

Република Србија



ОПШТИНА ПОЖЕГА

Општинска управа
Одељење за урбанизам,
грађевинарство,
стамбено-комуналне послове и
заштиту животне средине

Број предмета: ROP-POZ-8024-IUP-14/2020

Заводни број: 03 бр. 351-483/2020

15.12.2020. године

П о ж е г а

Општинска управа Пожега, Одељење за урбанизам, грађевинарство, стамбено-комуналне послове и заштиту животне средине, поступајући по захтеву инвеститора Општина Пожега, [REDACTED], уз финансијера Јавно предузеће „Развојна Агенција“ из Пожеге, [REDACTED], за издавање употребне дозволе за употребу и коришћење дела стамбено-пословног објекта, спратности П+4, на катастарској парцели број 393/1 К.О. Пожега, на основу 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, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др.закон и 9/2020) и члана 45. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“, број 68/2019), доноси:

Р Е Ш Е Њ Е

1. УСВАЈА СЕ захтев инвеститора Општина Пожега, [REDACTED], матични број: [REDACTED], ПИБ: [REDACTED], и финансијера Јавно предузеће „Развојна Агенција“ из Пожеге, [REDACTED], матични број: [REDACTED], ПИБ: [REDACTED], па се издаје УПОТРЕБНА ДОЗВОЛА за употребу и коришћење дела стамбено-пословне зграде, бруто површине објекта која је предмет техничког пријема 2832м², нето површине приземља 407м², нето површине првог спрата 503,40м², нето површине другог спрата 504,01м², нето површине трећег спрата 504,02м², нето површине четвртог спрата 503,88м², укупне нето површине објекта која је предмет техничког пријема 2422,31м², спратности објекта која је предмет техничког пријема П+4, категорије В, класификациони број 112222-издвојене и остале стамбене зграде са више од три стана(83,7%), класификациони број 123002-зграде за трговину на велико и мало (16,3%), на катастарској парцели број 393/1 К.О. Пожега.

2. Предметни стамбено-пословни објекат на катастарској парцели број 393/1 К.О. Пожега, састоји се од шест етажа(П+5), док су предмет техничког пријема пет етажа(П+4) и то:

(I) ЕТАЖА – ПРИЗЕМЉЕ, састоји се од следећих посебних делова:

- посебан део број 1 представља пословни простор, нето површине 39,32м²,
- посебан део број 2 представља пословни простор, нето површине 30,51м²,
- посебан део број 3 представља пословни простор, нето површине 30,51м²,
- посебан део број 4 представља пословни простор, нето површине 44,39м²,
- посебан део број 5 представља пословни простор, нето површине 37,69м²,
- посебан део број 6 представља пословни простор, нето површине 44,42м²,
- посебан део број 7 представља пословни простор, нето површине 37,72м²,
- посебан део број 8 представља пословни простор, нето површине 30,48м²,
- посебан део број 9 представља пословни простор, нето површине 30,48м²,
- посебан део број 10 представља пословни простор, нето површине 39,68м²,
- заједнички простор-ходник са степеништем, нето површине 41,80м².

(II) ЕТАЖА – ПРВИ СПРАТ, састоји се од следећих посебних делова:

- посебан део број 11 представља стамбену јединицу, нето површине 33,90м²,
- посебан део број 12 представља стамбену јединицу, нето површине 66,75м²,
- посебан део број 13 представља стамбену јединицу, нето површине 61,77м²,
- посебан део број 14 представља стамбену јединицу, нето површине 42,66м²,
- посебан део број 15 представља стамбену јединицу, нето површине 28,66м²,
- посебан део број 16 представља стамбену јединицу, нето површине 41,87м²,
- посебан део број 17 представља стамбену јединицу, нето површине 60,70м²,
- посебан део број 18 представља стамбену јединицу, нето површине 67,51м²,
- посебан део број 19 представља стамбену јединицу, нето површине 33,66м²,
- заједнички простор-ходник са степеништем, нето површине 65,90м².

(III) ЕТАЖА – ДРУГИ СПРАТ, састоји се од следећих посебних делова:

- посебан део број 20 представља стамбену јединицу, нето површине 33,90м²,
- посебан део број 21 представља стамбену јединицу, нето површине 66,55м²,
- посебан део број 22 представља стамбену јединицу, нето површине 61,77м²,
- посебан део број 23 представља стамбену јединицу, нето површине 42,66м²,
- посебан део број 24 представља стамбену јединицу, нето површине 28,66м²,
- посебан део број 25 представља стамбену јединицу, нето површине 41,87м²,
- посебан део број 26 представља стамбену јединицу, нето површине 60,70м²,
- посебан део број 27 представља стамбену јединицу, нето површине 66,32м²,
- посебан део број 28 представља стамбену јединицу, нето површине 33,66м²,
- заједнички простор-ходник са степеништем, нето површине 67,90м².

