



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ОПШТИНА ЋУПРИЈА
ОПШТИНСКА УПРАВА
ОДЕЉЕЊЕ ЗА УРБАНИЗАМ,
ИМОВИНСКО – ПРАВНЕ ПОСЛОВЕ И
ЗАШТИТУ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ
Број предмета: ROP-CUP-7113-IUPH-9/2023
Заводни број: 351-1060/2023-05-2
Датум: 04.12.2023. год.
Ћуприја, ул. 13. октобра бр. 7

ОДЕЉЕЊЕ ЗА УРБАНИЗАМ, ИМОВИНСКО – ПРАВНЕ ПОСЛОВЕ И ЗАШТИТУ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ, решавајући по усаглашеном захтеву Предузећа „Asing – Invest“ Д.о.о. [REDACTED] локал бр. 4 поднетог кроз ЦИС, преко пуномоћника Миленовић Богољуба [REDACTED] којим тражи издавање решења о употребној дозволи за употребу вишепородичног стамбеног објекта, на основу чл. 8д, чл. 8ђ, чл. 158 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, 9/20, 52/21 и 62/23), чл. 43, чл. 44 и чл. 46 Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС“, бр. 96/23), Правилника о садржини и начину вршења техничког прегледа објекта, саставу комисије, садржини предлога комисије о утврђивању подобности објекта у току грађења и употребе и минималним гарантним роковима за поједине врсте објеката („Сл. гласник РС“, бр. 27/15, 29/16 и 78/19), Правилника о објектима на које се не примењују поједине одредбе Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 85/15 и 96/23), и чл. 136 Закона о општем управном поступку („Сл. гласник РС“, бр. 18/16), доноси:

РЕШЕЊЕ

Издаје се Предузећу „Asing – Invest“ Д.о.о. [REDACTED] УПОТРЕБНА ДОЗВОЛА за употребу вишепородичног стамбеног објекта, спратности Су + П + Г + 5 + Псп, бруто површина објекта у основи је 1.046,90 m², нето површина објекта у основи је 993,20 m², укупна нето површина објекта је 6.808,20 m², укупна бруто површина објекта је 7.899,20 m², висина коте слемена мерено од коте приземља је 22.98 m, класификациони број 112222, категорија В и за употребу групног гасног прикључка на постојећу дистрибутивну гасоводну мрежу (ДГМ) са регулационим сетом РС Г-65 (Q_{max}=100 m³/h) за прикључење планираног објекта и унутрашње гасне инсталације, на к.п.бр. 1562/1 у К.О. Ћуприја – град, укупне површине 00.17.62 ha. Подаци о спецификацији посебних делова објекта:

Сутерен:

- паркинг простор бр. 58, укупна нето површина је 13,95 m²,
- паркинг простор бр. 59, укупна нето површина је 17,35 m²,
- паркинг простор бр. 60, укупна нето површина је 14,80 m²,
- паркинг простор бр. 61, укупна нето површина је 11,10 m²,
- паркинг простор бр. 62, укупна нето површина је 14,45 m²,
- паркинг простор бр. 63, укупна нето површина је 13,30 m²,

- стан бр. 33 (двособан), укупна нето површина је 49,05 m²,
- стан бр. 34 (двособан), укупна нето површина је 46,40 m²,
- стан бр. 35 (двособан), укупна нето површина је 48,20 m²,
- стан бр. 36 (двособан), укупна нето површина је 51,90 m²,
- стан бр. 37 (двособан), укупна нето површина је 52,00 m²,
- стан бр. 38 (двособан), укупна нето површина је 44,20 m²,
- стан бр. 39 (двособан), укупна нето површина је 44,20 m²,
- стан бр. 40 (трособан), укупна нето површина је 79,60 m²,

Четврти спрат:

- стан бр. 41 (трособан), укупна нето површина је 67,75 m²,
- стан бр. 42 (трособан), укупна нето површина је 79,95 m²,
- стан бр. 43 (двособан), укупна нето површина је 44,55 m²,
- стан бр. 44 (двособан), укупна нето површина је 42,25 m²,
- стан бр. 45 (трособан), укупна нето површина је 72,85 m²,
- стан бр. 46 (двособан), укупна нето површина је 49,05 m²,
- стан бр. 47 (двособан), укупна нето површина је 46,40 m²,
- стан бр. 48 (двособан), укупна нето површина је 48,20 m²,
- стан бр. 49 (двособан), укупна нето површина је 51,90 m²,
- стан бр. 50 (двособан), укупна нето површина је 52,00 m²,
- стан бр. 51 (двособан), укупна нето површина је 44,20 m²,
- стан бр. 52 (двособан), укупна нето површина је 44,20 m²,
- стан бр. 53 (трособан), укупна нето површина је 79,60 m²,

