РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ОПШТИНА ЋУПРИЈА
ОПШТИНСКА УПРАВА
ОДЕЉЕЊЕ ЗА УРБАНИЗАМ,
ИМОВИНСКО – ПРАВНЕ ПОСЛОВЕ
И ЗАШТИТУ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ
Број предмета: ROP-CUP-19321-CPI-2/2026
Датум: 21.09.2026. год.
Ћуприја, ул. 13. октобра бр. 7

ОДЕЉЕЊЕ ЗА УРБАНИЗАМ, ИМОВИНСКО – ПРАВНЕ ПОСЛОВЕ И ЗАШТИТУ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ, решавајући по захтеву Предузећа „Asing – Invest“ Д.о.,о. [redacted] поднетог кроз ЦИС, преко пуномоћника Илић Дејана [redacted] за издавање решења о грађевинској дозволи, на основу чл. 8д, чл. 8ђ, чл. 134 ст. 2, чл. 135 Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/09, 81/09 - испр. 64/10 - одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 - одлука УС, 50/13 - одлука УС, 98/13 - одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, бр. 31/19, 37/19, 9/20, 52/21, 62/23, 91/25 и 80/26), чл. 16, чл. 17 и чл. 19 Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник Р.С.“, бр. 96/23 и 33/26), чл. 136 Закона о општем управном поступку („Сл. гласник Р.С.“, бр. 18/16) и потврђеног Урбанистичког пројекта бр. 001613432 2026 од 27.04.2026. године, доноси:

Р Е Ш Е Њ Е
О Г Р А Ђ Е В И Н С К О Ј Д О З В О Л И

Издаје се Предузећу „Asing – Invest“ Д.о.о. [redacted] ГРАЂЕВИНСКА ДОЗВОЛА за изградњу вишепородичног стамбено – пословног објекта са 29 функционалних јединица – станова, 2 пословна простора у приземљу, 16 гаражних паркинг места у подруму и 1 паркинг место за инвалиде у подруму и 9 паркинг места у приземљу, спратности По + П + 5 + Пс, бруто површина објекта у основи је 393,50 m2, укупна нето површина објекта је 2.706,50 m2, укупна бруто изграђена површина свих етажа објекта је 3.222,40 m2, укупна бруто изграђена површина надземних етажа објекта је 2.638,25 m2, категорија објекта В и класификациони број 112222 – 93.33%, категорија објекта Б и класификациони број 123001 – 6.67%, на к.п.бр. 1335/1 у К.О. Ћуприја – град, укупне површине 00.07.38 ha., за изградњу унутрашње гасне инсталације за потребе грејања предметног објекта G25 (Qmax=40 m3/h), и за изградњу 6 паркинг места, на к.п.бр. 1564 у К.О. Ћуприја – град, укупне површине 00.01.36 ha.

Предрачунска вредност радова за објекат без ПДВ-а је 1.050.807.474,16 дин.

Грађевинска дозвола престаје да важи ако се не изврши пријава радова у року од три године од дана правноснажности решења којим је издата грађевинска дозвола, односно у року од три године од дана правноснажности решења о измени решења о грађевинској дозволи. Решење којим се уређује престанак важења грађевинске дозволе, доноси орган надлежан за издавање грађевинске дозволе.

Саставни део овог решења је Извод из пројекта са Главном свеском бр. PGD 10/2026 од 07.09.2026. године и Пројектом за грађевинску дозволу (архитектура бр. PGD-A 10/2026), које је израдио Биро за пројектовање „Domus“ из Параћина, а одговорни пројектант је Дејан Илић дипл.инж.арх. бр. лиценце 300 1480 03, Пројекат конструкције бр.