(IV) ЕТАЖА – ТРЕЋИ СПРАТ, састоји се од следећих посебних делова:

- посебан део број 29 представља стамбену јединицу, нето површине 33,90м²,
- посебан део број 30 представља стамбену јединицу, нето површине 66,11м²,
- посебан део број 31 представља стамбену јединицу, нето површине 62,19м²,
- посебан део број 32 представља стамбену јединицу, нето површине 42,66м²,

- посебан део број 33 представља стамбену јединицу, нето површине 28,66м²,
- посебан део број 34 представља стамбену јединицу, нето површине 41,87м²,
- посебан део број 35 представља стамбену јединицу, нето површине 60,70м²,
- посебан део број 36 представља стамбену јединицу, нето површине 68,37м²,
- посебан део број 37 представља стамбену јединицу, нето површине 33,66м²,
- заједнички простор-ходник са степеништем, нето површине 65,90м².

(V) ЕТАЖА – ЧЕТВРТИ СПРАТ, састоји се од следећих посебних делова:

- посебан део број 38 представља стамбену јединицу, нето површине 33,90м²,
- посебан део број 39 представља стамбену јединицу, нето површине 66,55м²,
- посебан део број 40 представља стамбену јединицу, нето површине 61,79м²,
- посебан део број 41 представља стамбену јединицу, нето површине 42,66м²,
- посебан део број 42 представља стамбену јединицу, нето површине 28,66м²,
- посебан део број 43 представља стамбену јединицу, нето површине 41,87м²,
- посебан део број 44 представља стамбену јединицу, нето површине 60,97м²,
- посебан део број 45 представља стамбену јединицу, нето површине 68,37м²,
- посебан део број 46 представља стамбену јединицу, нето површине 33,66м²,
- заједнички простор-ходник са степеништем, нето површине 65,40м².

3. Саставни део ове употребне дозволе су извештај комисије за технички преглед изведених радова на објекту из новембра 2020. године, урађен од стране Агенције за грађевински инжењеринг „Инг Пројект“ из Пожеге, са предлогом трочлане комисије коју чине Ковачевић Миљко, дипл. грађ. инж. број лиценце [REDACTED], Маркићевић Милан, дипл. инж. ел. број лиценце [REDACTED], Луковић Перица, дипл. инж. ел. број лиценце [REDACTED], да се изда употребна дозвола за део предметног објекта, обзиром да је утврђивање подобности објекта за употребу спроведено, да је установљено да је објекат завршен и да се може користити у предвиђеној намени, елаборат геодетских радова за изведени објекат и посебне делове објекта из новембра 2020. године, урађен од стране Агенције за инжењерске делатности и техничко саветовање „Прометеј“ из Ариља, са одговорним лицем Богићевић Славољубом, дипл. грађ. инж. број лиценце [REDACTED], елаборат геодетских радова за подземне инсталације од 09.12.2020. године, урађен од стране Привредног друштва за пројектовање, инжењеринг, консалтинг и услуге „Геовелт“ д.о.о. из Пожеге, са одговорним лицем Бојовић Бранком, ЈМБГ: [REDACTED], као и енергетски пасош број: 01/10-20 од 01.10.2020. године, урађен од стране Друштва за инжењеринг, производњу, промет и услуге „Алфацо Инжењеринг“ д.о.о. из Чачка, са одговорним пројектантом Топаловић Глишом, дипл. маш. инж. број лиценце [REDACTED].

4. У складу са чланом 26. став 1. тачка 8. 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), минимални гарантни рок за станове за тржиште износи пет година.

У складу са чланом 28. став 1. тачка 1. 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), минимални гарантни рок за пословне зграде износи две године.

5. Сходно члану 158. став 9. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“ број 72/09, 81/09-исправка, 64/10 – одлука УС, 24/11,121/12, 42/13 – одлука УС, 50/13 – одлука УС, 98/13 – одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др.закон и 9/2020), употребна дозвола издаје се за цео објекат или за део објекта који представља техничко-технолошку целину и може се као такав самостално користити. Према извештају комисије за технички преглед изведених радова на објекту, пети спрат предметног објекта није део техничког пријема јер су изведени само груби грађевински радови, те наведена етажа сходно наведеном није обухваћена овом употребном дозволом.

