



Република Србија

ОПШТИНА ЧАЈЕТИНА

Општинска управа

Одељење за грађевинске и стамбене послове

Број: РОР-САЈ-30384-IUP-15/2025

Заводни број: 351-910/2025-03

13.02.2026. године

Чајетина, Краља Александра Карађорђевића број 34.

Општинска управа Чајетина, Одељење за грађевинске и стамбене послове, решавајући по захтеву инвеститора **EURO DOM KOZ DOO ZLATIBOR**, из Чајетине-Златибор, улица: Бреза, број: 34., матични број правног лица: 21566004, ПИБ: 111905017, Решида Карахоџића, [REDACTED]  
[REDACTED] Маиде Карахоџић, [REDACTED]  
[REDACTED] **VIP RESIDENCE DOO ZLATIBOR**, из Чајетине-Златибор, улица: Бреза, број: 34., матични број правног лица: 21685526, ПИБ: 21685526, 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 инвеститорима EURO DOM КОЗ ДОО ЗЛАТИБОР, из Чајетине-Златибор, улица: Бреза, број: 34., матични број правног лица: 21566004, ПИБ: 111905017, Решида Карахоџића,**

**Маиде Карахоџић,**  
**VIP RESIDENCE ДОО ЗЛАТИБОР, из Чајетине-Златибор, улица: Бреза, број: 34., матични број правног лица: 21685526, ПИБ: 21685526, 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: 7461 КО Чајетина (површина парцеле 1.800,00 m<sup>2</sup>), на основу правноснажног решења о грађевинској дозволи број: РОР-САЈ-30384-СПИ-2/2022, заводни број: 351-294/2022-03 од 29.06.2022. године, донетог од стране овог органа.**

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

**ДИМЕНЗИЈА:**

7.45 m + 2.50 m + 0.45 m + 3.20 m + 0.45 m + 0.65 m + 2.50 m + 0.45 m + 5.95 m + 0.45 m + 2.50 m + 0.65 m + 0.45 m + 3.20 m + 0.45 m + 2.50 m + 7.45 m + 4.61 m + 0.60 m + 5.25 m + 0.60 m + 4.61 m + 7.25 m + 2.70 m + 0.45 m + 8.07 m + 2.50 m + 8.08 m + 0.45 m + 2.70 m + 7.25 m + 4.61 m + 0.60 m + 5.25 m + 0.60 m + 4.61 m +

висећих тераса:

5.25 m + 0.90 m + 0.60 m + 5.25 m + 0.60 m + 0.90 m +

2.70 m + 1.50 m + 2.70 m + 0.45 m + 0.50 m +

0.05 m + 2.50 m + 0.05 m + 2.50 m +

2.70 m + 1.50 m + 2.70 m + 1.50 m +

0.60 m + 0.90 m + 5.25 m + 0.60 m + 0.90 m + 5.25 m +

2.50 m + 1.50 m + 2.50 m + 1.05 m + 0.45 m +

2.50 m + 1.50 m + 2.50 m + 1.05 m + 0.45 m +

2.50 m + 1.50 m + 2.50 m + 1.05 m + 0.45 m +

2.50 m + 1.50 m + 2.50 m + 1.05 m + 0.45 m +

12.70 m + 16.20 m + 14.61 m + 4.74 m + 19.05 m + 1.48 m + 1.48 m + 1.48 m + 1.48 m + 1.48 m + 2.70 m + 19.20 m + 16.20 m + 6.35 m,

**СПРАТНОСТИ:**

**Подрум + Сутерен + Приземље + VII Спратова,**

и садржи:

**ГАРАЖНА МЕСТА (ГАРАЖЕ У ОБЈЕКТУ)**

**ПОСЛОВНИ ДЕО У ОБЈЕКТУ**  
**АПАРТМАНСКИ ДЕЛОВИ ОБЈЕКТА**

<b>Улаз:</b>	<b>Број посебне јединице:</b>	<b>Етажа:</b>	<b>Начин коришћења посебног дела и собност:</b>	<b>Нето површина (m<sup>2</sup>):</b>
2	1	Подрум	Гаражно место 1	12,50
2	2	Подрум	Гаражно место 2	13,75
2	3	Подрум	Гаражно место 3	13,25
2	4	Подрум	Гаражно место 4	13,25
2	5	Подрум	Гаражно место 5	13,75
2	6	Подрум	Гаражно место 6	13,75
2	7	Подрум	Гаражно место 7	13,75
2	8	Подрум	Гаражно место 8	13,75
2	9	Подрум	Гаражно место 9	13,25
2	10	Подрум	Гаражно место 10	13,25
2	11	Подрум	Гаражно место 11	13,75
2	12	Подрум	Гаражно место 12	13,25
2	13	Подрум	Гаражно место 13	13,75
2	14	Подрум	Гаражно место 14	13,75

3	1	Подрум	Гаражно место 15	13,25
3	2	Подрум	Гаражно место 16	13,25
3	3	Подрум	Гаражно место 17	13,25
3	4	Подрум	Гаражно место 18	13,25
3	5	Подрум	Гаражно место 19	13,75
3	6	Подрум	Гаражно место 20	13,75
3	7	Подрум	Гаражно место 21	13,75
3	8	Подрум	Гаражно место 22	13,75
3	9	Подрум	Гаражно место 23	13,75
3	10	Подрум	Гаражно место 24	13,75
3	11	Подрум	Гаражно место 25	13,75
3	12	Подрум	Гаражно место 26	13,75
3	13	Подрум	Гаражно место 27	11,00
3	14	Подрум	Гаражно место 28	12,50
3	15	Подрум	Гаражно место 29	12,50
1	1,4	Сутерен	Ресторан	191,70
1	1	Сутерен	Вежбаоница 1	35,13
1	2	Сутерен	Вежбаоница 2	34,75

1	3	Сутерен	Вежбаоница 3	34,54
1	4	Сутерен	Вежбаоница 4	35,13
1	5	Сутерен	Вежбаоница 5	35,13
1	1	Приземље	Апартман 1	45,88
1	2	Приземље	Апартман 2	38,48
1	3	Приземље	Апартман 3	37,79
1	4	Приземље	Апартман 4	37,59
1	5	Приземље	Апартман 5	38,18
1	6	Приземље	Апартман 6	38,40
1	7	Приземље	Апартман 7	38,18
1	8	Приземље	Апартман 8	38,18
1	9	Приземље	Апартман 9	37,60
1	10	Приземље	Апартман 10	37,81
1	11	Приземље	Апартман 11	46,40
1	12	1 Спрат	Апартман 12	45,88
1	13	1 Спрат	Апартман 13	38,48
1	14	1 Спрат	Апартман 14	37,79
1	15	1 Спрат	Апартман 15	37,59

1	16	1 Спрат	Апартман 16	38,18
1	17	1 Спрат	Апартман 17	38,40
1	18	1 Спрат	Апартман 18	38,18
1	19	1 Спрат	Апартман 19	38,18
1	20	1 Спрат	Апартман 20	37,60
1	21	1 Спрат	Апартман 21	37,81
1	22	1 Спрат	Апартман 22	46,40
1	23	2 Спрат	Апартман 23	45,88
1	24	2 Спрат	Апартман 24	38,48
1	25	2 Спрат	Апартман 25	37,79
1	26	2 Спрат	Апартман 26	37,59
1	27	2 Спрат	Апартман 27	38,18
1	28	2 Спрат	Апартман 28	38,40
1	29	2 Спрат	Апартман 29	38,18
1	30	2 Спрат	Апартман 30	38,18
1	31	2 Спрат	Апартман 31	37,60
1	32	2 Спрат	Апартман 32	37,81
1	33	2 Спрат	Апартман 33	46,40