PGD 07-01/2026 од 10.09.2026. године, који је израдио Биро за пројектовање „S-Logic“ из Ћуприје, а одговорни пројектант је Миодраг Митић дипл.грађ.инж. бр. лиценце 311 2792 03, Пројекат хидротехничких инсталација бр. PGD 08-04/2026-3 од септембра 2026. године, који је израдио Биро за пројектовање „MM Projecting 035“ из Ћуприје, а одговорни пројектант је Зоран Стојановић дипл.грађ.инж. бр. лиценце 317 A335 04, Пројекат електроенергетских инсталација бр. PGD-9/26 од септембра 2026. године и Пројекат телекомуникационих и сигналних инсталација бр. PGD-9/26 од септембра 2026. године, које је израдио Биро за пројектовање „Halftim“ из Јагодине, а одговорни пројектант је Александар Ђорђевић дипл.инж.ел. бр. лиценце 350 6543 04, Пројекат машинских инсталација-термотехничке инсталације, инсталације грејања, климатизација и вентилација бр. PGD-5/2026-M од августа 2026. године, који је израдила С.З.Р. „Alfa Projekt“ из Мијатовца, а одговорни пројектант је Милош Тодоровић дипл.маш.инж. бр. лиценце 330 O323 15, Пројекат електричног путничког лифта бр. 2514/PGD, који је израдило Предузећа „Sprint Liftovi“ из Јагодине, а одговорни пројектанти су Александар Стефановић дипл.маш.инж. бр. лиценце 333 H486 09 и Милан Чворовић дипл.инж.ел. бр. лиценце 350 5855 03, Елаборат енергетске ефикасности бр. 75/26 од јула 2026. године, који је израдио Биро за пројектовање „Arhgroup“ из Крушевца, а одговорни пројектант је Дејан Ерчевић инж.инж.арх. бр. лиценце 381 0644 13, Елаборат заштите од пожара бр. 61/26 од августа 2026. године, који је израдио Биро за пројектовање „Komuna Projekt“ из Ниша, а одговорни пројектант је Иван Пауновић дипл.грађ..инж. бр. лиценце 317 F527 07 и бр. 152-243/12, Техничка контрола пројекта за грађевинску дозволу бр. TK-22/2026 од 07.09.2026. године, који је израдило Предузеће „Endži“ из Параћина, а одговорни вршиоци техничке контроле су Наталија Перић дипл.инж.арх. бр. лиценце 300 4555 03, Зоран Михајловић дипл.инж.ел. бр. лиценце 350 8608 04 и ,Младен Милетић дипл.маш.инж. бр. лиценце 361 I094 22 и Локацијски услови бр. ROP-CUP-19321-LOC-1/2026 од 22.07.2026. године.

Начин регулисања доприноса за уређивање грађевинског земљишта инвеститор ће платити једнократно, уз коришћење попуста до 30 %, до дана пријаве радова, а према сопственом изјашњењу инвеститора, тако што укупан износ доприноса са умањењем износи 4.105.452,48 динара.

Најкасније до подношења пријаве радова, инвеститор је дужан да изврши у целости једнократну уплату доприноса за уређивање грађевинског земљишта у износу од 4.105.452,48 динара, на жиро рачун бр. 840-741538843-29, модел 97, позив на број 05 033 21018228, сврха уплате је допринос за уређивање грађевинског земљишта, прималац Општина Ћуприја.

Подносилац захтева је обавезан да пре почетка радова прибави одобрење за издате техничке услове које издаје управљач пута Ј.К.П. „Равно 2014“ Ћуприја.

Извођењу радова се може приступити када грађевинска дозвола постане правноснажна и инвеститор поднесе пријаву радова органу који је издао грађевинску дозволу пре почетка извођења радова.

Уз пријаву радова поднети доказ о једнократној уплати доприноса за уређивање грађевинског земљишта, доказ о плаћеној административној такси, решење о кућном броју и полису осигурања од штете према трећим лицима која може настати извођењем радова.

Извођач радова подноси органу који је издао грађевинску дозволу изјаву о завршетку израде темеља, одмах по завршетку њихове изградње.

Извођач радова подноси органу који је издао грађевинску дозволу изјаву о завршетку израде објекта у конструктивном смислу, одмах по завршетку те фазе изградње.

Завршетком изградње објекта инвеститор подноси органу који је издао грађевинску дозволу захтев за покретање поступка за прикључење објекта на комуналну и другу инфраструктуру.