6. Решењем овог органа, број предмета ROP-POZ-8024-CPA-8/2020, заводни број 03 бр. 351-36/2020 од 07.02.2020. године, инвеститор није обавезан да уплати допринос за уређење грађевинског земљишта. Сходно наведеном, овај орган није прибављао потврду Одељења за инвестиције, јавне набавке и развојне пројекте Општинске управе Пожега о коначном обрачуну доприноса, на основу кога би утврдио да ли је инвеститор у целости измирио плаћање доприноса за изграђену стамбено-пословну зграду, а у вези са чланом 98. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, број 72/09, 81/09-исправка, 64/10 – одлука УС, 24/11,121/12, 42/13 – одлука УС, 50/13 – одлука УС, 98/13 – одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др.закон и 9/2020).

Образложење

Општинској управи Пожега, Одељењу за урбанизам, грађевинарство, стамбено-комуналне послове и заштиту животне средине, поднео је захтев инвеститор Општина Пожега, [REDACTED], уз финансијера Јавно предузеће „Развојна Агенција“ из Пожеге, [REDACTED], преко пуномоћника Ковачевић Миљка из Пожеге, ул. [REDACTED], тражећи да се изда употребна дозвола за употребу и коришћење дела стамбено-пословне зграде, бруто површине објекта која је предмет техничког пријема 2832м², нето површине приземља 407м², нето површине првог спрата 503,40м², нето површине другог спрата 504,01м², нето површине трећег спрата 504,02м², нето површине четвртог спрата 503,88м², укупне нето површине објекта која је предмет техничког пријема 2422,31м², спратности објекта која је предмет техничког пријема П+4, категорије В, класификациони број 112222-издвојене и остале стамбене зграде са више од три стана(83,7%), класификациони број 123002-зграде за трговину на велико и мало (16,3%), на катастарској парцели број 393/1 К.О. Пожега.

Захтев је примљен у ЦИС-у дана 07.12.2020. године и заведен је под бројем ROP-POZ-8024-IUP-14/2020. Предмет је заведен у Општинској управи Пожега,

Одељењу за урбанизам, грађевинарство, стамбено-комуналне послове и заштиту животне средине дана 07.12.2020. године под бројем 351-483/2020.

Уз захтев за издавање употребне дозволе за употребу и коришћење дела стамбено-пословне зграде, инвеститор је овом органу доставио следећу документацију:

- уредно пуномоћје за заступање у овом предмету,
- доказ о уплати републичке административне таксе за захтев, решење и накнаде за ЦЕОП,
- решење Општинске управе Пожега, Одељења за урбанизам, грађевинарство, стамбено-комуналне послове и заштиту животне средине, број предмета: ROP-POZ-8024-CPI-1/2017, 03 бр. 351-83/2017 од 31.03.2017. године, којим се издаје грађевинска дозвола за изградњу стамбено-пословне зграде, спратности П+4, на деловима катастарских парцела број 393/1 и 376/2 К.О. Пожега,
- потврду Општинске управе Пожега, Одељења за урбанизам, грађевинарство, стамбено-комуналне послове и заштиту животне средине, број предмета: ROP-POZ-8024-WA-2/2017, 03 бр. 351-628/2017 од 08.08.2017. године, којом се потврђује почетак извођења радова на изградњи стамбено-пословне зграде на деловима катастарских парцела број 393/1 и 376/2 К.О. Пожега,
- обавештење Општинске управе Пожега, Одељења за инспекцијске послове, грађевинска инспекција, број предмета: ROP-POZ-38058-CCF-1/2017, 03 број: службено од 22.01.2018. године, којим се потврђује да су темељи стамбено-пословне зграде изведени у складу са издатом грађевинском дозволом,
- обавештење Општинске управе Пожега, Одељења за инспекцијске послове, грађевинска инспекција, број предмета: 03 број 356-30/19 од 28.08.2019. године, којим се потврђује да је стамбено-пословна зграда у конструктивном смислу изведена у складу са издатом грађевинском дозволом,
- решење Општинске управе Пожега, Одељења за урбанизам, грађевинарство, стамбено-комуналне послове и заштиту животне средине, број предмета: ROP-POZ-8024-CPA-8/2020, 03 бр. 351-36/2020 од 07.02.2020. године, којим се мења грађевинска дозвола за изградњу стамбено-пословне зграде, спратности П+5, на катастарској парцели број 393/1 К.О. Пожега,
- потврду Општинске управе Пожега, Одељења за урбанизам, грађевинарство, стамбено-комуналне послове и заштиту животне средине, број предмета: ROP-POZ-8024-CPA-8-VC-5/2020, 03 бр. 351-73/2020 од 03.03.2020. године, којом се потврђује да је решење овог органа ROP-POZ-8024-CPA-8/2020, 03 бр. 351-36/2020 од 07.02.2020. године, постало правноснажно,
- услове заштите од пожара, Република Србија, Министарство унутрашњих послова, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Ужицу, 09.31 број 217-17343/19 од 24.12.2019. године,
- решење Министарства унутрашњих послова Републике Србије, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Ужицу, 09.31 број 217-14628/20 од 06.10.2020. године,
- уверење Републичког геодетског завода, Служба за катастар непокретности Пожега, број: 953-1/2020-211 од 23.11.2020. године, којим се потврђује да је дошло до промене броја парцела, односно доказ да је извршено спајање катастарских

