

Република Србија

ОПШТИНА ПОЖЕГА



Општинска управа

Одељење за урбанизам,

грађевинарство,

стамбено-комуналне послове и

заштиту животне средине

**Број предмета: ROP-POZ-21059-IUP-1/2024**

**Заводни број: 002124569 2024 06706 000 000 000 001**

24.10.2024. године

**П о ж е г а**

Општинска управа Пожега, Одељење за урбанизам, грађевинарство, стамбено-комуналне послове и заштиту животне средине, овлашћено лице по решењу бр.001612448202406706000000000010401 од 20.05.2024.године поступајући по захтеву инвеститора Недић Радојка из Пожеге, Ул. [REDACTED] поднетог преко пуномоћника предузећа „ Теминг Плус“ ДОО Пожега, Ул.Николе Пашића бр.97, законски заступник Алексић Влајна из Ужица, Ул. [REDACTED] за издавање употребне дозволе за употребу и коришћење стамбеног објекта бр.1, спратности П+1 +Пк на катастарској парцели број 816/1 К.О. Пожега, на основу члана 136. Закона о општем управном поступку („Службени гласник РС“, број 18/2016, 95/2018 - аутентично тумачење и 2/2023 - одлука УС), члана 158. став 2. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, број 72/2009, 81/2009-исправка, 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), и члана 46 став 1. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“, број 96/2023), доноси:

**Р Е Ш Е Њ Е**

1. УСВАЈА СЕ захтев инвеститора Недић Радојка из Пожеге, Ул. [REDACTED], ЈМБГ [REDACTED] па се издаје УПОТРЕБНА ДОЗВОЛА за употребу и коришћење стамбеног објекта бр.1, спратности П+1+Пк, површина заузетог земљишта под објектом 84м<sup>2</sup>, укупне бруто развијене грађевинске површине објекта 290,64 м<sup>2</sup>, укупне нето површине објекта 219,96м<sup>2</sup>, висина објекта 9,78м, категорије А, класификациони број 111011, на катастарској парцели бр.816/1 КО Пожега .

Према записнику о обављеном техничком прегледу изведених радова, предметни стамбени објекат је прикључен на водоводну, канализациону и електродистрибутивну мрежу.

2. Предметни стамбени објекат на катастарској парцели број 816/1 КО Пожега, према записнику о обављеном техничком прегледу изведених радова, састоји се од три засебне целине:

Целина I у приземљу – посебан помићни и стамбени део укупне нето површине 61,43 м<sup>2</sup>, укупне бруто површине 83,37м<sup>2</sup>

Целина II на спрату – посебан стамбени део укупне нето површине 76,64 м<sup>2</sup>, укупне бруто површине 98,10м<sup>2</sup>

Целина III на поткровљу – посебан стамбени део укупне нето површине 81,89 м<sup>2</sup>, укупне бруто површине 109,17м<sup>2</sup>

3. Саставни део ове употребне дозволе је Извештај једночлане Комисије за технички преглед бр.4/24 од 25.03.2024.године, „ Теминг Плус“ ДОО Пожега, Ул. Николе Пашића бр.97, председник и члан Зоран Маринковић д.г.и, бр.лиценце: 310 2120 03 и Елаборат геодетских радова од 24.01.2024.године, израђен од ГА „ГЕОДЕТСКА МЕРЕЊА”, Коцељева, Издвојено место Пожега, Николе Пашића број 6, Одговорно лице Владимир Тешић, инж. Геод, овлашћено лице Маринко Митровић.

4. У складу са чланом 28. став 2. Правилника о садржини и начину вршења техничког прегледа објекта, саставу комисије, садржини предлога комисије о утврђивању подобности објекта за употребу, осматрању тла и објекта у току грађења и употребе и минималним гарантним роковима за поједине врсте објеката („Службени гласник РС“, број 27/2015, 29/2016 и 78/2019 и 6/24), минимални гарантни рок износи две године.

5. Сходно члану 5. став 1. Правилника о објектима на које се не примењују поједине одредбе Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, број 85/2015), одредбе Закона и подзаконских аката којима се уређује вршење техничког прегледа објекта не примењују се за утврђивање подобности објекта категорије „А“ за употребу. Сходно члану 5. став 2. Правилника о објектима на које се не примењују поједине одредбе Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, број 85/2015), у случају из става 1. овог члана, уместо извештаја о техничком прегледу, инвеститор уз захтев за употребну дозволу доставља потврду издату од стране лица које испуњава услове прописане Законом за одговорног пројектанта, односно одговорног извођача радова за ту врсту објекта, о томе да је изградња објекта завршена и објекат изведен у складу са техничком документацијом на основу које је

издата грађевинска дозвола, као и да је објекат прикључен или је подобан да буде прикључен на инфраструктурну мрежу, за прикључке који су предвиђени грађевинском дозволом.

