

Република Србија

ОПШТИНА ПОЖЕГА



Општинска управа

Одељење за урбанизам,

грађевинарство,

стамбено-комуналне послове и

заштиту животне средине

Број предмета: ROP-POZ-11429-IUP-1/2025

Заводни број: 001943210 2025 06706 004 000 351 145

30.06.2025. 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 Јаћимовић Милете** из Пожеге, [REDACTED], поднетог преко **пуномоћника Ковачевић Миљка** из Пожеге, [REDACTED], за издавање **дозволе за употребу и коришћење реконструисаног стамбеног простора у приземљу стамбено-пословне зграде бр. 1 и подељеног у два пословна простора, на кат.парцели бр. 191/2 КО 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) и члана 45 став 1. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“, број 96/2023), доноси:

Р Е Ш Е Њ Е

ОДБАЦУЈЕ СЕ захтев **инвеститора Јаћимовић Милете** из Пожеге, [REDACTED], ЈМБГ: [REDACTED] за издавање **дозволе за употребу и коришћење реконструисаног стамбеног простора у приземљу стамбено-пословне зграде бр. 1 и подељеног у два пословна простора, на кат.парцели бр. 191/2 КО**

Пожега; укупне нето површине стана пре реконструкције 65м², након реконструкције и поделе на два пословна простора, нето површина једног локала је 20,93м², нето површина другог локала 44,18м²; предметни простор је категорије Б, класификациони број 123001, јер нису испуњени формални услови за издавање решења о употребној дозволи.

О б р а з л о ж е њ е

Општинској управи Пожега, Одељењу за урбанизам, грађевинарство, стамбено-комуналне послове и заштиту животне средине, поднео је захтев инвеститор Јаћимовић Милета из Пожеге, [REDACTED], преко пуномоћника Ковачевић Миљка из Пожеге, [REDACTED], за издавање дозволе за употребу и коришћење реконструисаног стамбеног простора у приземљу стамбено-пословне зграде бр. 1 и подељеног у два пословна простора, на кат.парцели бр. 191/2 КО Пожега; укупне нето површине стана пре реконструкције 65м², након реконструкције и поделе на два пословна простора, нето површина једног локала је 20,93м², нето површина другог локала 44,18м²; предметни простор је категорије Б, класификациони број 123001.

Захтев је примљен у ЦИС-у дана 22.04.2025. године и заведен је под бројем ROP-POZ-11429-IUP-1/2025. Предмет је заведен у Општинској управи Пожега, Одељењу за урбанизам, грађевинарство, стамбено-комуналне послове и заштиту животне средине дана 23.04.2025. године, под бројем 001943210 2025 06706 004 000 351 145.

Уз поднети захтев за издавање дозволе за употребу и коришћење реконструисаног стамбеног простора у приземљу стамбено-пословне зграде бр. 1 и подељеног у два пословна простора, на кат.парцели бр. 191/2 КО Пожега, инвеститор је овом органу доставио следећу документацију:

1. уредно Овлашћење за заступање,
2. доказ о уплати републичке административне таксе за захтев и решење, као и доказ о уплати накнаде за ЦЕОП,
3. Главни пројекат реконструкције стамбеног у пословни простор, израђен од стране пројектног бироа "ТИМ ИНЖЕЊЕРИНГ"д.о.о. Ариље, главни пројектант Зоран Маринковић д.и.г.
4. Извештај комисије за технички преглед изведених радова на објекту, израђен од стране Ковачевић Миљка д.и.г., број лиценце: 310 5941 03, председника комисије, од априла 2025. године
5. Елаборат геодетских радова – идентификација пословног простора уз захтев за издавање одобрења за употребу, израђен од стране "ГЕОДЕТСКА МЕРЕЊА", Коцељева, Карађорђева 19, одговорно лице Владимир Тешић, инж. геод., од 14.04.2025.година
6. Налаз вештака грађевинске струке – идентификација пословног простора у стамбено пословној згради за колективно становање на кат. Парцели бр. 191/2 КО Пожега, издат од стране судског вештака грађевинске струке Недељковић Милијана инж. грађ. из Ариља, од 14.02.2025.год.
7. Грађевинска дозвола за реконструкцију стана и претварање у пословни простор површине 65м², који се налази у приземљу колективне стамбене

зграде По+П+2 на кат. парцели 191/2 КО Пожега у Улици Књаза Милоша бр.12, 03 број 351-101/2000 од 12.12.2000. год., издата од стране Одељења за урбанизам, грађевинство и комуналне деланости општинске управе у Пожеги

8. Извод из базе података катастра непокретности за кат. Парцелу бр. 191/2 КО Пожега
9. Копија катастарског плана предметне кат. Парцеле, издата од стране Службе за катастар непокретности Пожега број: 953-145-3739/2025 од 05.02.2025. године
10. Одлука о сагласности скупштине станара предметне стамбено-пословне зграде, на реконструкцију стана у пословни простор у згради у Пожеги, Ул. Кнеза Милоша бр. 12, потписана од стране станара 24.07.2000. године.

Извршеним увидом у званичне податке надлежног катастра непокретности, утврђено је да је на предметној парцели и објекту, као власник уписана Република Србија са уделом 1/1, корисник Министарство одбране. Према подацима о посебном делу објекта – В2 лист, ималац права на истом је Јаћимовић (Радосав) Милета у уделу 1/1.

По пријему захтева и приложене документације, овај орган је приступио проверавању испуњености формалних услова за даље поступање, па је утврдио да нису испуњени формални услови за доношење решења којим би се одобрила употреба и коришћење предметног објекта.

Наиме, анализом документације приложене уз предметни захтев утврђено је следеће:

1. Није приложен **геодетски елаборат етажирања**, обзиром на то да је предметни стамбени простор подељен на два међусобно независна пословна простора,
2. Извештај стручног лица о обављеном техничком прегледу изведених радова, грађевинска дозвола, урбанистичка дозвола, главни пројекат и налаз вештака грађевинске струке **нису усаглашени** у погледу тачно дефинисаних граница пословног простора, као и саме поделе на два локала; анализом свих наведених докумената не може се закључити које је заправо фактичко стање за које се исходује урбанистичка дозвола.

Након отклањања утврђених недостатака, подносилац захтева може, у складу са чланом 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, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019-др.закон, 9/2020 и 52/2021) и чланом 45 став 2 Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“, број 96/2023), поднети нов, усаглашени захтев у року од тридесет дана од дана објављивања .

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.

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: 17-081-06705.

ОБРАЋИВАЧ:

Ивана Лукић м.и.а.

РУКОВОДИЛАЦ ОДЕЉЕЊА

Драгана Милановић, дипл.правник