парцела број 393/1 и 376/2 К.О. Пожега, у катастарску парцелу број 393/1 К.О. Пожега,

-извештај комисије за технички преглед изведених радова на објекту из новембра 2020. године, урађен од стране Агенције за грађевински инжењеринг „Инг Пројект“ из Пожеге, са предлогом трочлане комисије коју чине Ковачевић Миљко, дипл. грађ. инж. број лиценце [REDACTED], Маркићевић Милан, дипл. инж. ел. број лиценце [REDACTED], Луковић Перица, дипл. инж. ел. број лиценце [REDACTED], да се изда употребна дозвола за део предметног објекта,

-пројекат за извођење број 08.08/2020 из августа 2020. године, са изјавом инвеститора, вршиоца стручног надзора и одговорног извођача радова да је изведено стање једнако пројектованом, урађен од стране пројектанта Пројектни атеље „МС Манчић“ из Чачка, а који се састоји од главне свеске, пројекта архитектуре, пројекта конструкције, пројекта хидротехничких инсталација, пројекта електроенергетских инсталација, пројекта телекомуникационих инсталација, са главним пројектантом Гашовић Светланом, дипл. инж. арх. број лиценце [REDACTED],

-елаборат геодетских радова за изведени објекат и посебне делове објекта из новембра 2020. године, урађен од стране Агенције за инжењерске делатности и техничко саветовање „Прометеј“ из Ариља, са одговорним лицем Богићевић Славољубом, дипл. грађ. инж. број лиценце [REDACTED],

-елаборат геодетских радова за изведени објекат и посебне делове објекта од 25.09.2020. године, урађен од стране Привредног друштва за пројектовање, инжењеринг, консалтинг и услуге „Геовелт“ д.о.о. из Пожеге, са одговорним лицем Бојовић Бранком, ЈМБГ: [REDACTED],

-елаборат геодетских радова за подземне инсталације од 09.12.2020. године, урађен од стране Привредног друштва за пројектовање, инжењеринг, консалтинг и услуге „Геовелт“ д.о.о. из Пожеге, са одговорним лицем Бојовић Бранком, ЈМБГ: [REDACTED],

-главни пројекат заштите од пожара број ГПЗП 239/2020 из септембра 2020. године, урађен од стране пројектанта Друштво за производњу, трговину и услуге „Тесла Системи“ д.о.о. из Београда, са одговорним пројектантом Недић Предрагом, дипл. грађ. инж. број лиценце [REDACTED],

-енергетски пасош број: 01/10-20 од 01.10.2020. године, урађен од стране Друштва за инжењеринг, производњу, промет и услуге „Алфацо Инжењеринг“ д.о.о. из Чачка, са одговорним пројектантом Топаловић Глишом, дипл. маш. инж. број лиценце [REDACTED].

Пошто су подносиоци захтева доставили 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 13. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“ број 72/09, 81/09-исправка, 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/13 – одлука УС, 98/13 – одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др.закон и 9/20), 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 480,00 динара на рачун Буџет Републике Србије, број рачуна: 840-742221843-57, модел: 97, позив на број: 49-081.

Обрађивач:
Младен Ковачевић
дипл. правник

НАЧЕЛНИК
Мирослав Ковачевић,
дипл. правник