

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ОПШТИНА ЋУПРИЈА
ОПШТИНСКА УПРАВА
ОДЕЉЕЊЕ ЗА УРБАНИЗАМ,
ИМОВИНСКО – ПРАВНЕ ПОСЛОВЕ И
ЗАШТИТУ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ
Број предмета: ROP-CUP-8524-IUPH-2/2022
Заводни број: 351-161/2022-05-2
Датум: 31.03.2022. год.
Ћуприја, ул. 13. октобра бр. 7

ОДЕЉЕЊЕ ЗА УРБАНИЗАМ, ИМОВИНСКО – ПРАВНЕ ПОСЛОВЕ И ЗАШТИТУ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ, решавај усаглашеном захтеву Предузећа „Зенит“ Д.о.о. [REDACTED] поднетог кроз ЦИС, преко пуномоћника Јовановић Зорана [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 и 52/21), чл. 42, чл. 43 Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС“, бр. 68/19), 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), 136 Закона о општем управном поступку („Сл. гласник РС“, бр. 18/16), доноси:

РЕШЕЊЕ

Издаје се Предузећу „Зенит“ Д.о.о. [REDACTED] УПОТРЕБНА ДОЗВОЛА за употребу вишепородичног стамбеног објекта (у Елаборату објекат бр. 1), спратности По + П + 2, бруто површина објекта у основи је 698.00 м², укупна бруто изграђена површина објекта је 3.105,08 м², укупна бруто изграђена површина објекта – надземно је 2.421,82 м², укупна нето изграђена површина објекта је 2.563,59 м², висина коте слемена од коте терена је 13.55 м, класификациони број 112222, категорија В, на к.п.бр. 1077 у К.О. Ћуприја – град, укупне површине 00.20.39 ха.

Подаци о спецификацији посебних делова објекта:

Подрум:

Гаража;

- гаражни бокс бр. 1, укупна нето површина је 20,93 м²,
- гаражни бокс бр. 2, укупна нето површина је 18,73 м²,
- гаражни бокс бр. 3, укупна нето површина је 15,29 м²,
- гаражни бокс бр. 4, укупна нето површина је 21,73 м²,
- гаражни бокс бр. 5, укупна нето површина је 15,82 м²,
- гаражни бокс бр. 6, укупна нето површина је 15,29 м²,
- гаражни бокс бр. 7, укупна нето површина је 11,27 м²,
- гаражни бокс бр. 8, укупна нето површина је 11,27 м²,
- гаражни бокс бр. 9, укупна нето површина је 15,37 м²,
- гаражни бокс бр. 10, укупна нето површина је 14,76 м²,
- гаражни бокс бр. 11, укупна нето површина је 15,29 м²,
- гаражни бокс бр. 12, укупна нето површина је 17,14 м²,

- гаражни бокс бр. 13, укупна нето површина је 14,76 м²,
- гаражни бокс бр. 14, укупна нето површина је 15,29 м²,
- гаражни бокс бр. 15, укупна нето површина је 15,29 м²,
- гаражни бокс бр. 16, укупна нето површина је 19,61 м²,
- гаражни бокс бр. 17, укупна нето површина је 19,61 м²,
- гаражни бокс бр. 18, укупна нето површина је 15,29 м²,
- гаражни бокс бр. 19, укупна нето површина је 15,29 м²,

Оставе;

- остава бр. 1, укупна нето површина је 2,54 м²,
- остава бр. 2, укупна нето површина је 2,54 м²,
- остава бр. 3, укупна нето површина је 4,59 м²,
- остава бр. 4, укупна нето површина је 2,77 м²,
- остава бр. 5, укупна нето површина је 2,77 м²,
- остава бр. 6, укупна нето површина је 2,77 м²,
- остава бр. 7, укупна нето површина је 3,75 м²,
- остава бр. 8, укупна нето површина је 5,94 м²,
- остава бр. 9, укупна нето површина је 7,66 м²,
- остава бр. 10, укупна нето површина је 3,13 м²,
- остава бр. 11, укупна нето површина је 33,17 м²,
- манипулативни простор бр. 1, укупна нето површина је 126,08 м²,
- манипулативни простор бр. 2, укупна нето површина је 103,48 м²,
- ходник бр. 1, укупна нето површина је 6,33 м²,
- ходник бр. 2, укупна нето површина је 4,85 м²,
- хидрофор, укупна нето површина је 3,32 м²,
- противпожарни простор, укупна нето површина је 5,56 м²,
- степенеште, укупна нето површина је 4,36 м².

Приземље:

- стан бр. 1 (двособни), укупна нето површина је 70,92 м²,
- стан бр. 2 (трособни), укупна нето површина је 61,61 м²,

- стан бр. 3 (двособни), укупна нето површина је 66,63 m²,
- стан бр. 4 (једнособни), укупна нето површина је 40,33 m²,
- стан бр. 5 (трособни), укупна нето површина је 73,20 m²,
- стан бр. 6 (двособни), укупна нето површина је 62,92 m²,
- стан бр. 7 (једнособни), укупна нето површина је 39,76 m²,
- стан бр. 8 (једнособни), укупна нето површина је 42,48 m²,
- стан бр. 9 (гарсоњера), укупна нето површина је 30,35 m².

