

Република Србија
ОПШТИНА ПОЖЕГА



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

Број предмета: ROP-POZ-798-IUP-18/2025

Заводни број: 003964237 2025 06706 004 000 351 145

17.10.2025. године

П о ж е г а

Општинска управа Пожега, Одељење за урбанизам, грађевинарство, стамбено-комуналне послове и заштиту животне средине, поступајући по захтеву инвеститора "ИРА НАДОГРАДЊА" д.о.о. Пожега, [REDACTED], Ђокић Драгана из Пожеге, ул. Николе Тесле бр.11, Ђокић Ратка из Пожеге, [REDACTED] и Ђокић Светлане из Пожеге, [REDACTED], поднетог преко пуномоћника Ковачевић Миљка из Пожеге, [REDACTED], за издавање дозволе за употребу и коришћење стамбено-пословног објекта са више од три стана (објекат бр. 4) спратности Су+П+3 на кат.парцели бр. 500 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 захтев инвеститора "ИРА НАДОГРАДЊА" д.о.о. Пожега, [REDACTED], матични број: [REDACTED], ПИБ: [REDACTED], Ђокић Драгана из Пожеге, [REDACTED], ЈМБГ: [REDACTED], Ђокић Ратка из Пожеге, [REDACTED], ЈМБГ: [REDACTED] и Ђокић Светлане из Пожеге, [REDACTED], ЈМБГ: [REDACTED], па се издаје дозвола за употребу и коришћење стамбено-пословног објекта са више од три стана (објекат бр. 4) спратности Су+П+3 на кат.парцели бр. 500 КО Пожега, величине према подацима из Главне свеске:
укупне БГРП објекта: 1639.51м²,
укупне нето површине објекта: 1348.91м²,
површина земљишта под објектом: 667,76м²,

висине објекта 14,17м,
категорије В, класификациони број:
112221 – стамбене зграде са три или више станова – 95,11%,
123001 – зграда за трговину на велико и мало – 4,88%.

Према Извештају комисије за технички преглед изведених радова на изградњи предметног објекта ради издавања употребне дозволе од јуна 2025. године, објекат је изведен у складу са грађевинском дозволом и ПЗИ, као и повезан на спољашње инсталације водовода, канализације, електроенергетску, телекомуникациону, гасоводну и градску саобраћајну мрежу, у свему према одговарајућим Условима ИЈО.

2. Саставни део ове употребне дозволе је:

- *Извештај комисије за технички преглед објекта ради издавања употребне дозволе* од јуна 2025. године, израђен од стране председника комисије: Костић Горана д.и.г. и чланова: Ристановић Бранислава д.и.е., Кораћ Срђана д.и.м. и Петровић Жарка д.и.а.
- *Елаборат геодетских радова са приказом посебних делова објекта*, број: 952-145-15152/2025 од 26.2025. године, израђен од стране геодетске организације „ГЕОДЕТСКА МЕРЕЊА“ Коцељева, са одговорним лицем Тешић Владимиром, инж. геодез., број лиценце: 02 0477 13
- *Елаборат геодетских радова – подземне инсталације*, број: 56-307-9663/2025, израђен од стране геодетске организације „ГЕОДЕТСКА МЕРЕЊА“ Коцељева, са одговорним лицем Тешић Владимиром, инж. геодез., број лиценце: 02 0477 13

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 објеката („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 10-750/2025 од 17.10.2025. године, на основу које је утврђено **да је инвеститор измирио накнаду за уређење грађевинског земљишта** и констатовано да **нема разлике у површинама** изграђеног и пројектованог стамбено-пословног објекта бр.4, спратности СУ+П+3, инвеститор „ИРА НАДОГРАДЊА“ д.о.о., у [REDACTED], Пожега на катастарској парцели број 500 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 захтев **инвеститор** "ИРА НАДОГРАДЊА" д.о.о. Пожега, [REDACTED], Ђокић Драган из

Пожеге, [REDACTED], Ђокић Ратко из Пожеге, [REDACTED] и Ђокић Светлана из Пожеге, [REDACTED], преко **пуномоћника** Ковачевић Миљка из Пожеге, [REDACTED], да се изда дозвола за употребу и коришћење стамбено-пословног објекта са више од три стана (објекат бр. 4) спратности Су+П+3 на кат.парцели бр. 500 КО Пожега, величине према подацима из Главне свеске:
укупне БГРП објекта: 1639.51м²,
укупне нето површине објекта: 1348.91м²,
површина земљишта под објектом: 667,76м²,
висине објекта 14,17м,
категорије В, класификациони број:
112221 – стамбене зграде са три или више станова – 95,11%,
123001 – зграда за трговину на велико и мало – 4,88%..

Захтев је примљен у ЦИС-у дана 24.09.2025. године, и заведен је под бројем ROP-POZ-798-IUP-18/2025.

Предмет је заведен у Општинској управи Пожега, Одељењу за урбанизам, грађевинарство, стамбено-комуналне послове и заштиту животне средине дана 29.09.2025. године, под бројем 003964237 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,
- Извештај комисије за технички преглед објекта ради издавања употребне дозволе од јуна 2025. године, израђен од стране председника комисије: Костић Горана д.и.г. и чланова: Ристановић Бранислава д.и.е., Кораћ Срђана д.и.м. и Петровић Жарка д.и.а.,
- Елаборат геодетских радова са приказом посебних делова објекта, број: 952-145-15152/2025 од 26.2025. године, израђен од стране геодетске организације „ГЕОДЕТСКА МЕРЕЊА“ Коцељева, са одговорним лицем Тешић Владимиром, инж. геодез., број лиценце: 02 0477 13
- Елаборат геодетских радова – подземне инсталације, број: 56-307-9663/2025, израђен од стране геодетске организације „ГЕОДЕТСКА МЕРЕЊА“ Коцељева, са одговорним лицем Тешић Владимиром, инж. геодез., број лиценце: 02 0477 13
- документ о кретању грађевинског отпада
- сертификат о енергетским својствима објекта – енергетски пасош број: 655/2025 од 01.02.2025. године, израђен од стране овлашћене организације ГП "ТРЕМГРАДЊА" д.о.о. Ваљево, одговорни инжењер: Ковачевић Бранислав д.и.г., број лиценце: 381 0247 12
- Решење о о измени грађевинске дозволе број: ROP-POZ-798-CPA-10/2023 од 16.10.2023. године, издато од стране Општинске управе, Одељења за урбанизам, грађевинарство, стамбено-комуналне послове и заштиту животне средине,
- Изјаве инвеститора, одговорног извођача радова и стручног надзора грађевинских радова, машинских, електро и инсталација водовода и канализације
- Уговор о пружању комуналне услуге (изношење и пражњење контејнера за комунални отпад) закључен између инвеститора и ЈКП "Наш дом"Пожега

- ПЗИ број 92/2022- ПЗИ од фебруара 2025. године израђен од стране пројектанта " WORKROOM" Пожега, главни и одговорни пројектант: Павловић Ђорђе м.и.а., број лиценце: 300 A00876 19, који се састоји из: главне свеске, пројекта архитектуре, пројекта конструкције, пројекта машинских и електро инсталација и елабората енергетске ефикасности.

DWG формат

-графичка документација пројекта архитектуре.

Извршеним увидом у пројектну документацију и Извештај комисије за технички преглед изведених радова на предметном објекту, утврђено је да нема одступања у површинама изграђеног и пројектованог стамбено-пословног 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