



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ОПШТИНА КУЧЕВО

ОПШТИНСКА УПРАВА КУЧЕВО

Одељење за имовинско-правне послове, урбанизам и привреду

Број предмета: ROP-KUC-26377-IUP-3/2026

Заводни број: 002113511 2026 05581 004 000 351 145

Датум: 28.04.2026. године

К у ч е в о

Општинска управа Кучево – Одељење за имовинско-правне послове, урбанизам и привреду решавајући по захтеву Макуљевић Дејана из Нереснице на основу чланова 154. и 158. Закона о планирању и изградњи (“Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20, 52/21, 62/23 и 91/25), чланова 43., 46. и 47. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл.гласник РС“, бр. 96/23), члана 29. 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 гарантим роковима за поједине врсте објеката („Сл. гласник РС“, бр. 27/2015, 29/2016, 78/2019 и 6/2024) и члана 136. Закона о општем управном поступку („Сл. гласник РС“, 18/2016, 95/2018 и 2/2023) доноси:

РЕШЕЊЕ О УПОТРЕБНОЈ ДОЗВОЛИ

ОДОБРАВА СЕ употреба стамбеног објекта, инвеститора Макуљевић Дејана из Нереснице

Подаци о објекту и парцели:

1. Намена објекта: стамбени објекат;
2. Укупна бруто површина објекта: 260,11м² (од чега у **основи под објектом 255,00м²**, док је површина самог приземља 212,93м²);
3. Нето површина објекта: 244,74м² (од чега је у основи, приземљу 200,56м²);
4. Спратност објекта: По+П;
5. Место: Нересница
6. Улица и број: Михајла Пупина бр. 157
7. Катастарска парцела број: 3919 КО Поповац, која је настала спајањем некадашњих КП.бр. 1656, 1657 и 1658 КО Поповац.

НАПОМЕНА: Како постоји разлика у изведеној и пројектованој бруто површини констатовано је да се иста јавила услед начина снимања објекта односно правила која важе за геодетско снимање објеката прописана Правилником о катастарском премеру и катастру непокретности а којим је прописано да се снимају сви делови објекта до висине од 4,00м, што значи да су осим површине приземља у укупну површину под објектом урачунате и површине висеће плоче-надстрешнице са свим спољним терасама и испустима на објекту.

Употребна дозвола се издаје на основу решења о грађевинској дозволи бр. 351-179/15-02 од 22.12.2015. године издатог од стране Општинске управе Кучево, Одељења за имовинско-правне послове, урбанизам и привреду, пројекта за грађевинску дозволу бр. 38/2015-10-ПГД од октобра 2015. године израђеног од стране Бироа за пројектовање и извођење грађевинских радова „МС“ Кучево, одговорног пројектанта Мирка Ж. Стокића, дипл.инж.грађ., потврде лица које испуњава услове за одговорног пројектанта Михајловић Мирослава, дипл.инж.грађ. од 20. априла 2026. године са предлогом за издавање употребне дозволе, Елабората геодетских радова снимања објекта бр. 952-027-33017/2026 од 06.04.2026. године израђеног од стране геодетске организације Бироа за пројектовање и извођење геодетских радова „ГЕО-ДЕЛ-МЛАВА“ Петровац на Млави, Издвојено место Миодрага Рајића бб, Кучево, одговорног лица Маријане Лазић, маст.инж.геодез. и Елабората геодетских радова за подземне инсталације бр. 956-304-4391/2026 израђеног од стране Бироа за пројектовање и извођење геодетских радова „ГЕО-ДЕЛ-МЛАВА“ Петровац на Млави, Издвојено место Миодрага Рајића бб, Кучево, одговорног лица Маријане Лазић, маст.инж.геодез.

Гарантни рок за објекат: 2 (две) године

Инвеститор је измирио обавезе у погледу доприноса за уређење грађевинског земљишта у потпуности.

О Б Р А З Л О Ж Е Њ Е

Макуљевић Дејан из Нереснице поднео је дана 21.04.2026. године захтев за издавање УПОТРЕБНЕ ДОЗВОЛЕ за коришћење објекта ближе описаног у диспозитиву овог решења.

Уз захтев инвеститор је поднео следећу документацију:

1. Решење о грађевинској дозволи бр. 351-179/15-02 од 22.12.2015. године;
2. Елаборат геодетских радова снимања објекта бр. 952-027-33017/2026 од 06.04.2026. године израђен од стране геодетске организације Бироа за пројектовање и извођење геодетских радова „ГЕО-ДЕЛ-МЛАВА“ Петровац на Млави, Издвојено место Миодрага Рајића бб, Кучево, одговорног лица Маријане Лазић, маст.инж.геодез.
3. Елаборат геодетских радова за подземне инсталације бр. 956-304-4391/2026 израђен од стране Бироа за пројектовање и извођење геодетских радова „ГЕО-ДЕЛ-МЛАВА“ Петровац на Млави, Издвојено место Миодрага Рајића бб, Кучево, одговорног лица Маријане Лазић, маст.инж.геодез.
4. Потврду лица које испуњава услове за одговорног пројектанта пројектанта Михајловић Мирослава, дипл.инж.грађ. од 20.04.2026. године са предлогом за издавање употребне дозволе;
5. Изјаву одговорног лица које испуњава услове за одговорног пројектанта Михајловић Мирослава, дипл.инж.грађ. од 20.04.2026. године о потреби израде