1	34	3 Спрат	Апартман 34	45,88
1	35	3 Спрат	Апартман 35	38,48
1	36	3 Спрат	Апартман 36	37,79
1	37	3 Спрат	Апартман 37	37,59
1	38	3 Спрат	Апартман 38	38,18
1	39	3 Спрат	Апартман 39	38,40
1	40	3 Спрат	Апартман 40	38,18
1	41	3 Спрат	Апартман 41	38,18
1	42	3 Спрат	Апартман 42	37,60
1	43	3 Спрат	Апартман 43	37,81
1	44	3 Спрат	Апартман 44	46,40
1	45	4 Спрат	Апартман 45	45,88
1	46	4 Спрат	Апартман 46	38,48
1	47	4 Спрат	Апартман 47	37,79
1	48	4 Спрат	Апартман 48	37,59
1	49	4 Спрат	Апартман 49	38,18
1	50	4 Спрат	Апартман 50	38,40
1	51	4 Спрат	Апартман 51	38,18

1	52	4 Спрат	Апартман 52	38,18
1	53	4 Спрат	Апартман 53	37,60
1	54	4 Спрат	Апартман 54	37,81
1	55	4 Спрат	Апартман 55	46,40
1	56	5 Спрат	Апартман 56	45,88
1	57	5 Спрат	Апартман 57	38,48
1	58	5 Спрат	Апартман 58	37,79
1	59	5 Спрат	Апартман 59	37,59
1	60	5 Спрат	Апартман 60	38,18
1	61	5 Спрат	Апартман 61	38,40
1	62	5 Спрат	Апартман 62	38,18
1	63	5 Спрат	Апартман 63	38,18
1	64	5 Спрат	Апартман 64	37,60
1	65	5 Спрат	Апартман 65	37,81
1	66	5 Спрат	Апартман 66	46,40
1	67	5 Спрат	Апартман 67	45,88
1	68	5 Спрат	Апартман 68	38,48
1	69	5 Спрат	Апартман 69	37,79

1	70	5 Спрат	Апартман 70	37,59
1	71	5 Спрат	Апартман 71	38,18
1	72	5 Спрат	Апартман 72	38,40
1	73	5 Спрат	Апартман 73	38,18
1	74	5 Спрат	Апартман 74	38,18
1	75	5 Спрат	Апартман 75	37,60
1	76	5 Спрат	Апартман 76	46,40
1	77	5 Спрат	Апартман 77	120,70
1	78	5 Спрат	Апартман 78	90,52

укупне нето површине за апарт хотел: 5.010,74 m<sup>2</sup>.

У свему према плану посебних делова објекта, где је одговорни пројектант Зоран Павловић, дипл. инж. грађ., са лиценцом број 310 N447 14, број техничке документације: ЕТ-20211006-1, из новембра 2025. године.

**3.** Објекат за који се издаје ова употребна дозвола, изграђен је у насељеном месту Златибор, на катастарској парцели број: 7461 КО Чајетина (површина парцеле 1.800,00 m<sup>2</sup>), на основу правноснажног решења о грађевинској дозволи број: ROP-CAJ-30384-CPI-2/2022, заводни број: 351-294/2022-03 од 29.06.2022. године, донетог од стране овог органа.

**4.** Инвеститори су извршили 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 две године од дана издавања овог решења.

**6.** На основу напред изнетих чињеница, утврђено је да изведени пословни објекат - апарт хотел нема нових квадрата ( 5.007,73m<sup>2</sup> - 5.010,74m<sup>2</sup> = -3,01m<sup>2</sup>), па стога нема основа за коначан обрачун доприноса за уређивање грађевинског земљишта. На основу потврде број: 351-910/2025-03, од 11.02.2026. године.

**Образложење**

Инвеститори **EURO DOM KO3 DOO ZLATIBOR**, из Чајетине-Златибор, улица: Бреза, број: 34., матични број правног лица: 21566004, ПИБ: 111905017, Решида Карахоџића, **Маиде Карахоџић**, **VIP RESIDENCE DOO ZLATIBOR**,

крз Централни информациони систем, дана 29.12.2025. године, поднели су Општинској управи Чајетина, захтев за издавање употребне дозволе за апарт хотел, који је изграђен у насељеном месту Златибор, на катастарској парцели: 7461 КО Чајетина, заведен под бројем: ROP-CAJ-30384-IUP-15/2025, заводни број: 351-910/2025-03.