Пети спрат:

- стан бр. 54 (четворособан), укупна нето површина је 130,15 m²,
- стан бр. 55 (четворособан), укупна нето површина је 116,25 m²,
- стан бр. 56 (двособан), укупна нето површина је 49,05 m²,
- стан бр. 57 (двособан), укупна нето површина је 46,40 m²,
- стан бр. 58 (четворособан), укупна нето површина је 104,10 m²,
- стан бр. 59 (трособан), укупна нето површина је 103,85 m²,
- стан бр. 60 (двособан), укупна нето површина је 44,20 m²,
- стан бр. 61 (четворособан), укупна нето површина је 154,55 m²,

Повучени спрат:

- стан бр. 62 (петособан), укупна нето површина је 477,00 m²,
- стан бр. 63 (шестособан), укупна нето површина је 340,95 m².

Вишепородични стамбени објекат изграђен је на основу Решење о грађевинској дозволи Одељења за урбанизам, имовинско – правне послове и заштиту животне средине Општинске управе општине Ћуприја, бр. ROP-CUP-7113-CPI-1/2020 од 27.03.2020. године (заводни бр. 351-146/2020-05-2) и Измене решења о грађевинској дозволи услед промена у току грађења Одељења за урбанизам, имовинско – правне послове и заштиту животне средине Општинске управе општине Ћуприја, бр. ROP-CUP-7113-CPA-4/2022 од 14.07.2022. године (заводни бр. 351-389/2022-05-2), чији је инвеститор Предузеће „Asing – Invest“ Д.о.о. из Ћуприје.

Инвеститор је одлуком поверио вршење техничког прегледа С.З.Т.Р. „Ljuba Invest“ из Параћина, на основу које је вршен технички преглед, који је саставни део захтева. У обављању техничког прегледа и утврђивања подобности за употребу ове врсте објеката, као члан комисије учествовало је лице које врши пријем објекта којим се утврђује подобност објекта за употребу у погледу спроведености мера заштите од пожара предвиђених у техничкој документацији Дејан Јовановић дипл.инж.зоп. бр. лиценце МУП-а 07-152-248/14. У обављању техничког прегледа и утврђивања подобности за употребу, Министарство унутрашњих послова Републике Србије, Сектор за ванредне ситуације је преко овлашћених радника Одељења за ванредне ситуације у Јагодини – Одсека за превентивну заштиту од пожара и експлозија утврдило је подобност објекта за употребу у погледу спроведености

мера заштите од пожара предвиђених у техничкој документацији за групни гасни прикључак на постојећу дистрибутивну гасоводну мрежу (ДГМ) са регулационим сетом РС Г-65 ($Q_{max}=100 \text{ m}^3/\text{h}$) за прикључење предметног објекта и унутрашње гасне инсталације и издало сагласност на исту.

Сагласност на техничку документацију у погледу мера заштите од пожара за изградњу групног гасног прикључка на постојећу дистрибутивну гасоводну мрежу (ДГМ) са регулационим сетом РС Г-65 ($Q_{max}=100 \text{ m}^3/\text{h}$) за прикључење предметног објекта и унутрашње гасне инсталације предметног објекта, добијена је од стране Министарства унутрашњих послова Републике Србије, Сектор за ванредне ситуације, Одељења за ванредне ситуације у Јагодини – Одсека за превентивну заштиту од пожара и експлозија, под 07.13.1 број 217-5-692/23 од 20.11.2023. године.

Објекат је изграђен у складу са грађевинском дозволом и техничком документацијом на основу које се објекат градио. Објекат је прикључен на НН дистрибутивну мрежу, водоводну и канализациону мрежу. Извршено је геодетско снимање објекта.

Минимални гарантни рок за објекат односно поједине врсте радова на објекту износе две године. Минимални гарантни рокови утврђују се за опрему постројења који се уграђују у објекте, и за њих важе рокови које је према посебним прописима одредио произвођач опреме и постројења, односно које су уговорили инвеститор и произвођач или испоручилац опреме и постројења. Минимални гарантни рокови не искључују одговорност за солидност градње прописане законом којим се уређују облигациони односи.