Инвеститор је дужан да власницима или држаоцима суседног земљишта надокнади штету коју учини извођењем радова, пролазом и превозом, односно да врати земљиште у првобитно стање у року од 30 дана од почетка радова. Ако се не постигне споразум о висини накнаде штете, одлуку о накнади штете доноси надлежни суд.

На основу Услова у погледу мера заштите од пожара МУП-а, Сектора за ванредне ситуације – Одељења за ванредне ситуације у Јагодини, Одсека за превентивну заштиту од пожара и експлозија 07.14.1 бр. 217-4-1267/2026 од 20.07.2026. године, утврђена је обавеза прибављања сагласности на техничку документацију у погледу мера заштите од пожара, пре отпочињања поступка за утврђивање подобности објекта за употребу, инвеститор доставља надлежном органу на сагласност главни пројекат заштите од пожара, израђен у складу са законом којим се уређује заштита од пожара и пројекат за извођење објекта, израђен у складу са правилником којим се уређује садржина техничке документације.

Завршетком изградње објекта инвеститор обезбеђује и о свом трошку поверава вршење техничког прегледа објекта комисији, привредном друштву, односно другом правном лицу које је уписано у одговарајући регистар за обављање тих послова.

Инвеститор након позитивног извештаја комисије за технички преглед објекта и надлежног органа који врши пријем објекта којим се утврђује подобност објекта за употребу у погледу спроведености мера заштите од пожара предвиђених у техничкој документацији којим се утврђује да је објекат подобан за употребу, има право да поднесе захтев за издавање употребне дозволе органу који је издао грађевинску дозволу са документом о кретању отпада, односно документом о кретању опасног отпада којим се потврђује да је отпад настао грађењем и рушењем (грађевински отпад), предат оператеру постројења за третман односно складиштење отпада, као и други докази у складу са прописом којим се ближе уређује поступак спровођења обједињене процедуре.

О б р а з л о ж е њ е

Предузеће „Asing – Invest“ Д.о.,о. [redacted] поднело је захтев кроз ЦИС, преко пуномоћника Илић Дејана [redacted] бр. ROP-CUP-19321-CPI-2/2026 од 17.09.2026. године, за добијање решења о грађевинској дозволи, ближе описано у диспозитиву овог решења.

Уз захтев за издавање грађевинске дозволе, инвеститор је приложио:

1. Доказ о уплати републичке и општинске административне таксе за подношење захтева и доношење решења о грађевинској дозволи и накнаде за Централну евиденцију.
2. Извод из пројекта са Главном свеском бр. PGD 10/2026 од 07.09.2026. године и Пројектом за грађевинску дозволу (архитектура бр. PGD-A 10/2026).
3. Пројекат конструкције бр. PGD 07-01/2026 од 10.09.2026. године.
4. Пројекат хидротехничких инсталација бр. PGD 08-04/2026-3 од септембра 2026. године.
5. Пројекат електроенергетских инсталација бр. PGD-9/26 од септембра 2026. године и Пројекат телекомуникационих и сигналних инсталација бр. PGD-9/26 од септембра 2026. године.
6. Пројекат машинских инсталација-термотехничке инсталације, инсталације грејања, климатизација и вентилација бр. PGD-5/2026-M од августа 2026. године.
7. Пројекат електричног путничког лифта бр. 2514/PGD.
8. Елаборат енергетске ефикасности бр. 75/26 од јула 2026. године.
9. Елаборат заштите од пожара бр. 61/26 од августа 2026. године.
10. Техничка контрола пројекта за грађевинску дозволу бр. ТК-22/2026 од 07.09.2026. године.
11. Пуномоћје – овлашћење, од 15.05.2026. године.
12. Катастарско – топографски план од 07.09.2026. године.
13. Решење о сагласности на План управљања отпадом Одељења за урбанизам, имовинско – правне послове и заштиту животне средине Општинске управе општине Ћуприја, бр. 002331975 2026 од 08.05.2026. године.
14. План управљања отпадом од грађења и рушења.
15. Доказ о праву својине – Листови неокретности Ћуприја – град, Службе за катастар

непокретности Ћуприја, издати од стране Предузећа „Гео М&Б“ Д.о.о. из Ћуприје, од 04.09.2026. године и од 24.03.2026. године.

