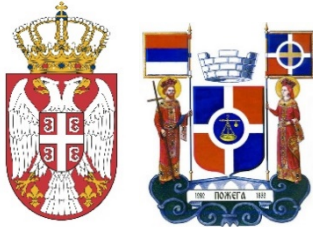


Република Србија

ОПШТИНА ПОЖЕГА



Општинска управа

Одељење за урбанизам,

грађевинарство,

стамбено-комуналне послове и

заштиту животне средине

Број предмета: ROP-POZ-43915-IUP-1/2023

Заводни број: 03 бр. 351-822/2023

29.04.2024. 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 Дробњак Љубице из Пожеге, Ул. [REDACTED], поднетог преко пуномоћника Ковачевић Миљка из Пожеге, ул. Цара Лазара бр.28, за издавање употребне дозволе за употребу и коришћење пословно- стамбеног објекта број.4, спратности Пр+2+Пт на катастарској парцели број 39/1 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 Дробњак Љубице ЈМБГ [REDACTED] из Пожеге, Ул. [REDACTED], па се издаје УПОТРЕБНА ДОЗВОЛА за употребу и коришћење пословно-стамбеног објекта број 4, спратности Пр+2+Пт, бруто површина основе објекта 84,00м², укупна бруто површина објекта 336м², укупна нето површина објекта 271,79м², висина објекта 13,09м, категорије А, класификациони број 112211-(82,95%) категорија Б, класификациони број 123001-(17,05%) постојећи на катастарској парцели број 39/1 К.О. Пожега .

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

2. Предметни пословно-стамбени објекат означен редним бројем 4 на катастарској парцели број 39/1 КО Пожега, према записнику о обављеном техничком прегледу изведених радова, састоји се од четири засебне целине:

Целина I у приземљу – посебан пословни део број 1 нето површине затвореног простора 46,34 м².

Целина II на спрату I – посебан стамбени део број 1 нето површине 66,07 м². Заједнички степенишни простор нето површине 9,08м².

Целина III на спрату II – посебан стамбени део број 2 нето површине 66,07 м². Заједнички степенишни простор нето површине 9,08м².

Целина IV на поткровљу – посебан стамбени део број 3 нето површине 66,07 м². Заједнички степенишни простор нето површине 9,08м²,

3. Саставни део ове употребне дозволе су записник једночлане комисије о обављеном техничком прегледу изведених радова из месеца децембра 2023. године, председник комисије Ковачевић Миљко, дипл. грађ. инж. број лиценце 310 5941 03, елаборат геодетских радова снимања висине слемена објекта на кат.парцели бр.39/1 КО Пожега за потребе издавања употребне дозволе од 22.12.2023. године, урађен од стране Геодетског бироа Чајетина, одговорно лице Јакшић Раде дипл. инж. геодезије.

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. 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 10-202/2024 од 22.04.2024. године, на основу које је утврђено да је инвеститор у целости измирила

плаћање доприноса за изграђени пословно-стамбени објекат и да нема разлике у површинама.

Образложење

Општинској управи Пожега, Одељењу за урбанизам, грађевинарство, стамбено-комуналне послове и заштиту животне средине, поднела је захтев инвеститор Дробњак Љубица из Пожеге, Ул. [REDACTED] преко пуномоћника Ковачевић Миљка из Пожеге, Ул. Цара Лазара бр.28, тражећи да се изда употребна дозвола за употребу и коришћење пословно-стамбеног објекта број.4, спратности Пр+2+Пт бруто површина основе објекта $84,00\text{m}^2$, укупна бруто површина објекта 336m^2 , укупна нето површина објекта $271,79\text{m}^2$, који се састоји од четири засебне целине и то целина I у приземљу - Пословни део број 1 нето површине затвореног простора $46,34\text{m}^2$, Целина II на спрату I – посебан стамбени део број 1 нето површине $66,07\text{m}^2$. Заједнички степенишни простор нето површине $9,08\text{m}^2$, Целина III на спрату II – посебан стамбени део број 2 нето површине $66,07\text{m}^2$. Заједнички степенишни простор нето површине $9,08\text{m}^2$, Целина IV на поткровљу – посебан стамбени део број 3 нето површине $66,07\text{m}^2$. Заједнички степенишни простор нето површине $9,08\text{m}^2$, постојећи на катастарској парцели број 39/1 К.О. Пожега. Категорије А, класификациони број 112211-(82,95%), категорија Б, класификациони број 123001-(17,05%) на катастарској парцели број 39/1 К.О. Пожега.

Захтев је примљен у ЦИС-у дана 27.12.2023. године и заведен је под бројем РОП-РОЗ-43915-IUP-1/2023. Предмет је заведен у Општинској управи Пожега, Одељењу за урбанизам, грађевинарство, стамбено-комуналне послове и заштиту животне средине дана 28.12.2023. године под бројем 351-833/2023.

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,

-Правноснажно Решење Комитета за урбанизам, грађевинарство и стамбено-комуналне делатности Општине Пожега, 04 број 351-3/85 од 01.07.1986. године, којим се Петровић Љубици и Предрагу одобрава изградња три пословно стамбене зграде, спратности П+2+Пт на катастарској парцели број 39/1 К.О. Пожега.

-предлог Комисије по обављеном техничком прегледу изведених радова од децембра 2023. године, председника Комисије Ковачевић Миљка, дипл. грађ. инж. број лиценце 310 5941 03, којим се потврђује да је изградња пословно-стамбеног објекта изведена у складу са грађевинском дозволом и техничком документацијом, са предлогом да се изда употребна дозвола за предметни објекат,

- елаборат геодетских радова снимања висине слемена објекта на кат.парцели бр.39/1 КО Пожега за потребе издавања употребне дозволе од 22.12.2023. године, урађен од стране Геодетског бироа Чајетина, одговорно лице Јакшић Раде дипл. инж. геодезије.

- скица постојећих инсталација и водова на кат.парцели број 39/1 од 17.08.2020.године, израђена од стране ПГР „Геодетска мерења“ Коцељева, Ул.Немањина бр.93, Издвојено место Пожега, Ул.Николе Пашића бр.6, одговорно лице Митровић Маринко.

Извршеним увидом у званичне податке надлежног катастра непокретности и елаборат геодетских радова, утврђено је да је објекат снимљен, да површина заузетог земљишта под објектом износи 84м², те да површина из оригиналних мера са лица места одговара површини уписаној у катастру непокретности.

Сходно члану 17 став 4. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“, број 96/2023), преко Сервисне магистрале органа, а на основу извршеног увида у званичне податке катастра непокретности, надлежни орган је утврдио да на предметном објекту власник односно држалац није утврђен са обимом удела 1/1. Извршеним увидом у достављено правоснажно Решење Комитета за урбанизам, грађевинарство и стамбено-комуналне делатности Општине Пожега, 04 број 351-3/85 од 01.07.1986. године, утврђено је да је Петровић Љубици и Предрагу одобрена изградња три пословно стамбене зграде, спратности П+2+Пт на катастарској парцели број 39/1, те да је инвеститор на основу предметног решења активно легитимисана за подношење захтева за издавање употребне дозволе.

Пошто 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 560,00 динара на рачун Буџет Републике Србије, број рачуна: 840-742221843-57, модел: 97, позив на број: 49-081.

Обрађивач:

Драгана Милановић, дипл. правник.

РУКОВОДИЛАЦ,

Мирјана Вајовић, д.п.п.