

Република Србија
ОПШТИНА ПОЖЕГА



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

Број предмета: ROP-POZ-10586-IUPH-24/2025

Заводни број: 003847041 2025 06706 004 000 351 145

14.10.2025. 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 СЗР "БУМИКС" Бранислав Николић предузетник [REDACTED], Пожега, поднетог преко пуномоћника Стевановић Добривоја, [REDACTED], Пожега, за издавање дозволе за употребу и коришћење стамбено-пословног објекта бр. 3, спратности По+П+5 на кат.парцели бр. 358/8 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), 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 усаглашен захтев инвеститора СЗР "БУМИКС" Бранислав Николић предузетник [REDACTED], Пожега, МБПЛ: [REDACTED], ПИБ: [REDACTED], па се издаје дозвола за употребу и коришћење стамбено-пословног објекта бр. 3, спратности По+П+5 на кат.парцели бр. 358/8 КО Пожега, величине према подацима из Главне свеске:

укупне БГРП објекта: 4.052,26м²,

укупне нето површине објекта: 4.217,83м²,

површина земљишта под објектом: 667,76м²,

висине објекта 21,11м,

категорије В, класификациони број: 112222 – стамбена зграда В категорија – 70%, 122012 – пословна зграда В категорија – 13,2%, 124210 – гаража – 16,8%.

Према Извештају комисије за технички преглед изведених радова на изградњи предметног објекта ради издавања употребне дозволе број: 07-07/2025 од 07.07.2025. године, утврђено је да су радови на извођењу електро, машинских, телекомуникационих, хидротехничких, унутрашњих гасних инсталација изведени у складу са ПЗИ, те да је изведено стање једнако пројектованом. Такође, спроведене су мере заштите од пожара, предвиђене Главним пројектом заштите од пожара (на који је добијена Сагласнос надлежног органа за ту област).

2. Саставни део ове употребне дозволе је:

- *Извештај комисије за технички преглед објекта ради издавања употребне дозволе* број: 07-07/2025 од 07.07.2025. године израђен од стране правног лица задуженог за технички преглед објекта Novotek Energy doo, одговорно лице: Предраг Радивојевић, од јула 2025. године,
- *Елаборат геодетских радова за потребе добијања употребне дозволе*, број: 952-145-49114/2025 од 16.06.2025. године, израђен од стране геодетске агенције АДАМ ЂОКОВИЋ ПР “ГЕО ГРИД ИНГ”, са одговорним лицем Небојша Ђедовић, стр.инж.геод., број лиценце: 02 0888 23
- *Елаборат геодетских радова – посебни делови објекта број 3 на кат парцели 358/8 КО Пожега*, израђен од стране геодетске агенције АДАМ ЂОКОВИЋ ПР “ГЕО ГРИД ИНГ”, са одговорним лицем Небојша Ђедовић, стр.инж.геод., број лиценце: 02 0888 23
- *Елаборат геодетских радова – снимање водова за потребе употребне дозволе у поступку обједињене процедуре*, израђен од стране геодетске агенције АДАМ ЂОКОВИЋ ПР “ГЕО ГРИД ИНГ”, са одговорним лицем Небојша Ђедовић, стр.инж.геод., број лиценце: 02 0888 23

3. 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 објекта („Службени гласник РС“, број 27/2015, 29/2016 и 78/2019 и 6/24), **минимални гарантни рок износи две године.**

4. 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 10-747/2025 од 13.10.2025. године, на основу које је утврђено **да је инвеститор измирио накнаду за уређење грађевинског земљишта** и констатовано да **нема разлике у површинама пројектованог и изграђеног** стамбено-пословног објекта бр.3, спратности П0+П+5, инвеститор СЗР „БУМИКС“ Бранислав Николић ПР, Висибаба бб, Пожега на катастарској парцели број 358/8 К.О. Пожега.

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 усаглашен захтев **инвеститор СЗР "БУМИКС"** Бранислав Николић предузетник [REDACTED], Пожега, преко **пуномоћника Стевановић Добривоја**, [REDACTED], Пожега, да се изда дозвола за употребу и коришћење стамбено-пословног објекта бр. 3, спратности По+П+5 на кат.парцели бр. 358/8 КО Пожега, величине према подацима из Главне свеске:
укупне БГРП објекта: 4.052,26м²,
укупне нето површине објекта: 4.217,83м²,
површина земљишта под објектом: 667,76м²,
висине објекта 21,11м,
категорије В, класификациони број: 112222 – стамбена зграда В категорија – 70%, 122012 – пословна зграда В категорија – 13,2%, 124210 – гаража – 16,8%.

Захтев је примљен у ЦИС-у дана 17.09.2025. године, и заведен је под бројем ROP-POZ-10586-IUPH-24/2025.

