

Република Србија



ОПШТИНА ПОЖЕГА

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

Број предмета: ROP-POZ-5938-IUPH-15/2020

Заводни број: 03 бр. 351-427/2020

16.11.2020. године

П о ж е г а

Општинска управа Пожега, Одељење за урбанизам, грађевинарство, стамбено-комуналне послове и заштиту животне средине, поступајући по усаглашеном захтеву инвеститора Суботић Ненада из Пожеге, ул. [REDACTED], Антовић Зорана из Пожеге, ул. [REDACTED], и Новаковић Драгана из Пожеге, ул. [REDACTED], за издавање употребне дозволе за употребу и коришћење стамбено-пословног објекта, бр.зг.1, спратности П+3, на катастарској парцели број 388/1 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 усаглашени захтев инвеститора Суботић Ненада из Пожеге, ул. [REDACTED], ЈМБГ: [REDACTED], Антовић Зорана из Пожеге, ул. [REDACTED], ЈМБГ: [REDACTED], и Новаковић Драгана из Пожеге, ул. [REDACTED], ЈМБГ: [REDACTED], па се издаје УПОТРЕБНА ДОЗВОЛА за употребу и коришћење стамбено-пословног објекта, бр.зг.1, бруто површине приземља 492,78м², нето површине приземља 450,01м², бруто површине првог спрата 470,50м², нето површине првог спрата 405,60м², бруто површине другог спрата 470,50м², нето површине другог спрата 405,33м², бруто површине трећег спрата 470,50м², нето површине трећег спрата 401,99м², укупне бруто површине објекта 1904,28м², укупне нето површине објекта 1662,93м², висине објекта 13,85м, спратности П+3, категорије Б, класификациони број 112221-издвојене и остале стамбене зграде са више од три стана(75%), класификациони број 123002- трговачки центри, зграде са продавницама(25%), на катастарској парцели број 388/1 К.О. Пожега.

2. Предметни стамбено-пословни објекат означен редним бројем 1 на катастарској парцели број 388/1 К.О. Пожега, састоји се од четири етаже и то:

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

- посебан део број 18 представља пословни простор, нето површине 77m^2 ,
- посебан део број 19 представља пословни простор, нето површине 77m^2 ,
- посебан део број 20 представља пословни простор, нето површине $83,76\text{m}^2$,
- посебан део број 21 представља пословни простор, нето површине $74,73\text{m}^2$,
- посебан део број 22 представља пословни простор, нето површине $84,52\text{m}^2$,
- посебан део број 23 представља пословни простор, нето површине $36,23\text{m}^2$,
- заједнички простор-ходник са степеништем, нето површине $16,77\text{m}^2$.

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

- посебан део број 1 представља стамбену јединицу, нето површине $85,56\text{m}^2$,
- посебан део број 2 представља стамбену јединицу, нето површине $35,18\text{m}^2$,
- посебан део број 3 представља стамбену јединицу, нето површине $51,49\text{m}^2$,
- посебан део број 4 представља стамбену јединицу, нето површине $107,42\text{m}^2$,
- посебан део број 5 представља стамбену јединицу, нето површине $44,99\text{m}^2$,
- посебан део број 6 представља стамбену јединицу, нето површине $40,02\text{m}^2$,
- заједнички простор-ходник са степеништем, нето површине $40,94\text{m}^2$.

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

- посебан део број 7 представља стамбену јединицу, нето површине $85,56\text{m}^2$,
- посебан део број 8 представља стамбену јединицу, нето површине $35,18\text{m}^2$,
- посебан део број 9 представља стамбену јединицу, нето површине $52,37\text{m}^2$,
- посебан део број 10 представља стамбену јединицу, нето површине $64,05\text{m}^2$,
- посебан део број 11 представља стамбену јединицу, нето површине $56,86\text{m}^2$,
- посебан део број 12 представља стамбену јединицу, нето површине $67,84\text{m}^2$,
- заједнички простор-ходник са степеништем, нето површине $43,47\text{m}^2$.

