РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ОПШТИНА ЋУПРИЈА
ОПШТИНСКА УПРАВА
ОДЕЉЕЊЕ ЗА УРБАНИЗАМ,
ИМОВИНСКО – ПРАВНЕ ПОСЛОВЕ
И ЗАШТИТУ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ
Број предмета: ROP-CUP-39971-CPI-3/2023
Заводни број: 351-535/2023-05-2
Датум: 31.03.2023. 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 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, 31/19, 37/19 – др. закон, 9/20 и 52/21), чл. 16 и чл. 17 Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник Р.С.“, бр. 68/19) и чл. 136 Закона о општем управном поступку („Сл. гласник Р.С.“, бр. 18/16), 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 стамбеног објекта (20 стамбених јединица), спратности По + П + 2, неправилног облика, бруто површина објекта у основи је 452,66 m2, укупна бруто изграђена површина објекта је 1.898,27 m2, укупна бруто површина објекта (надземно) је 1.418,24 m2, укупна нето површина објекта је 1.632,42 m2, висина коте слемена од коте приземља је 10.66 m, класификациони број 112221, категорија Б, на к.п.бр. 1204 у К.О. Ћуприја – град, укупне површине 00.09.20 ha.
Предрачунска вредност радова је 99.227.415,00 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. 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. 20-02/2023-0 од 20.02.2023. године и Пројектом за грађевинску дозволу (архитектура бр. 20-02/2023-1, конструкција бр. 20-02/2023-2, хидротехничке инсталације бр. 20-02/2023-3, електроенергетске инсталације бр. 20-02/2023-4, телекомуникационе и сигналне инсталације бр. 20-02/2023-5), које је израдило Предузеће „Duo – Pro Inženjering“ Д.о.о. из Ћуприје, а одговорни пројектанти су Невена Ђокић маст.инж.арх. бр. лиценце 321 А229 22, Миодраг Митић дипл.грађ.инж. бр. лиценце 311 2792 03 и Владан Младеновић дипл.инж.ел. бр. лиценце 350 1090 03, Пројекат електричног путничког лифта бр. 1625/PR-01 од фебруара 2023. године, кога је израдио „Lifttech“ из Београда, а одговорни пројектант је Александар Стефановић дипл.маш.инж. бр. лиценце 333 Н486 09, Пројекат машинских инсталација бр. Р-01/23 од фебруара 2023. године, кога је израдила Агенција „Kremona“ из Крагујевца, а

одговорни пројектант је Марко Јанковић дипл.маш.инж. бр. лиценце 330 0919 03, Елаборат енергетске ефикасности бр. 05/2023 од 13.01.2023. године, који је израдио Архитектонски биро „DS Design“ из Ћуприје, а одговорни пројектант је Драгана Д. Ристић дипл.инж.арх. бр. лиценце 381 1162 14, Елаборат геотехничких услова фундирања бр. 01-03/2023 од марта 2023. године, кога је израдило Предузеће „Geoprojekting“ Д.о.о. из Ниша, а одговорни пројектант је Ратомир Војичић дипл.инж.геол. бр. лиценце 391 О428 15, Техничка контрола пројекта за грађевинску дозволу бр. 23/2023 од 08.03.2023. године, коју је израдио Архитектонски биро „DS Design“ из Ћуприје, а одговорни пројектанти су Драгана Д. Ристић дипл.инж.арх. бр. лиценце 300 3956 03, Александар Ђокић дипл.грађ.инж. бр. лиценце 310 О540 16, Саша Тодосијевић дипл.инж.ел. бр. лиценце 350 А314 04 и Предраг Радивојевић дипл.маш.инж. бр. лиценце 330 9467 04, Локацијски услови бр. ROP-CUP-39971-LOC-1/2022 од 12.01.2023. године (заводни бр. 350-439/2022-05-1) и измена Локацијских услова бр. ROP-CUP-39971-LOCA-2/2023 од 17.02.2023. године (заводни бр. 350-23/2023-05-1).

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 1.652.348,40 динара.

Најкасније до подношења пријаве радова, инвеститор је дужан да изврши у целости једнократну уплату доприноса за уређивање грађевинског земљишта у износу од 1.652.348,40 динара, на жиро рачун бр. 840-742253843-87, модел 97, позив на број 05-033-21018228, 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 најкасније 8 дана пре почетка извођења радова. Подносилац захтева је обавезан да пре почетка радова прибави одобрење за раскопавање јавног пута и друге јавне површине које издаје Управљач пута ЈКП „Равно 2014“ Ћуприја, у складу са издатим условима бр. 4434 од 01.09.2022. године и услови бр. 6414 од 22.12.2022. године.