По службеној дужности прибављена је следећа документација:

1. Обрачун доприноса за уређивање грађевинског земљишта Одељења локалне пореске администрације Општинске управе општине Ћуприја, бр. ROP-CUP-19321-CPI-2/2026 од 21.09.2026. године.

У овом решењу утврђен је износ висине доприноса за уређивање грађевинског земљишта, као и начин плаћања истих, а према сопственом изјашњењу инвеститора, на основу чл. 97 и чл. 98 Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/09, 81/09 - испр. 64/10 - одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 - одлука УС, 50/13 - одлука УС, 98/13 - одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – др. закон, 9/20, 52/21, 62/23, 91/25 и 80/26), чл. 16, став 6 Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник Р.С.“, бр. 96/23) и Одлуке о утврђивању доприноса за уређивање грађевинског земљишта („Сл. гласник О.Ћ.“, бр. 4/15).

Како је инвеститор уз захтев за издавање грађевинске дозволе испунио све формалне услове за поступање и поднео сву потребну документацију на основу чл. 135. Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/09, 81/09 - испр. 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 - одлука УС, 50/13 - одлука УС, 98/13 - одлука УС, 132/14 и 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20 52/21, 62/23, 91/25 и 80/26), чл. 16. чл. 17. чл. 19. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник Р.С.“, бр. 96/23) и Плана генералне регулације градског насеље Ћуприја („Сл. гласник О.Ћ.“, бр. 2/12, 9/18, 23/18-испр., 46/20, 11/22 и 20/24), то је решено као у диспозитиву.

За ово решење плаћена је републичка такса у износу од 7.980,00 дин. на основу Закона о републичким административним таксама („Сл. гласник Р.С.“, бр. 43/2003, 51/2003 –испр. 61/2005, 101/2005 - др. закон, 5/2009, 54/2009, 50/2011, 70/2011 усклађени дин. изн., 55/2012 - усклађени дин. изн., 93/2012, 47/2013 – усклађени дин. изн. и 65/2013 - др.закон, 57/2014 - усклађени дин. изн., 45/2015 - усклађени дин. изн. 83/2015, 112/2015, 50/2016 – усклађени дин. изн., 61/2017 – усклађени дин. изн. 113/2017, 3/2018-испр. и 50/2018-усклађени дин. изн., 95/18, 38/19-усклађени дин.изн., 138/22 и 54/23-усклађени дин.изн., 92/2023, 59/2024 - усклађени дин. изн., 63/2024 – измена и допуна усклађених дин. изн. и 94/2024), општинска накнада у износу од 15.100,00 дин., на основу Одлуке о локалним административним таксама и накнадама за услуге које врше општински органи („Сл.гласник општине Ћуприја“, бр. 26/18, бр. 45/19 и 46/20) и накнада за ЦЕОП у износу од 5.500,00 динара на основу Одлуке о накнадама за послове регистрације и друге услуге које пружа Агенција за привредне регистре („Сл. гласник Р.С.“, бр. 95/25).

УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ: Против овог решења може се изјавити жалба у року од 8 дана од дана достављања истог, а преко овог Одељења Министарству грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре – Шумадијски управни округ Крагујевац.

Жалба се таксира на основу Закона о републичким административним таксама, Одлуке о локалним административним таксама и накнадама за услуге које врше општински органи и Одлуке о накнадама за послове регистрације и друге услуге које пружа Агенција за привредне регистре.

Решење доставити: подносиоцу захтева, Грађевинској инспекцији и имаоцима Јавних овлашћења надлежним за утврђивање услова за пројектовање, односно прикључење објекта на инфраструктурну мрежу, ради информисања.

ОДЕЉЕЊЕ ЗА УРБАНИЗАМ, ИМОВИНСКО – ПРАВНЕ ПОСЛОВЕ
И ЗАШТИТУ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ
ОПШТИНСКЕ УПРАВЕ ОПШТИНЕ ЋУПРИЈА
Број предмета ROP-CUP-19321-CPI-2/2026 од 21.09.2026. године

ОБРАДИО
Небојша Миленковић дипл.правник

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА
Младен Младеновић дипл.правник