Образложење

Предузеће „Asing – Invest“ Д.о.о. [REDACTED] поднело је захтев кроз ЦИС, преко пуномоћника Миленовић Богољуба и [REDACTED] бр. ROP-CUP-7113-IUP-8/2023 од 13.11.2023. године (заводни бр. 351-1060/2023-05-2), за добијање решења о употребној дозволи за употребу вишепородичног стамбеног објекта, на к.п.бр. 1562/1 у К.О. Ћуприја – град, који је одбачен решењем од 14.11.2023. године, јер инвеститор није испунио формалне услове.

Предузеће „Asing – Invest“ Д.о.о. [REDACTED] поднело је усаглашен захтев кроз ЦИС, преко пуномоћника Миленовић Богољуба [REDACTED] бр. ROP-CUP-7113-IUP-8/2023 од 13.11.2023. године (заводни бр. 351-1060/2023-05-2), за добијање решења о употребној дозволи, на к.п.бр. 1562/1 у К.О. Ћуприја – град, ближе описано у диспозитиву овог решења.

Уз захтев за издавање употребне дозволе, инвеститори су приложили:

1. Доказ о уплати прописане републичке и општинске административне таксе и накнаде за Централну евиденцију обједињене процедуре.
2. Одлука инвеститора од 15.08.2023. године за вршење техничког прегледа са Извештајем комисије за технички преглед, којим се утврђује да је објекат подобан за употребу, са предлогом за издавање употребне дозволе бр. 171/2 од 15.08.2023. године, извршеног од стране С.З.Т.Р. „Ljuba Invest“ из Параћина.
3. Елаборат геодетских радова за изведени објекат и посебне делове објекта бр. 952-019-80818/2023 од 28.09.2023. године, који је израдило Предузеће „Гео Мерења“ Д.о.о. из Ћуприје.
4. Елаборат геодетских радова за подземне инсталације бр. 952-019-80818/2023 од 28.09.2023. године, који је израдило Предузеће „Гео Мерења“ Д.о.о. из Ћуприје.
5. Доказ о праву својине – Лист непокретности бр. 2107 К.О. Ћуприја – град, Службе за катастар непокретности Ћуприја, издат од стране Предузећа „Гео Мерења“ Д.о.о. из Ћуприје, од 16.11.2023. године.
6. Решење о грађевинској дозволи Одељења за урбанизам, имовинско – правне послове и заштиту животне средине Општинске управе општине Ћуприја, бр. ROP-CUP-7113-CPI-

1/2020 од 27.03.2020. године (заводни бр. 351-146/2020-05-2).

