



**РЕПУБЛИКА СРБИЈА**  
**ОПШТИНА ЋУПРИЈА**  
**ОПШТИНСКА УПРАВА**  
**ОДЕЉЕЊЕ ЗА УРБАНИЗАМ,**  
**ИМОВИНСКО – ПРАВНЕ ПОСЛОВЕ**  
**И ЗАШТИТУ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ**  
**Број предмета: ROP-CUP-22367-CPI-4/2023**  
**Заводни број: 351-792/2023-05-2**  
**Датум: 22.09.2023. год.**  
**Ћуприја, ул. 13. октобра бр. 7**

ОДЕЉЕЊЕ ЗА УРБАНИЗАМ, ИМОВИНСКО – ПРАВНЕ ПОСЛОВЕ И ЗАШТИТУ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ, решавајући по захтеву Предузећа „Ђоровић“ Д.о.о. [REDACTED] [REDACTED] поднетог кроз ЦИС, преко пуномоћника Милошевић Зорана [REDACTED] [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, 31/19, 37/19, 9/20, 52/21 и 62/23), чл. 16 и чл. 17 Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС“, бр. 68/19) и чл. 136 Закона о општем управном поступку („Сл. гласник РС“, бр. 18/16), доноси:

## **РЕШЕЊЕ**

### **О ГРАЂЕВИНСКОЈ ДОЗВОЛИ**

Издаје се Предузећу „Ђоровић“ Д.о.о. [REDACTED] ГРАЂЕВИНСКА ДОЗВОЛА за изградњу вишепородичног стамбено – пословног објекта, спратности По + П + 5 + Пс, неправилног облика, бруто површина објекта у основи је 923,81 m<sup>2</sup>, укупна бруто изграђена површина објекта је 6.305,52 m<sup>2</sup>, укупна бруто надземна површина објекта је 5.300,65 m<sup>2</sup> укупна нето површина објекта је 5.435,71 m<sup>2</sup>, висина коте слемена је 23.00 m, на к.п.бр. 2944, 2945, 2946 и к.п.бр. 5127 све у К.О. Ћуприја – град, укупне површине 00.17.36 ha; за изградњу паркинг простора (за остатак до потребног броја паркинг места), на к.п.бр. 2212 у К.О. Ћуприја – град, укупне површине 00.02.05 ha; за изградњу – безбедно постављање групног гасног прикључка, дужине L=8,20 m са регулационим сетом Г-40 (Q<sub>max</sub>=65 m<sup>3</sup>/h), на к.п.бр. 5033/1, 2944, 2945, 2946 и к.п.бр. 5127 све у К.О. Ћуприја – град и унутрашњом гасном инсталацијом за потребе грејања предметног вишепородичног стамбено – пословног објекта са 53 стамбене јединице и 6 локала; и за један прикључак на саобраћајницу, на к.п.бр. 2937/2 у К.О. Ћуприја – град, укупне површине 00.11.30 ha, категорија објекта В, класификациони број 112222-78,70%, категорија објекта Б, класификациони број 123001-8,30%, категорија објекта В, класификациони број 124210-12,90% и категорија објекта Г, класификациони број 222100-0,10%. Предрачунска вредност радова за објекат са ПДВ-ом је 225.329.771,93 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. 01-07/23\_PGD\_0 од септембра 2023. године и Пројектом за грађевинску дозволу (архитектура бр. 01-07/2023\_PGD\_1, конструкција бр. 01-07/2023\_PGD\_2, хидротехничке инсталације бр. 01-07/2023\_PGD\_3, електроенергетске инсталације бр. 319/2023, телекомуникационе инсталације бр. 319/2023, пројекат електричног путничког лифта бр. 2023-020 ПГД, аутоматска детекција и дојава СО бр. ПГД-е-МТ-8/2023, пројекат групног гасног прикључка са регулационим сетом и унутрашњом гасном инсталацијом бр. ПГД-МТ-8/2023 и пројекат вентилације гараже и натпритисне тампон зоне бр. ПГД-в-МТ-8/2023), које су израдили Пројектни биро „К.Д.А. Projekting“, из Краљева, Пројектни биро „Електро – Мин“ из Јагодине, Предузеће „IV SO Liftovi“ Д.о.о. из Београда и „Alfa Projekt“ из Мијатовца, а одговорни пројектанти су Душан М. Илић дипл.инж.арх. бр. лиценце 300 1699 03, Зоран Т. Милошевић дипл.грађ.инж. бр. лиценце 310 9014 04, Ненад С. Митић дипл.инж.ел. бр. лиценце 350 2874 03, Владан Р. Младеновић дипл.инж.ел. бр. лиценце 350 1090 03, Милош М. Тодоровић дипл.маш.инж. бр. лиценце 330 0323 15, Зоран Тијанић дипл.маш.инж. бр. лиценце 333 1615 03 и Велимир Сушић дипл.инж.ел. бр. лиценце 350 2866 03, Техничка контрола пројекта за грађевинску дозволу бр. ТК 03/2023 од 15.09.2023. године, које је израдио Биро за пројектовање „S-Logic“ из Ћуприје, а одговорни вршиоци техничке контроле су Марија Н. Аранђеловић дипл.инж.арх. бр. лиценце 300 N033 14, Миодраг Ч. Митић дипл.грађ.инж. бр. лиценце 311 2792 03, Саша Ј. Тодосијевић дипл.инж.ел. бр. лиценце 350 А314 04, Сретко Милошевић дипл.инж.ел. бр. лиценце 350 1862 03, Славољуб А. Никодијевић дипл.маш.инж. бр. лиценце 330 8622 04 и Драган В. Вулетић дипл.маш.инж. бр. лиценце 333 1628 03, Елаборат енергетске ефикасности бр. 01/09/23\_ЕЕ од септембра 2023. године, који је израдио Пројектни биро „К.Д.А. Projekting“, из Краљева, а одговорни пројектант је Бранко М. Вукићевић дипл.грађ.инж. бр. лиценце 381 0061 12, Елаборат заштите од пожара бр. 1-09/23 од септембра 2023. године, који је израдило Предузеће „Sigurnost“ Д.о.о. из Ниша, а одговорни пројектант је Саша Станчић спец.струк.инж.електр. и рачунарства бр. лиценце 09-152-3366/15 и Локацијски услови бр. ROP-CUP-22367-LOCH-3/2023 од 13.09.2023. године (заводни бр. 350-293/2023-05-1).

