



Република Србија
ОПШТИНА ЧАЈЕТИНА
Општинска управа
Одељење за грађевинске послове,
озакоњење објеката и стамбене послове
Број: ROP-CAJ-35745-IUPA-25/2026
Заводни број: 351-554/2025-03
29.01.2026. године
Чајетина, Краља Александра Карађорђевића број 34.

Општинска управа Чајетина, Одељење за грађевинске послове, озакоњење објеката и стамбене послове, решавајући по захтеву инвеститора **W.D. CONCORD WEST DOO БЕОГРАД (PALILULA)**, из Београда-Палилула, улица: Зрењански пут, број: 150а, матични број правног лица: 20678160, ПИБ: 106772815, које по пуномоћју заступа **Бошко Фуртула**, ради измене употребне дозволе, на основу члана 158а 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 чланова 136. и 185. Закона о општем управном поступку ("Сл. гласник РС", бр. 18/2016, 95/2018 - аутентично тумачење и 2/2023 - одлука УС) доноси

РЕШЕЊЕ О ИЗМЕНИ РЕШЕЊА О УПОТРЕБНОЈ ДОЗВОЛИ

МЕЊА СЕ Решење о употребној дозволи, број: ROP-CAJ-35745-IUPH-22/2025, заводни број: 351-554/2025-03, од 23.12.2025. године, којим је инвеститору **W.D. CONCORD WEST DOO БЕОГРАД (PALILULA)**, из Београда-Палилула, улица: Зрењански пут, број: 150а, матични број правног лица: 20678160, ПИБ: 106772815, издато решење о 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-CRA-10/2022, заводни број: 351-548/2018-03 од 04.11.2022. године, донетог од стране овог органа, из разлога што у издатом решењу постоји очигледна грешка у погрешном обрачуна површина које је одговорни пројектант начинио у *Плану посебних делова објекта*, те надлежни орган, по захтеву инвеститора мења решење о употребној дозволи. тако да тачке **1.** и **2.** издатог решења треба да гласи:

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-CRA-10/2022, заводни број: 351-548/2018-03 од 04.11.2022. године, донетог од стране овог органа, 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:

АПАРТМАНИ

Улаз:	Број посебног дела зграде:	Ознака из пројекта:	Етажа:	Начин коришћења и	Нето површина
--------------	-----------------------------------	----------------------------	---------------	--------------------------	----------------------

				структура:	(m²):
3	1	Апартман Г1	Галерија	стамбени простор трособан	57.78
3	2	Апартман Г2	Галерија	стамбени простор једноипособан	43.31
3	3	Апартман Г3	Галерија	стамбени простор једноипособан	41.87
3	4	Апартман 6	1. Спрат	стамбени простор двособан	49.23
3	5	Апартман 4	1. Спрат	стамбени простор једноипособан	47.74
3	6	Апартман 2	1. Спрат	стамбени простор једноипособан	47.70
3	7	Апартман 1	1. Спрат	стамбени простор двособан	55.60
3	8	Апартман 3	1. Спрат	стамбени простор једноипособан	47.74
3	9	Апартман 5	1. Спрат	стамбени простор	47.44

				једноипособан	
3	10	Апартман 5а	1. Спрат	стамбени простор једноипособан	43.84
3	11	Апартман 6а	1. Спрат	стамбени простор једноособан	30.42
3	12	Апартман 12	2. Спрат	стамбени простор двособан	49.23
3	13	Апартман 10	2. Спрат	стамбени простор једноипособан	47.74
3	14	Апартман 8	2. Спрат	стамбени простор једноипособан	47.70
3	15	Апартман 7	2. Спрат	стамбени простор двособан	55.60
3	16	Апартман 9	2. Спрат	стамбени простор једноипособан	47.74
3	17	Апартман 11	2. Спрат	стамбени простор двособан	51.71
3	18	Апартман 18	3. Спрат	стамбени простор двособан	49.23

3	19	Апартман 16	3. Спрат	стамбени простор једноипособан	47.74
3	20	Апартман 14	3. Спрат	стамбени простор једноипособан	47.70
3	21	Апартман 13	3. Спрат	стамбени простор двособан	55.60
3	22	Апартман 15	3. Спрат	стамбени простор једноипособан	47.74
3	23	Апартман 17	3. Спрат	стамбени простор двособан	51.71
3	24	Апартман 24	4. Спрат	стамбени простор двособан	49.23
3	25	Апартман 22	4. Спрат	стамбени простор једноипособан	47.74
3	26	Апартман 20	4. Спрат	стамбени простор једноипособан	47.70
3	27	Апартман 19	4. Спрат	стамбени простор двособан	55.60

