



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ОПШТИНА ЋУПРИЈА
ОПШТИНСКА УПРАВА
ОДЕЉЕЊЕ ЗА УРБАНИЗАМ,
ИМОВИНСКО – ПРАВНЕ ПОСЛОВЕ
И ЗАШТИТУ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ
Број предмета: ROP-CUP-9868-CPI-2/2024
Датум: 11.07.2024. год.
Ћуприја, ул. 13. октобра бр. 7

ОДЕЉЕЊЕ ЗА УРБАНИЗАМ, ИМОВИНСКО – ПРАВНЕ ПОСЛОВЕ И ЗАШТИТУ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ, решавајући по захтеву Предузећа „Duo – Pro Inženjering“ Д.о.,о. [REDACTED], поднетог кроз ЦИС, преко пуномоћника Бранковић Јовице [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 и 62/23), чл. 16, чл. 17 и чл. 19 Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС.“, бр. 96/23), чл. 136 Закона о општем управном поступку („Сл. гласник РС.“, бр. 18/16) и потврђеног Урбанистичког пројекта бр. 000607723 2024 од 18.03.2024. године, доноси:

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

Издаје се Предузећу „Duo – Pro Inženjering“ Д.о.,о. [REDACTED] ГРАЂЕВИНСКА ДОЗВОЛА за изградњу вишепородичног стамбеног објекта са 29 функционалних јединица – станова, 17 гаражних паркинг места у подруму и 12 паркинг места на парцели, спратност објекта је По + П + 3, бруто површина објекта у основи је 422,34 m², укупна бруто изграђена површина објекта је 2.392,48 m², укупна нето површина објекта је 2.007,72 m², укупна бруто изграђена површина свих надземних етажа објекта је 1.917,39 m², висина коте слемена од коте терена је 14,00 m., категорија објекта В, класификациони број 112222 (80,05%) и категорија објекта В, класификациони број 124210 (19,95%), и изградњу групног гасног прикључка дужине L=6,86 m., са регулационим сетом Г-40 (Q_{max}=60m³/h) и унутрашње гасне инсталације за потребе грејања објекта, класификациони број 222100, категорија Г, све на к.п.бр. 1961/1 и 1962 обе у К.О. Ћуприја – град, укупне површине 00.09.42 ha.

Предрачунска вредност радова за објекат без ПДВ-а је 107.696.997,00 дин.

Ради нове изградње налаже се инвеститору да пре почетка изградње поруши постојећи породични стамбени објекат (у Листу непокретности објекат бр. 1), спратности П, површине 100,00 m², постојећи породични стамбени објекат (у Листу непокретности објекат бр. 2), спратности П, површине 49,00 m², постојећи помоћни објекат (у Листу непокретности објекат бр. 3), спратности П, површине 22,00 m², и постојећи помоћни објекат (у Листу непокретности објекат бр. 4), спратности П, површине 5,00 m², на к.п.бр. 1961/1 у К.О. Ћуприја – град и да поруши постојећи породични стамбени објекат за колективно становање (у Листу непокретности објекат бр. 1), спратности П + 1, површине 106,00 m² и постојећи помоћни објекат (у Листу непокретности објекат бр. 2), спратности П, површине 36,00 m², на к.п.бр. 1962 у К.О. Ћуприја – град.

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. 02-05/2024-0 од маја 2024. године и Пројектом за грађевинску дозволу (архитектура бр. 02-05/2024-1, конструкција бр. 02-05/2024-2, водовод и канализација бр. 02-05/2024-3, електроенергетске инсталације бр. 02-05/2024-4, телекомуникационе и сигналне инсталације бр. 02-05/2024-5.1 и Елаборат енергетске ефикасности бр. 02-05-ЕЕ), које је израдило Предузећа „Duo – Pro Inženjering“ Д.о.о. из Ћуприје, а одговорни пројектанти су Невена Ђокић маст.инж.арх. бр. лиценце 321 А229 22 и бр. лиценце 350 1090 03, Миодраг Митић дипл.грађ.инж. бр. лиценце 311 2792 03 и Владан Младеновић дипл.инж.ел. бр. лиценце 350 1090 03, Пројекат машинских инсталација (машинске инсталације грејања бр. 02-05/2024-6.1, машинске инсталације унутрашњих гасних инсталација бр. 02-05/2024-6.2, машинске инсталације вентилације бр. 02-05/2024-6.3), које је израдила Агенција „Kremona“ из Крагујевца, а одговорни пројектант је Марко Јанковић дипл.инж.маш. бр. лиценце 330 0919 03, Пројекат лифта бр. 1916/PR-1 од маја 2024. године, које је израдио „Lifttech“ из Београда, а одговорни пројектанти су Александар Стефановић дипл.маш.инж. бр. лиценце 333 Н486 09 и Милан Чворовић дипл.инж.ел. бр. лиценце 350 5855 03, Елаборат геотехничких услова фундација бр. 15-05/2024 од маја 2024. године, које је израдило Предузеће „Geoprojekting“ Д.о.о. из Ниша, а одговорни пројектант је Војичић Ратомир дипл.инж.гео. бр. лиценце 391 0428 15, Елаборат заштите од пожара бр. 3-06/2024 од јуна 2024. године, које је израдило Предузеће „Sigurnost“ Д.о.о. из Ниша, а одговорни пројектант је Саша Станчић спец.струк.инж.елек. и рачун. бр. лиценце 09-152-3366/15, Техничка контрола пројекта за грађевинску дозволу бр. ТК 01-06/2024 од 07.06.2024. године, који је израдила С.З.Р. „Vidgradnja“ из Јагодине, а одговорни вршиоци техничке контроле су Марија Аранђеловић дипл.инж.арх. бр. лиценце 300 N033 14, Александар Ђокић дипл.грађ.инж. бр. лиценце 310 0540 16, Саша Тодосијевић дипл.инж.ел. бр. лиценце 350 А314 04 и Владан Милетић дипл.маш.инж. бр. лиценце 330 6048 03 и Локацијски услови бр. ROP-CUP-9868-LOC-1/2024 од 30.05.2024. године.