Уз пријаву радова поднети доказ о једнократној уплати доприноса за уређивање грађевинског земљишта и потписани Уговор о пружању услуге за прикључење на дистрибутивни систем електричне енергије.

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 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.

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 прибављеног позитивног извештаја комисије за технички преглед објекта и лица које 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.

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 Бранковић Јовице [redacted] бр. ROP-CUP-39971-CPI-3/2023 од 23.03.2023. године (заводни бр. 351-243/2023-05-2), 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. 20-02/2023-0 од 20.02.2023. године и Пројектом за грађевинску дозволу (архитектура бр. 20-02/2023-1, конструкција бр. 20-02/2023-2, хидротехничке инсталације бр. 20-02/2023-3, електроенергетске инсталације бр. 20-02/2023-4, телекомуникационе и сигналне инсталације бр. 20-02/2023-5).
3. Пројекат електричног путничког лифта бр. 1625/PR-01 од фебруара 2023. године.
4. Пројекат машинских инсталација бр. P-01/23 од фебруара 2023. године.
5. Елаборат енергетске ефикасности бр. 05/2023 од 13.01.2023. године.
6. Елаборат геотехничких услова фундирања бр. 01-03/2023 од марта 2023. године.
7. Техничка контрола пројекта за грађевинску дозволу бр. 23/2023 од 08.03.2023. године.
8. Пуномоћје - овлашћење од 09.12.2022. године.
9. Локацијски услови бр. ROP-CUP-39971-LOC-1/2022 од 12.01.2023. године (заводни бр. 350-439/2022-05-1) и измена Локацијских услова бр. ROP-CUP-39971-LOCA-2/2023 од 17.02.2023. године (заводни бр. 350-23/2023-05-1).
10. Катастарско – топографски план од августа 2022. године.
11. Решење о промени намене пољопривредног земљишта Одељења за друштвене делатности, привреду и локални економски развој – Групе за привреду и пољопривреду Општинске управе општине Ћуприја, бр. 320-26/2023-06 од 21.03.2023. године.
12. Обавештење у вези услова у погледу мера заштите од пожара Сектора за ванредне ситуације – Одељења за ванредне ситуације у Јагодини, Одсека за превентивну заштиту Министарства унутрашњих послова Р.С., 09.13.1 број 217-21417/2022 од 21.12.2022. године.
13. Обавештење у вези услова за безбедно постављање објекта у погледу мера заштите од пожара и експлозија Сектора за ванредне ситуације – Одељења за ванредне ситуације у Јагодини Министарства унутрашњих послова Р.С. 09.13 број 217-21416/2022 од 22.12.2022. године.

По службеној дужности прибављена је следећа документација:

1. Доказ о праву својине – Извод из листа непокретности бр. 3247 К.О. Ћуприја – град, Службе за катастар непокретности Ћуприја, под бр. 5784/2023 од 28.03.2023. године.
2. Обрачун доприноса за уређивање грађевинског земљишта Одељења локалне пореске администрације Општинске управе општине Ћуприја, бр. 351-243/2023 од 29.03.2023. 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 и 37/19), чл. 16, став 8 Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник Р.С.“, 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 и 145/14, 83/18, бр. 31/19, 37/19 – др. закон, 9/20 и 52/21), чл. 16, чл. 17, чл. 19, чл. 20 и чл. 21 Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник Р.С.“, бр. 68/19), Плана генералне регулације градског насеља Ћуприја („Сл. гласник О.Ћ.“, бр. 2/12, 9/18 и 23/18-испр., 46/20 и 11/22) и потврђеног Урбанистичког пројекта бр. 350-380/2022-05-1 од 05.12.2021. године, то је решено као у диспозитиву.

За ово решење плаћена је републичка такса у износу од 4.210,00 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. и 113/2017, 3/18-испр., 50/18- усклађени дин. изн., 95/18 и 38/19-усклађени дин. изн. 86/2019, 90/2019-испр. 98/2020- усклађени дин. изн.), општинска накнада у износу од 11.100,00 дин. на основу Одлуке о локалним административним таксама и накнадама за услуге које врше општински органи („Сл.гласник општине Ћуприја“, бр. 23/2012, бр. 23/2013, 30/15, 26/18, бр. 45/19, 46/20) и накнада за ЦЕОП у износу од 3.000,00 динара на основу Одлуке о накнадама за послове регистрације и друге услуге које пружа Агенција за привредне регистре („Сл. Гласник Р.С.“, бр. 119/2013, 138/2014, 45/2015, 106/2015, 32/2016, 60/2016, 75/2018, 73/19, 15/20 и 91/20).

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-39971-CPI-3/2023 – Заводни број 351-243/2023-05-2
од 31.03.2023. године

ОБРАДИО
Небојша Миленковић дипл.правник

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА
Зоран Грујић дипл.грађ.инж.