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

- посебан део број 13 представља стамбену јединицу, нето површине $104,11\text{m}^2$,
- посебан део број 14 представља стамбену јединицу, нето површине $51,81\text{m}^2$,
- посебан део број 15 представља стамбену јединицу, нето површине $63,93\text{m}^2$,

-посебан део број 16 представља стамбену јединицу, нето површине 56,95м²,

-посебан део број 17 представља стамбену јединицу, нето површине 68м²,
-заједнички простор-ходник са степеништем, нето површине 12,55м².

3. Саставни део ове употребне дозволе су извештај комисије за технички преглед изведених радова на објекту из октобра 2020. године, урађен од стране Агенције за грађевински инжењеринг „Инг Пројект“ из Пожеге, са предлогом четворочлане комисије коју чине Ковачевић Миљко, дипл. грађ. инж. број лиценце [REDACTED], Марјановић Миломир, дипл. инж. ел. број лиценце [REDACTED], Недић Предраг, дипл. грађ. инж. број лиценце [REDACTED], Кузељевић Лука, дипл. маш. инж. број лиценце [REDACTED], да се изда употребна дозвола за предметни објекат, обзиром да је утврђивање подобности објекта за употребу споведено, 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 од 15.10.2020. године, урађен од стране Геодетске агенције „Аксис“ из Ваљева, са одговорним лицем Милутиновић Душком, маст. инж. геодез. бр. лиценце [REDACTED], као и елаборат геодетских радова за подземне инсталације од 28.10.2020. године, урађен од стране Геодетске агенције „Аксис“ из Ваљева, са одговорним лицем Милутиновић Душком, маст. инж. геодез. бр. 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 објекта („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 објекта („Службени Гласник РС“, број 27/2015, 29/2016 и 78/2019), минимални гарантни рок за пословне зграде износи две године.

5. У складу 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), по службеној дужности прибављена је потврда Одељења за инвестиције, јавне набавке и развојне пројекте број 09-293/2020 од 13.11.2020. године, на основу које је утврђено да су инвеститори у целости измирили плаћање доприноса за изграђени стамбено-пословни објекат и да нема разлике у површинама.

Образложење

Општинској управи Пожега, Одељењу за урбанизам, грађевинарство, стамбено-комуналне послове и заштиту животне средине, поднели су усаглашени захтев инвеститори Суботић Ненад из Пожеге, ул. [REDACTED], Антовић Зоран из Пожеге, ул. [REDACTED], и Новаковић Драган из Пожеге, ул. [REDACTED], преко пуномоћника Ковачевић Миљка из Пожеге, ул. Цара [REDACTED], тражећи да се изда употребна дозвола за употребу и коришћење стамбено-пословног објекта, бр.зг.1, бруто површине приземља 492,78м², нето површине приземља 450,01м², бруто површине првог спрата 470,50м², нето површине првог спрата 405,60м², бруто површине другог спрата 470,50м², нето површине другог спрата 405,33м², бруто површине трећег спрата 470,50м², нето површине трећег спрата 401,99м², укупне бруто површине објекта 1904,28м², укупне нето површине објекта 1662,93м², висине објекта 13,85м, спратности П+3, категорије Б, класификациони број 112221-(75%), класификациони број 123002-(25%), на катастарској парцели број 388/1 К.О. Пожега.

Усаглашени захтев је примљен у ЦИС-у дана 06.11.2020. године и заведен је под бројем РОР-РОЗ-5938-ИУРН-15/2020. Предмет је заведен у Општинској управи Пожега, Одељењу за урбанизам, грађевинарство, стамбено-комуналне послове и заштиту животне средине дана 09.11.2020. године под бројем 351-427/2020.

