

Република Србија

ОПШТИНА ПОЖЕГА



Општинска управа

Одељење за урбанизам,

грађевинарство,

стамбено-комуналне послове и

заштиту животне средине

Број предмета: ROP-POZ-21066-IUP-1/2024

Заводни број: 002124516 2024 06706 000 000 000 001

13.01.2025. 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 Недић Радојка из Пожеге, Ул. [REDACTED] поднетог преко пуномоћника предузећа „Теминг Плус“ ДОО Пожега, [REDACTED], законски заступник Алексић Влајна из Ужица, Ул. [REDACTED], за издавање употребне дозволе за употребу и коришћење дела стамбено-пословног објекта бр.2. спратности П+1+Пк и то спрата и поткровља, на катастарској парцели број 816/1 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 Недић Радојка из Пожеге, Ул. [REDACTED], ЈМБГ [REDACTED] па се издаје УПОТРЕБНА ДОЗВОЛА за употребу и коришћење дела стамбено-пословног објекта бр.2, спратности П+1+Пк и то спрата и поткровља, укупне бруто развијене грађевинске површине спрата 188,62, укупне бруто развијене грађевинске површине поткровља 128,31м², укупне бруто површине спрата 188,62 м², укупне нето површине спрата 160,92 м², укупне бруто површине поткровља 128,31 м², укупне нето површине поткровља 108,81 м², категорије А, класификациони број 111011, на катастарској парцели бр.816/1 КО Пожега .

Према извештају комисије за технички преглед објекта, предметни стамбени објекат је прикључен на водоводну, канализациону и електродистрибутивну мрежу.

2. Предметни део стамбеног објекта на катастарској парцели број 816/1 КО Пожега, према записнику комисије за технички преглед објекта, састоји се од једне целине – стан 1 на две етаже.

3. Саставни део ове употребне дозволе је Извештај једночлане Комисије за технички преглед од 26.03.2024. године, број 5/24, израђен од стране „Теминг Плус“ ДОО Пожега, Ул. Николе Пашића бр.97, председник и члан Зоран Маринковић д.г.и, бр.лиценце: 310 2120 03 .

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. Сходно члану 5. став 1. Правилника о објектима на које се не примењују поједине одредбе Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, број 85/2015), одредбе Закона и подзаконских аката којима се уређује вршење техничког прегледа објекта не примењују се за утврђивање подобности објекта категорије „А“ за употребу. Сходно члану 5. став 2. Правилника о објектима на које се не примењују поједине одредбе Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, број 85/2015), у случају из става 1. овог члана, уместо извештаја о техничком прегледу, инвеститор уз захтев за употребну дозволу доставља потврду издату од стране лица које испуњава услове прописане Законом за одговорног пројектанта, односно одговорног извођача радова за ту врсту објекта, о томе да је изградња објекта завршена и објекат изведен у складу са техничком документацијом на основу које је издата грађевинска дозвола, као и да је објекат прикључен или је подобан да буде прикључен на инфраструктурну мрежу, за прикључке који су предвиђени грађевинском дозволом.

6. Сходно члану 158. став 11. 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), употребна дозвола издаје се за цео објекат или за део објекта који представља техничко-технолошку целину и може се као такав самостално користити.

7. 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 10-714/2024 од 09.01.2025. године, на основу које је утврђено да подносилац захтева није у обавези плаћања доприноса за грађевинско земљиште за наведени период услед застарелости.

Образложење

Општинској управи Пожега, Одељењу за урбанизам, грађевинарство, стамбено-комуналне послове и заштиту животне средине, поднео је захтев инвеститор Недић Радојко из Пожеге, Ул. [REDACTED], преко пуномоћника предузећа „Теминг Плус“ ДОО Пожега, [REDACTED], законски заступник Алексић Влајна из Ужица, Ул. [REDACTED] тражећи да се изда употребна дозвола за употребу и коришћење дела стамбено-пословног објекта бр.2, спратности П+1+Пк и то спрата и поткровља, укупне бруто развијене грађевинске површине спрата 188,62, укупне бруто развијене грађевинске површине поткровља 128,31м², укупне бруто површине спрата 188,62 м², укупне нето површине спрата 160,92 м², укупне бруто површине поткровља 128,31 м², укупне нето површине поткровља 108,81 м², категорије А, класификациони број 111011, на катастарској парцели бр.816/1 КО Пожега.

Захтев је примљен у ЦИС-у дана 04.07.2024. године и заведен је под бројем ROP-POZ-21066-IUP-1/2024. Предмет је заведен у Општинској управи Пожега, Одељењу за урбанизам, грађевинарство, стамбено-комуналне послове и заштиту животне средине дана 08.07.2024. године под бројем 002124516 2024 06706 000 000 000 001.

Уз поднети захтев за издавање употребне дозволе инвеститор је овом органу доставио следећу документацију:

-уредно пуномоћје за заступање,

-доказ о уплати републичке административне таксе за захтев и решење, доказ о уплати накнаде за ЦЕОП,

-правноснажно решење Одељења за урбанизам, грађевинарство и комуналне делатности Општинске управе Пожега 03 број 351-263/03 од 19.01.2004.године, којим се Недић Радојку издаје одобрење за градњу- легализацију стамбено-пословног објекта у Пожеги, спратности П+1+Пк на кат.парцели бр.816/1 КО Бакионица,

-решење Општинске управе Пожега, Одељење за урбанизам, грађевинарство, стамбено-комуналне послове и заштиту животне средине ROP-POZ-15780-IUD-1/2017, заводни број: 03 бр. 351-178/2017 од 09. 06, 2017.године, којим је издата употребна дозвола за употребу и коришћење изграђеног приземља стамбено-пословног објекта, спратности П+1+Пк на кат. парцели бр.816/1 КО Пожега,

-копију плана бр.953-1/2019-116 за кат парцелу бр.816/1 издату од РГЗ-СКН Пожега од 27.05.2019.године

- Извештај Комисије за технички преглед изведених радова од 26.03.2024. године, број 5/24, израђен од стране „Теминг Плус“ ДОО Пожега, Ул. Николе Пашића бр.97, председник и члан Зоран Маринковић д.г.и, бр.лиценце: 310 2120 03 са предлогом за издавање употребне дозволе за део објекта бр.2 спрат и поткровље, на кат.парцели бр.816/1 КО Пожега.

-Препис листа непокретности РГЗ-СКН Пожега, бр.4020 КО Пожега.

Извршеним увидом у извештај комисије за технички преглед изведених радова од 26.03.2024.године, утврђено је да нема разлике у нето површинама изграђеног и пројектованог дела стамбено-пословног објекта бр.2(спрат и поткровље) спратности П+1+Пк на катастарској парцели број 816/1 КО Пожега.

Такође, преко Сервисне магистрале органа, а на основу извршеног увида у званичне податке катастра непокретности, надлежни орган је утврдио да на предметном објекту право својине има инвеститор у делу 1/1, те да је исти активно легитимисан за подношење захтева за издавање употребне дозволе.

Како 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 590,00 динара на рачун Буџет Републике Србије, број рачуна: 840-742221843-57, модел: 97, позив на број: 17-081-06705.

РУКОВОДИЛАЦ ОДЕЉЕЊА

Драгана Милановић, дипл.правник