3	28	Апартман 21	4. Спрат	стамбени простор једноипособан	47.74
3	29	Апартман 23	4. Спрат	стамбени простор двособан	51.71
3	30	Апартман 30	5. Спрат	стамбени простор двособан	49.23
3	31	Апартман 28	5. Спрат	стамбени простор једноипособан	47.74
3	32	Апартман 26	5. Спрат	стамбени простор једноипособан	47.70
3	33	Апартман 25	5. Спрат	стамбени простор двособан	55.60
3	34	Апартман 27	5. Спрат	стамбени простор једноипособан	47.74
3	35	Апартман 29	5. Спрат	стамбени простор двособан	51.71
3	36	Апартман 34	6. Спрат	стамбени простор двособан	52.01
3	37	Апартман 32	6. Спрат	стамбени	47.74

				простор једноипособан	
3	38	Апартман 31	6. Спрат	стамбени простор вишесобан	166.95
3	39	Апартман 33	6. Спрат	стамбени простор једноипособан	47.42
УКУПНО АПАРТМАНИ:					2.025,57

ПОСЛОВНИ ПРОСТОРИ

Улаз:	Број посебног дела зграде:	Ознака из пројекта:	Етажа:	Начин коришћења:	Нето површина (m ²):
2	1	b,d3,e1,g	Подрум	пословни простор	57.90
2	1	4, 5, 6, 7, 8, 11	Приземље	пословни простор	412.76
2	1	8, 9, 10, 11, 12, 13, 14	Галерија	пословни простор	28.23
УКУПНО ПОСЛОВНИ ПРОСТОРИ :					498.89

ПОМОЋНИ ПРОСТОРИ- ОСТАВЕ

Улаз:	Број посебног дела зграде:	Ознака из пројекта:	Етажа:	Начин коришћења:	Нето површина (m ²):
-------	----------------------------	---------------------	--------	------------------	----------------------------------

3	1	Остава 4	Поткровље	помоћни простор остава	50.13
3	2	Остава 3	Поткровље	помоћни простор остава	104.52
3	3	Остава 2	Поткровље	помоћни простор остава	43.14
3	4	Остава 1	Поткровље	помоћни простор остава	43.79
УКУПНО ПОСЛОВНИ ПРОСТОРИ :					241.58

ГАРАЖНА МЕСТА

Улаз:	Број посебног дела зграде:	Ознака из пројекта:	Етажа:	Начин коришћења и структура:	Нето површина (m ²):
1	ГМ1	ПМ14	Подрум	гражно место	11.52
1	ГМ2	ПМ13	Подрум	гражно место	11.52
1	ГМ3	ПМ12	Подрум	гражно место	11.52
1	ГМ4	ПМ11	Подрум	гражно место	11.52
1	ГМ5	ПМ10	Подрум	гражно место	11.52
1	ГМ6	ПМ9	Подрум	гражно место	11.52

1	ГМ7	ПМ8	Подрум	гражно место	11.52
1	ГМ8	ПМ7	Подрум	гражно место	11.52
1	ГМ9	ПМ6	Подрум	гражно место	11.52
1	ГМ10	ПМ1	Подрум	гражно место	11.52
1	ГМ11	ПМ2	Подрум	гражно место	11.52
1	ГМ12	ПМ3	Подрум	гражно место	11.52
1	ГМ13	ПМ4	Подрум	гражно место	11.52
1	ГМ14	ПМ5	Подрум	гражно место	11.52
УКУПНО ПОСЛОВНИ ПРОСТОРИ :					161.28

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.

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 28.01.2026. године, поднео је Општинској управи Чајетина, захтев за измену употребне дозволе 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-CRA-10/2022, заводни број: 351-548/2018-03 од 04.11.2022. године, донетог од стране овог органа.

Служба за катастар непокретности Чајетина број: 952-02-18-137-9534/2025 од 13.01.2026. године донела је решење о обустави поступка у предмету број 952-02-18-137-9534/2025 од 30.12.2025. године, за упис посебних делова објекта- пословних простора у објекту број 4- апарт хотелу, изграђеног на кат. парцели број 7424 КО Чајетина, по основу Решења о

употребној дозволи ROP-CAJ-35745-IUPH22/2025, заводни број 351-554/2025-03 од 23.12.2025. године, Елабората геодетских радова и Потврде о правоснажности решења о употребној дозволи број ROP-CAJ-35745-GR-23/2025, Заводни број: 351- 554/2025-03 од 25.12.2025. године, све издато од стране Општинске управе општине Чајетина.

Ово Одељење је утврдило да је уз захтев за издавање употребне дозволе достављена документација прописана чланом 158а став 2. 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,

- пуномоћје,
- доказе о уплати прописаних такси.

Поступајући по захтеву овај орган је извршио проверу испуњености формалних услова за поступање по 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 158а став 2. 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 **4.000,00** 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 840-742221843-57, прималац Буџет РС, позив на број 97 64 03504880.

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА,

Снежана Марјановић с.м.и.г.

НАЧЕЛНИК ОПШТИНСКЕ УПРАВЕ,

Вељко Радуловић дипл.правник