Уз усаглашени захтев за издавање употребне дозволе за употребу и коришћење стамбено-пословног објекта, инвеститори су овом органу доставили 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 РОР-РОЗ-5938-СРПН-4/2019, 03 бр. 351-283/2019 од 16.08.2019. године, којим се издаје грађевинска дозвола за изградњу стамбено-пословног објекта на катастарским парцелама број 387/1, 387/2, 387/3, 388/1, 388/3, 388/4, 393/6 све К.О. Пожега,
- решење Општинске управе Пожега, Одељења за урбанизам, грађевинарство, стамбено-комуналне послове и заштиту животне средине РОР-РОЗ-5938-СРА-11/2020, 03 бр. 351-121/2020 од 29.04.2020. године, којим се мења грађевинска дозвола за изградњу стамбено-пословног објекта на катастарским парцелама број 388/1, 393/11, 393/12 све К.О. Пожега,
- солемнизовани уговор о преносу права својине непосредном погодбом, број ОПУ: 353/2020 од 30.06.2020. године, закључен између Општине Пожега са једне стране и инвеститора, са друге стране, а којим се отуђују делови катастарских парцела број 393/11 и 393/12 К.О. Пожега,
- решење Републичког геодетског завода, Служба за катастар непокретности Пожега, бр.952-02-3-145-6041/2019 од 05.10.2020. године, којим се врши промена броја парцела, односно доказ да је извршено спајање катастарских парцела број 388/1, 393/11, 393/12, све К.О. Пожега,

-извештај комисије за технички преглед изведених радова на објекту из октобра 2020. године, са предлогом четворочлане комисије коју чине Ковачевић Миљко, дипл. грађ. инж. број лиценце [REDACTED], Марјановић Миломир, дипл. инж. ел. број лиценце [REDACTED], Недић Предраг, дипл. грађ. инж. број лиценце [REDACTED], Кузељевић Лука, дипл. маш. инж. број лиценце [REDACTED], да се изда употребна дозвола за предметни објекат,

-пројекат за извођење број 02/2019 из септембра 2020. године, са изјавом инвеститора, вршиоца стручног надзора и одговорног извођача радова да је изведено стање једнако пројектованом, урађен од стране пројектанта „Архитекта Горким“ из Пожеге, а који се састоји од главне свеске, пројекта архитектуре, пројекта конструкције, пројекта хидротехничких инсталација, пројекта електроенергетских инсталација, пројекта телекомуникационих и сигналних инсталација, пројекта машинских инсталација грејања, са главним пројектантом Вујовић Зораном, дипл. инж. арх. број лиценце [REDACTED],

-елаборат геодетских радова за изведени објекат и посебне делове објекта од 15.10.2020. године, урађен од стране Геодетске агенције „Аксис“ из Ваљева, са одговорним лицем Милутиновић Душком, маст. инж. геодез. бр. лиценце [REDACTED],

-елаборат геодетских радова за подземне инсталације од 28.10.2020. године, урађен од стране Геодетске агенције „Аксис“ из Ваљева, са одговорним лицем Милутиновић Душком, маст. инж. геодез. бр. лиценце [REDACTED],

-главни пројекат заштите од пожара број 601-108/20-ПЗИ од 01.10.2020. године, урађен од стране пројектанта „Техпро“ д.о.о. из Београда, са одговорним пројектантом Рабреновић Дејаном, дипл. инж. ел. број лиценце [REDACTED],

-енергетски пасош број: ЕР000551186 од 28.10.2020. године, урађен од стране „Старт-Хоусе“ д.о.о. из Ужица, са одговорним инжењером Росић Мирком, број лиценце [REDACTED].

Сходно члану 8ђ. став 7. 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), подносилац захтева не доставља поново документацију, нити плаћа административну таксу и друге накнаде које је већ доставио, односно платио у поступку у коме је тај акт донет.

Пошто су подносиоци захтева доставили сву потребну документацију, као и доказ о уплати републичких административних такси и накнада, то је усаглашени 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 9/2020), 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

РУКОВОДИЛАЦ,
Нада Красић, д.п.п.