Предмет је заведен у Општинској управи Пожега, Одељењу за урбанизам, грађевинарство, стамбено-комуналне послове и заштиту животне средине дана 17.09.2025. године, под бројем 003847041 2025 06706 004 000 351 145.

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

PDF формат

- уредно пуномоћје за заступање,
- доказ о уплати републичке административне таксе за захтев и решење, као и доказ о уплати накнаде за ЦЕОП,
- Решење о кућном броју број: 952-02-10-145-3605/2025 од 04.02.2025. издато од стране РГЗ РС, Одељење за адресни регистар
- Елаборат геодетских радова за потребе добијања употребне дозволе, број: 952-145-49114/2025 од 16.06.2025. године, израђен од стране геодетске агенције АДАМ ЂОКОВИЋ ПР "ГЕО ГРИД ИНГ", са одговорним лицем Небојша Ђедовић, стр.инж.геод., број лиценце: 02 0888 23,
- Елаборат геодетских радова – посебни делови објекта број 3 на кат парцели 358/8 КО Пожега, израђен од стране геодетске агенције АДАМ ЂОКОВИЋ ПР "ГЕО ГРИД ИНГ", са одговорним лицем Небојша Ђедовић, стр.инж.геод., број лиценце: 02 0888 23,
- Елаборат геодетских радова – снимање водова за потребе употребне дозволе у поступку обједињене процедуре, израђен од стране геодетске агенције АДАМ ЂОКОВИЋ ПР "ГЕО ГРИД ИНГ", са одговорним лицем Небојша Ђедовић, стр.инж.геод., број лиценце: 02 0888 23
- ПЗИ број 48/2021 – ПЗИ од марта 2024. године, израђен од стране пројектанта СГР "Арм Пројект", Пожега, главни пројектант Добривоје Стевановић д.и.г., број лиценце: 310 L601 12, састоји се из:

1. 0 – главне свеске
2. 1 – пројекта архитектуре
3. 2/1 – пројекта конструкције
4. 3 – пројекат хидротехничких инсталација
5. 4 – пројекат електроенергетских инсталација
6. 4 - пројекат електроенергетских инсталација УГИ

7. 5/2 – пројекат телекомуникационих и сигналних инсталација – систем детекције угљен-монооксида у гаражама
8. 6 – пројекат машинских инсталација
9. 6 – пројекат УГИ са гасном котларницом
10. 6/3 – пројекат лифта
11. Главни пројекат заштите од пожара
12. Сертификат о енергетским својствима објекта

• Изјаве извођача радова, стручног надзора и инвеститора:

1. Архитектонско - грађевинских радова
2. Електроенергетских инсталација
3. Машинских инсталација
4. Хидротехничких инсталација

DWG формат

- Графичка документација за пројекат архитектуре, конструкције, хидротехничких нсталација

Накнадно достављена документација која се налази на ЦЕОПу у делу "Документи осталих учесника у поступку":

1. Графичка документација за пројекат лифта, машинских инсталација, УГИ са гасном котларницом, електроенергетских инсталација, систем за дојаву гаса, електроенергетских УГИ
2. Извештај комисије за технички преглед изведених радова на објекту
3. Изјава инвеститора, стручног надзора и извођача грађевинских радова

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

1. доказ о уплати републичке административне таксе за захтев и решење, као и доказ о уплати накнаде за ЦЕОП,
2. ПЗИ број 48/2021 – ПЗИ од марта 2024. године израђен од стране СГР „Арм пројект“ Пожега, Ул. Мајке Јевросиме бр. 10, главни пројектант Добривоје Стевановић, д.и.г., број лиценце: 310 L601 12, који се (према подацима из главне свеске) састоји из:

0 – главне свеске,

1 - пројекта архитектуре,

2/1 – пројекта конструкције,

3 – пројекта хидротехничких инсталација,

4 – пројекта електроенергетских инсталација,

4 - пројекта електроенергетских инсталација УГИ,

5 – пројекта телекомуникационих и сигналних инсталација,

6 – пројекат машинских инсталација,

6 - пројекат машинских инсталација УГИ,

6 – пројекат лифта

3. Главни пројекат заштите од пожара број: П- 24/25 од фебруара 2025. године, израђен од стране "SECURITON d.o.o" Нови Београд, одговорни