7. Измена решења о грађевинској дозволи услед промена у току грађења Одељења за урбанизам, имовинско – правне послове и заштиту животне средине Општинске управе општине Ћуприја, бр. ROP-CUP-7113-CPA-4/2022 од 14.07.2022. године (заводни бр. 351-389/2022-05-2).
8. Решење – уверење о утврђивању кућног броја Службе за катастар непокретности Ћуприја, бр. 952-02-10-019-50636/2023 од 09.11.2023. године.
9. Пуномоћје – овлашћење, оверено од стране Предузећа „Asing – Invest“ Д.о.о. из Ћуприје, од 10.10.2023. године.
10. Изјаве–потврде инвеститора, лица које врши стручни надзор и одговорног извођача радова да је изведено стање једнако пројектованом од јула 2023. године.
11. Потврда о завршетку темеља Одељења за урбанизам, имовинско – правне послове и заштиту животне средине Општинске управе општине Ћуприја, бр. ROP-CUP-7113-CCF-3/2020 од 27.11.2020. године (заводни бр. 350-485/2020-05-1).
12. Обавештење о инспекцијском надзору изграђених темеља Одељења за инспекцијски надзор – Одсека за инспекцијске послове Општинске управе Општине Ћуприја, бр. 354-84/20-07-1 од 04.12.2020. године.
13. Потврда о завршетку објекта у конструктивном смислу Одељења за урбанизам, имовинско – правне послове и заштиту животне средине Општинске управе општине Ћуприја, бр. ROP-CUP-7113-COFS-6/2023 од 05.09.2023. године (заводни бр. 350-348/2023-05-1).
14. Обавештење о инспекцијском надзору изграђеног објекта у конструктивном смислу Одељења за инспекцијски надзор – Одсека за инспекцијске послове Општинске управе Општине Ћуприја, бр. 354-112/23-07-1 од 14.09.2023. године.
15. Енергетски пасош, бр. 49/2023 од 09.02.2023. године, CREP-EP000724801 који је израдило Предузеће „Energy Concept“ Д.о.о. из Новог Сада.
16. Главна свеска бр. PZI 02/2022 од 27.07.2022. године са Пројектом за извођење (архитектура бр. PZI 02/2022 од 27.07.2022. године, конструкција бр. PZI 01-06/2022-2 од 25.07.2022. године, пројекат хидротехничких инсталација бр. PZI-H-2/2022 од 25.07.2022. године, пројекат електроенергетских инсталација бр. 04-1/10/2022 од 04.10.2022. године, пројекат машинских инсталација бр. MT-PZI-02/2022 од септембра 2022. године, пројекат електричног путничког лифта бр. 0978-L2/PR-01.3 од септембра 2022. године, пројекат електричног путничког лифта бр. 0978-L1/PR-01.3 од септембра 2022. године, пројекат телекомуникационих и сигналних инсталација бр. 04-1/10/2022 од 04.10.2022. године).
17. Главни пројекат заштите од пожара бр. 4-12/22 од децембра 2022. године.
18. Уговор о вршењу техничког прегледа и пријема објекта бр. 247/1 од 14.08.2023. године.
19. Решење о спроведености мера заштите од пожара предвиђене техничком документацијом Министарства унутрашњих послова Републике Србије, Сектор за ванредне ситуације, Одељења за ванредне ситуације у Јагодини – Одсека за превентивну заштиту од пожара и експлозија, под 07.13.1 број 217-5-692/23 од 20.11.2023. године.
20. Решење о спроведености мера заштите од пожара предвиђене техничком документацијом Министарства унутрашњих послова Републике Србије, Сектор за ванредне ситуације, Одељења за ванредне ситуације у Јагодини – Одсека за превентивну заштиту, под 09.13.1 број 217-21556/22 од 06.01.2023. године

По службеној дужности прибављена је следећа документација:

1. Обавештење о резултатима провере Елаборат геодетских радова за изведени објекат и посебне делове објекта, Службе за катастар непокретности Ћуприја, бр. 952-04-019-24803/2023 од 30.11.2023. године.

У спроведеном поступку на основу приложене документације утврђено је да се може издати употребна дозвола за тражени објекат, па је на основу чл. 158 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. 43, чл. 44 и чл. 46 Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС“, бр. 96/23), Правилника о садржини и начину вршења техничког прегледа објекта, саставу комисије, садржини предлога комисије о утврђивању подобности објекта у току грађења и употребе и минималним гарантним роковима за поједине врсте објеката („Сл. гласник РС“, бр. 27/15, 29/16 и 78/19), Правилника о објектима на које се не примењују поједине одредбе Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 85/15 и 96/23), одлучено као у диспозитиву.

Такса за ово решење плаћена је у износу од 22.730,00 динара 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. и 113/2017, 3/2018-испр., 50/2018-усклађени дин. изн., 95/2018, 38/2019-усклађени дин. изн., 86/2019, 90/2019-испр., 98/2020- усклађени дин.изн. и 54/23), накнада од 15.100,00 динара, по Одлуци 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 од 2.000,00 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, 75/2018, 73/19, 15/20 и 91/20).

У року од пет радних дана од дана правноснажности употребне дозволе, надлежни орган по службеној дужности доставља органу надлежном за послове државног премера и катастра употребну дозволу на основу које се врши упис права својине на објекту, у складу са издатом употребном дозволом.

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 и Одлуке о локалним административним таксама и накнадама за услуге које врше општински органи.

Решење доставити: подносиоцу захтева, архиви, надлежној Грађевинској инспекцији, РГЗ-у – Служби за катастар непокретности Ћуприја и имаоцима јавних овлашћења.

**ОДЕЉЕЊЕ ЗА УРБАНИЗАМ, ИМОВИНСКО – ПРАВНЕ ПОСЛОВЕ
И ЗАШТИТУ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ
ОПШТИНСКЕ УПРАВЕ ОПШТИНЕ ЋУПРИЈА**
Број предмета: ROP-CUP-7113-IUPH-9/2023 – Заводни број: 351-1060/2023-05-2
од 04.12.2023. год.

ОБРАДИО
Небојша Миленковић дипл.правник

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА
Зоран Грујић дипл.грађ.инж.