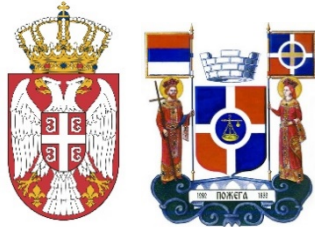


Република Србија

ОПШТИНА ПОЖЕГА



Општинска управа

Одељење за урбанизам,

грађевинарство,

стамбено-комуналне послове и

заштиту животне средине

Број предмета: ROP-POZ-31500-IUP-1/2024

Заводни број: 002801352 2024 06706 000 000 351 145

15.01.2025. 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 Максимовић Радојка из Пожеге, Ул. [REDACTED], поднетог преко пуномоћника Ковачевић Миљка из Пожеге, ул. [REDACTED] за издавање употребне дозволе за употребу и коришћење стамбеног објекта бр.3, спратности Пр+1 на кат.парцели бр.1458/3 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:

РЕШЕЊЕ

1. УСВАЈА СЕ захтев инвеститора Максимовић Радојка из Пожеге, Ул. [REDACTED], ЈМБГ [REDACTED] па се ИЗДАЈЕ употребна дозвола за употребу и коришћење стамбеног објекта број. 3, спратности Пр+1, укупне бруто развијене грађевинске површине објекта 236,0 м² укупне нето површине објекта 189,71м², укупна површина заузетог земљишта 127,00 м², висина објекта 8,28м, категорије А, класификациони број 112111 постојећег на катастарској парцели број 1458/3 КО Пожега.

Према Предлогу стручног лица по обављеном техничком прегледу изведених радова за потребе издавања употребне дозволе, предметни стамбени објекат је прикључен на водоводну, канализациону и електродистрибутивну мрежу.

2. Предметни стамбени објекат означен редним бројем 3. на катастарској парцели број 1458/3 КО Пожега, према Предлогу стручног лица по обављеном техничком прегледу изведених радова и Елаборату геодетских радова од 20.09.2024.године, израђеном од стране ПГР ГЕОДЕТСКА МЕРЕЊА Прибислав Тешић ПР, Коцељева, издвојено место Пожега, одговорно лице Владимир П.Тешић.инж.геодезије,овлашћено лице Маринко Митровић састоји се од две засебне целине и то:

Засебна целина бр.1 - у приземљу – стамбени део укупне нето површине 90,22 м² + заједнички степенишни простор за спрат нето површине 8,67м².

Засебна целина бр.2 – на спрату – стамбени део укупне нето површине 82,15 м² + заједнички простор степеништа на спрату 8,67 м².

3. Саставни део ове употребне дозволе је Предлог стручног лица по обављеном техничком прегледу изведених радова од 30.09.2024. године, Ковачевић Миљка, д.и.г. број лиценце 310 5941 03 да се изда употребна дозвола за предметни објекат и Елаборат геодетских радова од 20.09.2024.године, израђеном од стране ПГР ГЕОДЕТСКА МЕРЕЊА Прибислав Тешић ПР, Коцељева, издвојено место Пожега, одговорно лице Владимир П.Тешић.инж.геодезије,овлашћено лице Маринко Митровић.

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. 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 10-10/2025 од 13.01.2025. године, на основу које је утврђено да подносилац захтева није у обавези плаћања доприноса за грађевинско земљиште услед застарелости.

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 Максимовић Радојко из Пожеге, Ул. [REDACTED], преко пуномоћника Ковачевић Миљка из Пожеге, ул. [REDACTED], да се изда употребна дозвола за употребу и коришћење стамбеног објекта број. 3, спратности Пр+1, укупне бруто развијене грађевинске површине објекта 236,0 м² укупне нето површине објекта 189,71м², укупна површина заузетог земљишта 127,00 м², висина објекта 8,28м, категорије А, класификациони број 112111 постојећег на катастарској парцели број 1458/3 КО Пожега.

Захтев је примљен у ЦИС-у дана 30.09.2024. године и заведен је под бројем ROP-POZ-31500-IUP-1/2024. Предмет је заведен у Општинској управи Пожега, Одељењу за урбанизам, грађевинарство, стамбено-комуналне послове и заштиту животне средине дана 01.10.2024. године под бројем 002801352 2024 06706 000 000 351 145.

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 и решење, као и доказ о уплати накнаде за ЦЕОП.

- решење Секретаријата Скупштине општине Пожега 06 број 351-172/72 од 28.06.1972.године, којим се одобрава изградња стамбене зграде на кат.парцели бр.1458/1 КО Пожега,

- предлог стручног лица по обављеном техничком прегледу изведених радова од 30.09.2024. године, Ковачевић Миљка, д.и.г. број лиценце 310 5941 03 да се изда употребна дозвола за предметни објекат,

-елаборат геодетских радова од 20.09.2024.године, израђен од стране ПГР ГЕОДЕТСКА МЕРЕЊА Прибислав Тешић ПР, Коцељева, издвојено место Пожега,

одговорно лице Владимир П.Тешић.инж. геодезије, овлашћено лице Маринко Митровић.

Преко Сервисне магистрале органа, а на основу извршеног увида у званичне податке катастра непокретности, надлежни орган је утврдио да на породично стамбеној згради, бр.објекта 3. на кат .парцели 1458/3 КО Пожега,а која нема одобрење за изградњу, право својине има инвеститор са обимом удела 1/1, уз забележбу терета да се део објекта бр.3 налази на другој кат.парцели.

Извршеним увидом у званичне податке надлежног катастра непокретности и елаборат геодетских радова од 20.09.2024.године, израђеном од стране ПГР ГЕОДЕТСКА МЕРЕЊА Прибислав Тешић ПР, Коцељева, издвојено место Пожега, одговорно лице Владимир П.Тешић.инж. геодезије, овлашћено лице Маринко Митровић, утврђено је да је објект снимљен 2015.године, да површина заузетог земљишта под објектом износи 127м², те да површина из оригиналних мера са лица места одговара површини уписаној у катастру непокретности.

Такође, увидом у исти елаборат и решење Секретаријата Скупштине општине Пожега 06 број 351-172/72 од 28.06.1972.године, утврђено је да је за предметни објект издато одобрење за градњу, те да је објект изграђен у складу са законом, као и да се исти налази на кат.парцели 1458/3, која је раније била означена као кат.парцела бр.1458/1.

Ван система ЦЕОП-а, инвеститор је надлежном органу доставио решење РГЗ СКН Пожега, бр.952-02-3-145-2192/2024 од 09.05.2024.године, којим је извршена парцелација кат.парцела бр.1457/1,1457/2,1458/1,1458/2 и 1823/13КО Пожега којим приликом су формиране кат.парцеле бр.1823/13, 1823/19 ,1823/20 и 1457/3 у својини Караџић Мире и кат.парцела 1458/3 у својини инвеститора Максимовић Радојка и исписана забележба терета да се део објекта бр.3 налази на другој кат.парцели, а које решење је збачено у систем од стране надлежног органа.

Обзиром да 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