVANJE I TRGOVINU SUBOTICA**, из Суботице, улица: Бранислава Нушића, број: 2., број стана: 1., матични број правног лица: 20171286, ПИБ: 104534859, кроз Централни информациони систем, дана 22.12.2025. године, поднели су Општинској управи Чајетина, захтев за издавање употребне дозволе за апарт хотел, који је изграђен у насељеном месту Златибор, на катастарској парцели: 7422 КО Чајетина, заведен под бројем: ROP-CAJ-6162-IUP-22/2025, заводни број: 351-890/2025-03.

Служба за катастар непокретности, Одељење за катастар непокретности Чајетина, под бројем: 952-04-137-380/2025, дана 16.01.2026. године, доставила је **Обавештење о прегледу елабората геодетских радова**, по предмету број: ROP-CAJ-6162-IUP-22/2025 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: 956-03-307-4238/2025, дана 09.01.2026. године, доставила је **Обавештење о прегледу елабората геодетских радова**, по предмету број: ROP-CAJ-6162-IUP-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 Милорад Станојчић, дипл. инж. арх., са лиценцом број 300 5155 03, број техничке документације: 51/2024, из августа 2024. године;

- пројекат за извођење (*главна свеска*), израђена од стране агенције Биро за пројектовање, инжењеринг и услуге „МОДУЛ ИНЖЕЊЕРИНГ“, ул. Шарпланинска бр. 2 Краљево, где је одговорно лице Бојан Јанковић, дипл. инж. арх., са лиценцом број 300 2584 03;

- пројекат за извођење (*пројекат архитектуре*), израђена од стране агенције Биро за пројектовање, инжењеринг и услуге „МОДУЛ ИНЖЕЊЕРИНГ“, ул. Шарпланинска бр. 2 Краљево, где је одговорно лице Бојан Јанковић, дипл. инж. арх., са лиценцом број 300 2584 03;

- пројекат за извођење (*пројекат хидротехничких инсталација*), израђена од стране агенције Биро за пројектовање, инжењеринг и услуге „МОДУЛ ИНЖЕЊЕРИНГ“, ул. Шарпланинска бр. 2 Краљево, где је одговорно лице Бојан Јанковић, дипл. инж. арх., са лиценцом број 300 2584 03;

- пројекат за извођење (*пројекат конструкције*), израђен од стране агенције Биро за пројектовање, инжењеринг и услуге „МОДУЛ ИНЖЕЊЕРИНГ“, ул. Шарпланинска бр. 2 Краљево, где је одговорно лице Зоран Маринковић, дипл. инж. грађ., са лиценцом број 310 5224 03;

- пројекат за извођење (*пројекат електроенергетских инсталација*), израђена од стране агенције Милан Николић предузетник „АТА ИНЖЕЊЕРИНГ“, ул. Љубић Кеј бр. С-5 Чачак, где је одговорно лице Милан Николић, дипл. инж. ел., са лиценцом број 350 K997 12;

- пројекат за извођење (*пројекат телекомуникационих и сигналних инсталација-систем дојаве пожара и детекција угљенмоноксида*), израђен од стране агенције „Ортел“ из Чачка, ул. Дунавска бр.19, а одговорни пројектант је Владимир Букарица, дишл. инж. ел., са лиценцом број 353 H473 09;

- пројекат за извођење (*пројекат телекомуникационих и сигналних инсталација-тв система, телефонског система и интерфона*), израђен од стране агенције „Ортел“ из Чачка, ул. Дунавска бр.19, а одговорни пројектант је Владимир Букарица, дишл. инж. ел., са лиценцом број 353 H473 09;

- пројекат машинских инсталација, израђен од стране „KGN SISTEMI “Д.О.О. Ужице ул. Војислава Илића бр. 8 Ужице, а одговорни пројектант је Жељко Словић, дипл. инж. маш., са лиценцом број 330 3894 03;

- пројекат електричног путничког лифта Л1, израђен од стране агенције „LIFTTECH “ Београд Палилула, а главни пројектант је Александар Стефановић, дипл. инж. маш., са лиценцом број 333 H 486 09;

- пројекат електричног ауто Л2 лифта, израђен од стране агенције „LIFTTECH “ Београд Палилула, а главни пројектант је Александар Стефановић, дипл. инж. маш., са лиценцом број 333 H 486 09;

- главни пројекат заштите од пожара, израђен од стране агенције „Ортел“ из Чачка, ул. Дунавска бр.19, где је одговорни пројектант Луковић Перица, дипл., инж. ел., са бројем одобрења МУП-а 07-152-322/12;

- план превентивних мера, израђен од стране агенције ГР “РОСИЋ ИНЖЕЊЕРИНГ” Нова Варош, Зелена 34 Нова Варош, где је одговорни пројектант Јеленко Росић, дипл., инж. маш., са бројем лиценце 332 E969 07;

- извештај комисије за технички преглед са записником о техничком прегледу и предлогом о утврђивању подсобности за употребу, број: 341, од 19.12.2025. године;

- елаборат геодетских радова за изведени објекат, израђен од стране Геодетски биро Кљајић, и Ужица;

- елаборат геодетских радова за изведене инсталације на изграђеним објектима, израђен од стране Геодетски биро Кљајић, и Ужица;

- 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: EP000790867;

- сертификат о завршној контроли лифта, од 01.02.2024. године;

- прилог 7.:

1. систем аутоматске детекције и дојаве пожара и детекције гаса (угљенмоноксида),
2. телекомуникациони и сигнални радови,
3. хидротехничке инсталације,
4. грађевински радови,
5. електричне инсталације јаке и слабе струје,
6. израда вентилације,
7. унутрашња гасна инсталација,
8. машински радови,

9. инсталације Л1 и Л2, лифтова,

- изјава о кретању отпада;

- извештај о поступању у предмету уређивања грађевинског земљишта средствима инвеститора, број: 400-606/2021-02, од 15.06.2022. 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 **235.527,00** 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 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 840-742251843-73 позив на број 97 модел 64 03504880.

Обрадила: Драгана Топаловић, мастер инж. грађ.

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА,

Снежана Марјановић с.м.и.г.

НАЧЕЛНИК ОПШТИНСКЕ УПРАВЕ,

Вељко Радуловић дипл.правник