Начин регулисања доприноса за уређивање грађевинског земљишта инвеститор ће платити једнократно, уз коришћење попушта до 30 %, до дана пријаве радова, а према сопственом изјашњењу инвеститора, тако што укупан износ доприноса са умањењем износи 4.521.789,74 динара.

Најкасније до подношења пријаве радова, инвеститор је дужан да изврши у целости једнократну уплату доприноса за уређивање грађевинског земљишта у износу од 4.521.789,74 динара, на жиро рачун бр. 840-741538843-87, модел 97, позив на број 10-033-06981615, сврха уплате је допринос за уређивање грађевинског земљишта, прималац Општина Ћуприја.

Утврђена је обавеза инвеститора да пре почетка радова прибави одобрење за издате техничке услове које је издао Управљач пута, а у складу са условима Ј.К.П. „Равно 2014“, бр. 3930 од 21.08.2023. године и бр. 4060 од 29.08.2023. године.

Извођењу радова се може приступити када грађевинска дозвола постане правноснажна и инвеститор поднесе пријаву радова органу који је издао грађевинску дозволу најкасније 8 дана 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.

Како је утврђена 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.

Обавеза инвеститора је да пре издавања употребне дозволе изврши спајање к.п.бр. 2944, 2945, 2946 и к.п.бр. 5127 све у К.О. Ћуприја – град.