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 2.455.879,26 динара.

Најкасније до подношења пријаве радова, инвеститор је дужан да изврши у целости једнократну уплату доприноса за уређивање грађевинског земљишта у износу од 2.455.879,26 динара, на жиро рачун бр. 840-741538843-29, модел 97, позив на број 74-033-20231050, сврха уплате је допринос за уређивање грађевинског земљишта, прималац Општина 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.

Обавеза инвеститора је да пре издавања употребне дозволе изврши спајање предметних катастарских парцела бр. 1961/1 и 1962 обе у К.О. Ћуприја – град.

На основу Услови у погледу мера заштите од пожара и експлозија МУП-а, Сектора за ванредне ситуације – Одељења за ванредне ситуације у Јагодини, Одсека за превентивну заштиту од пожара и експлозија 07.13.1 бр. 217-4-620/2024 од 17.04.2024. године и Услови за безбедно постављање објекта у погледу мера заштите од пожара и експлозија МУП-а, Сектора за ванредне ситуације – Одељења за ванредне ситуације у Јагодини, Одсека за превентивну заштиту од пожара и експлозија 07.13.1 бр. 217-3-468/2023 од 17.04.2024. 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 „Duo – Pro Inženjering“ Д.о.о. ██████████, поднело је захтев кроз ЦИС, преко пуномоћника Бранковић Јовице ██████████, бр. РОП-СУР-9868-СРП-2/2024 од 08.07.2024. 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. 02-05/2024-0 од маја 2024. године и Пројектом за грађевинску дозволу (архитектура бр. 02-05/2024-1, конструкција бр. 02-05/2024-2, водовод и канализација бр. 02-05/2024-3, електроенергетске инсталације бр. 02-05/2024-4, телекомуникационе и сигналне инсталације бр. 02-05/2024-5.1 и Елаборат енергетске ефикасности бр. 02-05-ЕЕ).
3. Пројекат машинских инсталација (машинске инсталације грејања бр. 02-05/2024-6.1, машинске инсталације унутрашњих гасних инсталација бр. 02-05/2024-6.2, машинске инсталације вентилације бр. 02-05/2024-6.3).
4. Пројекат лифта бр. 1916/PR-1 од маја 2024. године.
5. Елаборат геотехничких услова фундаирања бр. 15-05/2024 од маја 2024. године.
6. Елаборат заштите од пожара бр. 3-06/2024 од јуна 2024. године.
7. Техничка контрола пројекта за грађевинску дозволу бр. ТК 01-06/2024 од 07.06.2024.

године.

8. Пуномоћје – овлашћење, од 04.07.2024. године.

9. Катастарско – топографски план.

10. Решење о сагласности на План управљања отпадом Одељења за урбанизам, имовинско – правне послове и заштиту животне средине Општинске управе општине Ћуприја, бр. 001816214 2024 од 06.06.2024. године.

11. Доказ о праву својине – Лист неокретности бр. 3379 К.О. Ћуприја – град, Службе за катастар непокретности Ћуприја, издат од стране Предузећа „Гео М&Б“ Д.о.о. из Ћуприје, од 04.06.2024. 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-9868-CPI-2/2024 од 10.07.2024. 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 и 62/23), чл. 16, став 6 Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС“, 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 и 62/23), чл. 16. чл. 17. чл. 19. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС“, бр. 96/23) и Плана генералне регулације градског насеље Ћуприја („Сл. гласник О.Ћ.“, бр. 2/12, 9/18, 23/18-испр. 46/20 и 11/23), 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 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-9868-CPI-2/2024 од 11.07.2024. године**

ОБРАДИО
Небојша Миленковић дипл.правник

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА
Зоран Грујић дипл.грађ.инж.