6. Сходно члану 158. став 11. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, број 72/2009, 81/2009-исправка, 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), употребна дозвола издаје се за цео објекат или за део објекта који представља техничко-технолошку целину и може се као такав самостално користити.

7. У складу са чланом 98. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, број 72/2009, 81/2009-исправка, 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), по службеној дужности прибављена је потврда Јавног предузећа „Развојна агенција“ број 10-557/2024 од 21.10.2024. године, на основу које је утврђено да инвеститор није у обавези плаћања доприноса за гређевинско земљиште за наведени период због застарелости, те да нема разлике у нето површинама израђеног и пројектованог стамбеног објекта.

## Образложење

Општинској управи Пожега, Одељењу за урбанизам, грађевинарство, стамбено-комуналне послове и заштиту животне средине, поднео је захтев инвеститор Неђић Радојко из Пожеге, Ул. [REDACTED], преко пуномоћника предузећа „Теминг Плус“ ДОО Пожега, Ул.Николе Пашића бр.97, законски заступник Алексић Влајна из Ужица, Ул. [REDACTED], тражећи да се изда употребна дозвола за употребу и коришћење стамбеног објекта бр.1, спратности П+1+Пк, површина заузетог земљишта под објектом 84м<sup>2</sup>, укупне бруто развијене грађевинске површине објекта 290,64 м<sup>2</sup>, укупне нето површине објекта 219,96м<sup>2</sup>, висина објекта 9,78м, категорије А, класификациони број 111011 на катастарској парцели бр.816/1 КО Пожега .

Захтев је примљен у ЦИС-у дана 04.07.2024. године и заведен је под бројем ROP-POZ-21059-IUP-1/2024. Предмет је заведен у Општинској управи Пожега, Одељењу за урбанизам, грађевинарство, стамбено-комуналне послове и заштиту животне средине дана 08.07.2024. године под бројем 002124569 2024 06706 000 000 000 001.

Уз поднети захтев за издавање употребне дозволе за употребу и коришћење стамбеног објекта, инвеститор је овом органу доставио следећу документацију:

-уредно пуномоћје за заступање,

-доказ о уплати републичке административне таксе за захтев, решење и накнаде за ЦЕОП,

-Решење Одељења за привреду и комуналне делатности Скупштине општине Пожега 03 бр.351-337/78 од 03.05.1979. године, којим се Недић Радојку одобрава извођење радова за изградњу стамбене зграде на кат.парцели бр.816/1 КО Бакионица у селу Глумач.

-Извештај једночлане Комисије за технички преглед бр.4/24 од 25.03.2024.године, „ Теминг Плус“ ДОО Пожега, Ул. Николе Пашића бр.97, председник и члан Зоран Маринковић д.г.и, бр.лиценце: 310 2120 03 којим се потврђује да је изградња стамбеног објекта изведена у складу са грађевинском дозволом и техничком документацијом, са предлогом да се изда употребна дозвола за предметни објекат,

-Елаборат геодетских радова од 24.01.2024.године, израђен од ГА „ГЕОДЕТСКА МЕРЕЊА“, Коцељева, Издвојено место Пожега, Николе Пашића број 6, Одговорно лице Владимир Тешић, инж. Геод, овлашћено лице Маринко Митровић.

-Копију плана бр.953-1/2019-116 за кат парцелу бр.816/1 издату од РГЗ-СКН Пожега од 27.05.2019.године.

Извршеним увидом у званичне податке надлежног катастра непокретности и Елаборат геодетских радова од 24.01.2024.године, израђен од ГА „ГЕОДЕТСКА МЕРЕЊА“, Коцељева, Издвојено место Пожега, утврђено је да је објекат снимљен, да површина заузетог земљишта под објектом износи 84м<sup>2</sup>, те да површина из оригиналних мера са лица места одговара површини уписаној у катастру непокретности.

Такође, преко Сервисне магистрале органа, а на основу извршеног увида у званичне податке катастра непокретности, надлежни орган је утврдио да на предметном објекту право својине има инвеститор у делу 1/1, те да је исти активно легитимисан за подношење захтева за издавање употребне дозволе.

Како је подносилац захтева доставио сву потребну документацију, као и доказ о уплати републичких административних такси и накнада, то је захтев усвојен и донето је решење као у диспозитиву.

**УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:** Сходно члану 158. став 16. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“ број 72/2009, 81/2009-исправка, 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), против овог решења може се у року од осам дана од дана достављања изјавити жалба Министарству грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре Републике Србије-Златиборски управни округ Ужице. Жалба се предаје електронски кроз централни информациони систем и за исту се плаћа административна такса у износу од 590,00 динара на рачун Буџет Републике Србије, број рачуна: 840-742221843-57, модел: 97, позив на број: 49-081.

ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ

Драгана Милановић, дипл.правник