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 „Ђоровић“ Д.о.о. [REDACTED] поднело је захтев кроз ЦИС, преко пуномоћника Милошевић Зорана [REDACTED] бр. ROP-CUP-22367-CPI-4/2023 од 18.09.2023. године (заводни бр. 351-792/2023-05-2), 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. 01-07/23\_PGD\_0 од септембра 2023. године и Пројектом за грађевинску дозволу (архитектура бр. 01-07/2023\_PGD\_1, конструкција бр. 01-07/2023\_PGD\_2, хидротехничке инсталације бр. 01-07/2023\_PGD\_3, електроенергетске инсталације бр. 319/2023, телекомуникационе инсталације бр. 319/2023, пројекат електричног путничког лифта бр. 2023-020 ПГД, аутоматска детекција и дојава СО бр. ПГД-е-МТ-8/2023, пројекат групног гасног прикључка са регулационим сетом и унутрашњом гасном инсталацијом бр. ПГД-МТ-8/2023 и пројекат вентилације гараже и натпритисне тампон зоне бр. ПГД-в-МТ-8/2023).
3. Техничка контрола пројекта за грађевинску дозволу бр. ТК 03/2023 од 15.09.2023. године.
4. Елаборат енергетске ефикасности бр. 01/09/23\_ЕЕ од септембра 2023. године.
5. Елаборат заштите од пожара бр. 1-09/23 од септембра 2023. године.
6. Пуномоћје – овлашћење оверено од стране Јавног бележника у Ћуприји, под бр. УОП-І: 4371-2023 од 18.07.2023. године.

7. Катастарско – топографски план од фебруара 2023. године.
8. Решење о промени намене пољопривредног земљишта Одељења за друштвене делатности, привреду и локални економски развој – Групе за привреду и пољопривреду, бр. 320-19/2023-06 од 21.03.2023. године.
9. Сагласност Ј.В.П. „Србијаводе“ Београд – Водопривредног центра „Морава“ Ниш, бр. 8609/1 од 25.08.2023. године.

По службеној дужности прибављена је следећа документација:

1. Доказ о праву својине – Лист непокретности бр. 6320 К.О. Ћуприја – град, Службе за катастар непокретности Ћуприја, издат од стране Предузећа „Гео – Мерења“ Д.о.о. из Ћуприје, од 31.08.2023. године.
2. Обрачун доприноса за уређивање грађевинског земљишта Одељења локалне пореске администрације Општинске управе општине Ћуприја, бр. 351-792/2023-05-2 од 21.09.2023. 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, чл. 98 став 1 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, 9/20, 52/21 и 62/23), чл. 16, став 8 Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС“, бр. 68/19) 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, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20, 52/21 и 62/23), Закона о заштити од пожара („Сл. гласник РС“ бр. 20/15, 111/18 и 87/18), чл. 16, чл. 17, чл. 19, чл. 20 и чл. 21 Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС“, бр. 68/19), Плана генералне регулације градског насеља Ћуприја („Сл. гласник О.Ћ.“, бр. 2/12, 9/18, 23/18-испр., 46/20 и 11/22) и потврђеног Урбанистичког пројекта бр. 350-158/2023-05-1 од 17.07.2023. године, то је решено као у диспозитиву.

За ово решење плаћена је републичка такса у износу од 7.080,00 дин. на основу Закона о републичким административним таксама („Сл. гласник РС“, 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.), 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. 23/2012, 23/2013, 30/2015, 26/18, 45/19 и 46/20) и накнада за ЦЕОП у износу од 5.000,00 динара на основу Одлуке о накнадама за послове регистрације и друге услуге које пружа Агенција за привредне регистре („Сл. гласник РС“, бр. 119/2013, 138/2014, 45/2015, 106/2015, 32/2016, 60/2016, 75/18, 73/19, 15/20, 91/20, 11/21 и 66/21).

**УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:** Против овог решења може се изјавити жалба у року од 8 дана од дана достављања истога, 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-22367-CPI-4/2023 – Заводни број 351-792/2023-05-2  
од 22.09.2023. године**

ОБРАДИО  
Небојша Миленковић дипл.правник

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА  
Зоран Грујић дипл.грађ.инж.