

Република Србија
ОПШТИНА ПОЖЕГА



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

Број предмета: ROP-POZ-32509-IUP-15/2025

Заводни број: 004291707 2025 06706 004 000 351 145

20.01.2026. 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 "WEST-IN" д.о.о. Пожега, [REDACTED], поднетог преко пуномоћника Стевановић Добривоја из Пожеге, [REDACTED], за издавање дозволе за употребу и коришћење стамбено-пословног објекта спратности Су+П+2+Пк на катастарској парцели број 373/4 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, 62/2023 и 91/2025), 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 "WEST-IN" д.о.о. Пожега, [REDACTED], матични број: [REDACTED], ПИБ: [REDACTED], па се издаје дозвола за употребу и коришћење стамбено-пословног објекта спратности Су+П+2+Пк на катастарској парцели број 373/4 КО Пожега, величине према подацима из Главне свеске: габарита 11,38м x 28,37м,
брuto површине сутерена 301,83 м²,
нето површине сутерена 282,81 м²,
брuto површине приземља 293,17м²,
нето површине приземља 262,48 м²,
брuto површине првог спрата 335,10м²,
нето површине првог спрата 300,37 м²,
брuto површине другог спрата 335,10м²,
нето површине другог спрата 300,61 м²,

брото површине поткровља 335,10 м2,
нето површине поткровља 296,38 м2,
укупне бруто површине објекта 1600,30м2,
укупне нето површине објекта 1442,65 м2,
висине објекта 11,08м - венац и висине 14,38м - слеме.

Објекат је **категорије Б**, класификационих ознака: 112221 – стамбена зграда са три или више станова 90,58% и 122011 – пословна зграда 9,42%.

Према Извештају комисије за технички преглед изведених радова за потребе издавања употребне дозволе, предметни објекат је прикључен на електроенергетску, водоводну и канализациону мрежу, преко нових места за прикључке. У Извештају су наведени бројеви потврда и обавештења о новим прикључцима.

2. Саставни део ове употребне дозволе је *Извештај комисије за технички преглед изведених радова на објекту* број: 22-06/2025, израђен 22.06.2025. године од стране вршиоца техничког прегледа: "Novotek Energy" д.о.о. Београд; (чланови комисије: конструкција: Лековић Марко д.и.г., бр. лиценце 310 Ј579 10, архитектура и хидротехничке инсталације: Чичић Селма д.и.а., број лиценце: 300 К066 11, електроенергетске инсталације: Вучићевић Љубомир д.и.е., број лиценце: 450 4743 04, Машинске инсталације: Новосел Милош д.и.м, број лиценце: 330 I 00888 19, Заштита од пожара: Симеуновић Тихомир д.и.г., број лиценце: 310 3006 03, 07-152-2273/15), *Еаборат геодетских радова – снимање водова* број: 956-307-27541/2024 од 25.10.2024. године, израђен од стране геодетске агенције Адам Ђоковић Пр „ГЕО ГРИД ИНГ“, Пожега, одговорно лице Небојша Ђедовић стр.инж.геодезије број лиценце 02 0888 23 и Елаборат етажирања посебних делова од 15.06.2022. године, израђен од стране геодетске агенције "АКСИС" Ваљево, одговорно лице Душко Милутиновић мастер инж геод., број лиценце: 01 0528 18.

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, спратности СУ+П+2+Пк, инвеститор „West In“д.о.о., [REDACTED], Пожега на катастарској парцели број 373/4 КО 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 "WEST-IN" д.о.о. Пожега, [REDACTED], преко пуномоћника Стевановић Добривоја из Пожеге, [REDACTED], да се изда дозвола за употребу и коришћење **стамбено-пословног објекта спратности Су+П+2+Пк на катастарској парцели број 373/4 КО Пожега**, величине према подацима из Главне свеске: габарита 11,38м x 28,37м,
брuto површине сутерена 301,83 м²,
нето површине сутерена 282,81 м²,
брuto површине приземља 293,17м²,
нето површине приземља 262,48 м²,
брuto површине првог спрата 335,10м²,
нето површине првог спрата 300,37 м²,
брuto површине другог спрата 335,10м²,
нето површине другог спрата 300,61 м²,
брuto површине поткровља 335,10 м²,
нето површине поткровља 296,38 м²,
укупне брuto површине објекта 1600,30м²,
укупне нето површине објекта 1442,65 м²,
висине објекта 11,08м - венац и висине 14,38м - слеме.
Објекат је **категорије Б**, класификационих ознака: 112221 – стамбена зграда са три или више станова 90,58% и 122011 – пословна зграда 9,42%.