Служба за катастар непокретности, Одељење за катастар непокретности Чајетина, под бројем: 952-04-137-856/2026, дана 27.01.2026. године, доставила је **Обавештење о прегледу елабората геодетских радова**, по предмету број: ROP-CAJ-30384-IUP-15/2025 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: 956-03-307-170/2026, дана 23.01.2026. године, доставила је **Обавештење о прегледу елабората геодетских радова**, по предмету број: ROP-CAJ-30384-IUP-15/2025 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 Зоран Павловић, дипл. инж. грађ., са лиценцом број 310 N447 14, број техничке документације: ET-20211006-1, из новембра 2025. године;
- пројекат за извођење (*главна свеска*), израђена од стране агенције „ГИТЕРИНГ ПРО“ Д.О.О. Чајетина, Ул. Светосвска, где је одговорно лице Зоран Павловић, дипл. инж. грађ., са лиценцом број 310 N447 14;
- пројекат за извођење (*пројекат архитектуре*), израђена од стране агенције „ГИТЕРИНГ ПРО“ Д.О.О. Чајетина, Ул. Светосвска, где је одговорно лице Ђорђе Павловић, мастер. инж. арх., са лиценцом број 300 A00876 19;
- пројекат за извођење (*пројекат хидротехничких инсталација*), израђена од стране агенције „ГИТЕРИНГ ПРО“ Д.О.О. Чајетина, Ул. Светосвска, где је одговорно лице Ђорђе Павловић, мастер. инж. арх., са лиценцом број 300 A00876 19;
- пројекат за извођење (*пројекат конструкције*), израђена од стране агенције „ГИТЕРИНГ ПРО“ Д.О.О. Чајетина, Ул. Светосвска, где је одговорно лице Зоран Павловић, дипл. инж. грађ., са лиценцом број 310 N447 14;
- пројекат за извођење (*пројекат електроенергетских инсталација*), израђена од стране агенције „ГИТЕРИНГ ПРО“ Д.О.О. Чајетина, Ул. Светосвска, где је одговорно лице **Драгослав Остојић**, дипл. инж. арх., са лиценцом број 350 1071 03;
- пројекат за извођење (*пројекат телекомуникационих и сигналних инсталација-систем дојаве пожара и детекција угљенмооксида*), израђен од стране агенције „Ремонтни центар

доо, а одговорни пројектант је Јован Ковинић, дишл. инж. ел., 07-152-79/14;

- пројекат машинских инсталација, израђен од стране Ремонтни центар доо, а одговорни пројектант је Биљана Рајевац, дипл. инж. маш., са лиценцом број 330 М168 13;

- главни пројекат заштите од пожара, израђен од стране агенције КОЛУБАРА-ГАС доо Београд, где је одговорни пројектант Милош Цвијић, дипл., инж. ел., са бројем одобрења МУП-а 09-152-1046/19;

- извештај комисије за технички преглед са записником о техничком прегледу и предлогом о утврђивању подсобности за употребу, број: 678, од 25.12.2025. године;

- извештај број: 400-417/20-02, од 09.01.2024. године;

- елаборат геодетских радова за изведени објекат, израђен од стране DMP GEOSYSTEMS Чајетина;

- елаборат геодетских радова за изведене инсталације на изграђеним објектима, израђен од стране DMP GEOSYSTEMS Чајетина;

- енергетски пасош за стамбени објекат, израђен од стране агенције Energy concept d.o.o., где је одговорни пројектант Горан Тодоровић, дипл. инж. арх., са лиценцом број 381 0260 12, број пасоша: CREP - EP000928067;

- изјава главног пројектанта;

- прилог 7.:

1. систем аутоматске детекције и дојаве пожара и детекције гаса (угљенмооксида),
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,

- 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 **375.805,50** 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 840-742251843-73 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*