пројектант: Слађана Ј. Савић д.и.е., број лиценце МУП: 07 број 152-110/13

4. Технички извештај о реализованим геодетским радовима - снимање објекта за потребе добијања употребне дозволе у поступку обједињене процедуре на к.п.бр. 358/8 КО Пожега број: 952-145-49114/2025 од 16.06.2025. год., израђен од стране Адам Ђоковић ПР "ГЕО ГРИД ИНГ", Одговорно лице: Небојша Ђедовић, стр.инж.геод.
5. Енергетски пасош за стамбене зграде бр. ЕР000920092 од 07.07.2025. са роком важења до 07.07.2035. године, израђен од стране стране „START-HOUSE“ Ужице, главни и одговорни пројектант Мирко Росић, број лиценце: 381035512
6. Изјава инвеститора, стручног надзора и извођача хидротехничких инсталација - Инвеститор: СЗР "БУМИКС", Висибаба (заступник: Бранислав Николић); Стручни надзор хидротех. инст: СЗР „Арм пројект“ [REDACTED], Пожега (заступник: Добивоје Стевановић, диг); Извођач: „AQUAMEN“ [REDACTED], Ариље (Одговорни извођач: Зоран Павловић, диг) од маја 2025. године
7. Изјава инвеститора, стручног надзора и извођача телекомуникационих и сигналних инсталација - Инвеститор: СЗР "БУМИКС", [REDACTED] (заступник: Бранислав Николић); Стручни надзор електро. инст: СЗР „Арм пројект“ [REDACTED], Пожега (заступник: Бранислав Ристановић, д.и.е.); Извођач: „ELEKTROMONTER“ DOO [REDACTED], Пожега (извођач: Љубомир Вучићевић, д.и.е.) од јула 2025. године
8. Изјава инвеститора, стручног надзора и извођача електроенергетских инсталација - Инвеститор: СЗР "БУМИКС", [REDACTED] (заступник: Бранислав Николић); Стручни надзор електро. инст: СЗР „Арм пројект“ [REDACTED], Пожега (заступник: Бранислав Ристановић, д.и.е.); Извођач: „ELEKTROMONTER“ DOO [REDACTED], Пожега (извођач: Љубомир Вучићевић, д.и.е.) од јула 2025. године
9. Изјава инвеститора, стручног надзора и извођача архитектонскограђевинских радова - Инвеститор: СЗР "БУМИКС", Висибаба (заступник: Бранислав Николић); Стручни надзор арх – грађ. радова: СЗР „Арм пројект“ [REDACTED], Пожега (заступник: Добивоје Стевановић, диг); Извођач: „Бошковић АДС“ д.о.о. Пожега, [REDACTED] (Одговорни извођач: Милош Шолаја, диг) од маја 2025. године
10. Изјава инвеститора, стручног надзора и извођача машинских инсталација - Инвеститор: СЗР "БУМИКС", Висибаба (заступник: Бранислав Николић); Извођач: „TERMoeLEKTROFRIGO“, [REDACTED], Ужице (Одговорни извођач: Срђан Кораћ, дипл. инж. маш.); Стручни надзор машинских радова: СЗР „Арм пројект“ [REDACTED], Пожега (Милош Новосел, дипл. маш. инж.)
11. Локацијски услови број: ROP-POZ-10586-LOCAN-9/2023, заводни број: 03 број 350–813/2023 од 23.01.2024.год.
12. Извештај комисије о техничком прегледу објекта за потребе издавања употребне дозволе број: 07-07/2025 од 07.07.2025. године; комисија за технички преглед објекта у саставу: Јелена Голубовић д.и.а., број лиценце: 321 А278 24, Жељан Лазовић д.и.г., број лиценце: 314 F961 08, МУПа: 07-152- 109/13, Милован Маслаћ д.и.е., број лиценце: 450 4743 04, Горан Павловић д.и.м., број лиценце: 330 В707 05 са потврдом да је изведено стање објекта у складу са пројектом за грађевинску дозволу број: ROP-POZ-32509-CP16/2020 од 16.10.2020., као и да је објекат подобан за употребу и не угрожава коришћење суседних објеката, те стога се даје предлог да се инвеститору изда употребна дозвола за предметни објекат

13. Елаборат геодетских радова – посебни делови објекта број 3 на кат. Парцели 358/8 К.О. Пожега, израђен од стране Агенције за геодетске послове "ГЕО ГРИД ИНГ" Адам Ђоковић ПР, одговорно лице: Небојша Ђедовић стр. инж. геод.

По службеној дужности, из комплетног досијеа предметног захтева прибављен је документ о грађевинској дозволи број: ROP-POZ-46445-CPIH-3/2022, заводни број: 03 бр. 351-474/2022 од 27.09.2022. године, издат од стране Општинске управе, Одељења за урбанизам, грађевинарство, стамбено-комуналне послове и заштиту животне средине.

Извршеним увидом у пројектну документацију и Извештај затеченог стања, утврђено је да нема одступања у површинама изграђеног и пројектованог стамбеног објекта.

Обзиром да је подносилац захтева доставио сву потребну документацију, као и доказ о уплати републичких административних такси и накнада, то је захтев усвојен и сходно члану 46 Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем, донето 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 610,00 динара на рачун Буџет Републике Србије, број рачуна: 840-742221843-57, модел: 97, позив на број: 17-081-06705.

ОБРАЂИВАЧ:

Ивана Лукић м.и.а.

РУКОВОДИЛАЦ ОДЕЉЕЊА
Дргана Милановић, дипл.правник