Захтев је примљен у ЦИС-у дана 22.10.2025. године, и заведен је под бројем РОР-РОЗ-32509-IUP-15/2025.

Предмет је заведен у Општинској управи Пожега, Одељењу за урбанизам, грађевинарство, стамбено-комуналне послове и заштиту животне средине дана 23.10.2025. године, под бројем 004291707 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 изведених радова на објекту број: 22-06/2025, израђен 22.06.2025. године од стране вршиоца техничког прегледа: "Novotek Energy" д.о.о. Београд,
- Елаборат геодетских радова израђен за потребе снимања подземних инсталација, број: 956-307-27541/2024 од 25.10.2024. године, израђен од стране геодетске агенције Адам Ђоковић Пр „ГЕО ГРИД ИНГ“, Пожега, одговорно лице Небојша Ђедовић стр.инж.геодезије број лиценце 02 0888 23,
- Елаборат етажирања посебних делова од 15.06.2022. године, израђен од стране геодетске агенције "АКСИС" Ваљево, одговорно лице Душко Милутиновић мастер инж геод., број лиценце: 01 0528 18,
- обавештење о утврђивању кућног броја за предметни објекат, издато 22.07.2025. године од стране РГЗ РС,
- Енергетски пасош за стамбене зграде број: ЕР000794098 са датумом издавања 26.11.2024. и роком важења: 26.11.2034. године, израђен од стране овлашћене организације "START-HOUSE" Ужице, одговорни инжењер: Мирко Росић, број лиценце: 381035512,

- изјава инвеститора, стручног надзора и извођача архитектонско-грађевинских радова; инвеститор: "West in" д.о.о., Пожега, Јосип Јовановић, заступник, стручни надзор: Јована Голубовић, м.и.а., број лиценце 321 А278 24, Извођач радова: СЗГТПР „Gradex", Пожега, одговорни извођач: Раде Варагић, диг, број лиценце 800 0286 07, новембар 2024.године,
- изјава инвеститора, стручног надзора и извођача електроинсталатерских радова; инвеститор: "West in" д.о.о., Пожега, Јосип Јовановић, заступник, стручни надзор: Милован Маслаћ, дие, број лиценце 350 К500 11, Извођач радова: „Tesla Sistemi" д.о.о., Београд, Одговорни извођач: Бранислав Ристановић, дие, број лиценце 450 1122 03,
- изјава инвеститора, стручног надзора и извођача грађевинских радова - конструкције; инвеститор: "West in" д.о.о., Пожега, Јосип Јовановић, заступник, стручни надзор: Добривоје Стевановић, диг, број лиценце 410 G900 12, Извођач радова: СЗГТПР „Gradex", Пожега, одговорни извођач: Раде Варагић, диг, број лиценце 800 0286 07, новембар 2024.године,
- изјава инвеститора, стручног надзора и извођача машинских инсталација; инвеститор: "West in" д.о.о., Пожега, Јосип Јовановић, заступник, стручни надзор: „АРМ Пројект" Пожега, одговорно лице/заступник: Богдан Тодоровић, дипл. маш. инж., број лиценце 430 С223 08, Извођач радова: „КАIROS", Чачак, одговорни извођач: Слободан Мојсиловић, дипл. маш. инж., број лиценце 430 6229 04, новембар 2024.године,
- изјава инвеститора, стручног надзора и извођача хидротехничких инсталација; инвеститор: "West in" д.о.о., Пожега, Јосип Јовановић, заступник, стручни надзор: Јована Голубовић, м.и.а., број лиценце 321 А278 24, Извођач радова: СЗГТПР „Gradex", Пожега, одговорни извођач: Раде Варагић, диг, број лиценце 800 0286 07, новембар 2024.године,

DWG формат

- графички прилози пројекта архитектуре
- графички прилози пројекта конструкције
- графички прилози пројектахидротехничких инсталација
- графички прилози пројекта машинских инсталација
- графички прилози пројекта електроенергетских инсталација.

Извршеним увидом у пројектну документацију и Извештај комисије за технички преглед објекта, утврђено је да нема одступања у површинама изграђеног и пројектованог стамбеног објекта.

Преко Сервисне магистрале органа, а на основу извршеног увида у званичне податке катастра непокретности, надлежни орган је утврдио да је кат. парцела број 373/4 КО Пожега као и предметни стамбено-пословни објекат у власништву инвеститора, удео 1/1.

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, 62/2023 и 91/2025), 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