- пројекта изведеног објекта;
6. Изјаву одговорног лица које испуњава услове за одговорног пројектанта Михајловић Мирослава, дипл инж.грађ. од 20.04.2026. године о површинама објекта;
 7. Изјаву одговорног лица које испуњава услове за одговорног пројектанта Михајловић Мирослава, дипл инж.грађ. од 20.04.2026. године о предрачунској вредности радова на изградњи предметног објекта;
 8. Сертификат о енергетским својствима зграде са извештајем о извршеном енергетском прегледу објекта бр. 25231 од октобра 2025. године,
 9. Пројекат за грађевинску дозволу бр. 38/2015-10-ПГД од октобра 2015. године израђеног од стране Бироа за пројектовање и извођење грађевинских радова „МС“ Кучево, одговорног пројектанта Мирка Ж. Стокића, дипл.инж.грађ. са изјавом инвеститора, стручног надзора и извођача радова да приликом изградње није дошло до одступања од истог;
 10. Обавештење од 24.11.2025. године о утврђивању кућног броја;
 11. Извод из базе података катастра непокретности бр.1415 КО Поповац од 20.04.2026. године;
 12. Рачун ЈП ЕПС Београд ЕД за фебруар 2025. године бр. 103005968823 од 10.03.2025. године;
 13. Решење бр. 956-02-304-885/2026 од 25.03.2026. године;
 14. Пуномоћје ОВ.бр. 035-648/25-02 од 15.04.2025. године.

Овај Орган је у поступку обједињене процедуре прибавио обавештење надлежног РГЗ-а, Одељења за катастар водова Крагујевац бр. 956-03-304-1674/2025 од 27.04.2026. године о спроводљивости Елабората геодетских радова за подземне инсталације и обавештење надлежног РГЗ-а, Службе за катастар непокретности Кучево бр. 952-04-027-8754/2026 од 27.04.2026. године о спроводљивости Елабората геодетских радова снимања објекта а сходно члану 158. став 18. Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр.72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20, 52/21, 62/23 и 91/25).

Надлежни орган је констатовао су у складу са Законом о планирању и изградњи уредно поднете изјаве о завршетку израде темеља и завршетку објекта у конструктивном смислу.

Лице које испуњава услове за одговорног пројектанта је утврдило да постоји одступање у површини објекта која је наведена у решењу о грађевинској дозволи и пројекту за грађевинску дозволу у односу на површину добијену геодетским мерењем на лицу места подацима наведеним у Елаборату геодетских радова снимања објекта бр. 952-04-027-8754/2026 од 27.04.2026. године из разлога начина снимања објекта који је прописан Правилником о катастарском премеру и катастру непокретности где се снимају сви делови објекта до висине од 4 м укључујући и спољне терасе са приступним степеницама док ове површине не улазе у обрачун БРГП по Закону о планирању и изградњи.

На основу свега наведеног утврђено да су сви радови изведени у складу са грађевинском дозволом и горе наведеном техничком документацијом као и да је објекат подобан за употребу те предлаже издавање решења о употребној дозволи.

Како је достављена сва документација прописана чланом 158. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20, 52/21, 62/23 и 91/25) и чланом 43. и 44. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл.гласник РС“, бр. 96/23) као и на основу свега горе наведеног и предлога одговорног

пројектанта да се изда употребна дозвола за стамбени објект инвеститора Макуљевић Дејана из Нереснице, решено је као у диспозитиву.

Административна такса за ово решење наплаћена је у износу од 2.850,00 динара, у складу са Законом о републичким административним таксама (“Сл. гласник РС”, бр. 43/03...3/18), 1.000,00 динара на основу Одлуке о локалним административним таксама (“Службени гласник општине Кучево” бр. 7/24) и 1.500,00 динара као накнада за ЦЕОП за услуге које врши АПР на основу Одлуке о накнадама за послове регистрације и друге услуге које пружа Агенција за привредне регистре („Сл.гласник РС“, бр. 119/13, 138/14, 45/2015 и 106/15).

УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ: Против овог решења може се изјавити жалба Министарству грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре Београд у року од 15 дана од дана достављања. Жалба се предаје преко овог Одељења.

Жалба се таксира са 610,00 динара административне таксе.

Решење доставити : -Макуљевић Дејану из Нереснице
-Архиви СО Кучево;
-Надлежној инспекцији

Самостални саветник
Мирјана Станковић Стојановић