Први спрат:

- стан бр. 10 (двособни), укупна нето површина је 73,45 m²,
- стан бр. 11 (трособни), укупна нето површина је 81,08 m²,
- стан бр. 12 (двособни), укупна нето површина је 61,18 m²,
- стан бр. 13 (гарсоњера), укупна нето површина је 26,57 m²,
- стан бр. 14 (једнособни), укупна нето површина је 40,33 m²,
- стан бр. 15 (трособни), укупна нето површина је 73,11 m²,
- стан бр. 16 (двособни), укупна нето површина је 62,53 m²,
- стан бр. 17 (једнособни), укупна нето површина је 40,33 m²,
- стан бр. 18 (једнособни), укупна нето површина је 43,07 m²,
- стан бр. 19 (гарсоњера), укупна нето површина је 30,70 m²,

Други спрат:

- стан бр. 20 (двособни), укупна нето површина је 73,45 m²,
- стан бр. 21 (трособни), укупна нето површина је 81,08 m²,
- стан бр. 22 (двособни), укупна нето површина је 61,18 m²,
- стан бр. 23 (гарсоњера), укупна нето површина је 26,57 m²,
- стан бр. 24 (једнособни), укупна нето површина је 40,33 m²,
- стан бр. 25 (трособни), укупна нето површина је 73,11 m²,
- стан бр. 26 (двособни), укупна нето површина је 62,53 m²,
- стан бр. 27 (једнособни), укупна нето површина је 40,33 m²,
- стан бр. 28 (једнособни), укупна нето површина је 43,07 m²,
- стан бр. 29 (гарсоњера), укупна нето површина је 30,70 m².

Тавански простор:

- таванска остава бр. 1, укупна нето површина је 22,43 m²,
- таванска остава бр. 2, укупна нето површина је 22,43 m²,
- таванска остава бр. 3, укупна нето површина је 29,42 m²,
- таванска остава бр. 4, укупна нето површина је 12,19 m²,
- таванска остава бр. 5, укупна нето површина је 18,86 m²,
- таванска остава бр. 6, укупна нето површина је 22,03 m²,
- таванска остава бр. 7, укупна нето површина је 22,03 m²,
- таванска остава бр. 8, укупна нето површина је 18,86 m²,
- таванска остава бр. 9, укупна нето површина је 20,10 m²,
- таванска остава бр. 10, укупна нето површина је 12,61 m²,

Вишепородични стамбени објекат изграђен је на основу Решења о грађевинској дозволи Одељења за урбанизам, имовинско – правне послове и заштиту животне средине Општинске управе општине Ћуприја, бр. ROP-CUP-23120-CPI-1/2019 од 14.08.2019. године (заводни бр. 351-338/2019-05-2) и Решења о измени решења о грађевинској дозволи Одељења за урбанизам, имовинско – правне послове и заштиту животне средине Општинске управе општине Ћуприја, бр. ROP-CUP-23120-CPA-6/2021 од 17.05.2021. године (заводни бр. 351-268/2021-05-2), чији је инвеститор Предузеће „Зенит“ Д.о.о. из Ћуприје.

Инвеститор је одлуком поверио вршење техничког прегледа Предузећу „EL – Art“ Д.о.о. из Ћуприје, на основу које је вршен технички преглед, који је саставни део захтева. У обављању техничког прегледа и утврђивања подобности за употребу ове врсте објеката, Министарство унутрашњих послова Републике Србије, Сектор за ванредне ситуације је преко овлашћених радника Одељења за ванредне ситуације у Јагодини утврдило подобност објекта за употребу у погледу спроведености мера заштите од пожара предвиђених у техничкој документацији.

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 „Зенит“ Д.о.о. [REDACTED], поднело је захтев кроз ЦИС, преко пуномоћника Јовановић Зорана [REDACTED], бр. ROP-CUP-8524-IUP-1/2022 од 22.03.2022. године (заводни бр. 351-161/2022-05-2), за добијање решења о употребној дозволи за употребу вишепородичног стамбеног објекта, на к.п.бр. 1077 у К.О. Ћуприја – град, који је одбачен решењем од 23.03.2022. године, јер инвеститор није испунио формалне услове.

Поступајући на основу решења о одбацивању, Предузеће „Зенит“ Д.о.о. [REDACTED] поднело је усаглашен захтев кроз ЦИС, преко пуномоћника Јовановић Зорана [REDACTED] бр. ROP-CUP-8524-IUPH-2/2022 од 25.03.2022. године (заводни бр. 351-161/2022-05-2), за добијање решења о употребној дозволи, 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 за вршење техничког прегледа са Извештајем комисије за технички преглед, којим се утврђује да је објекат погодан за употребу, са предлогом за издавање употребне дозволе бр. 02-03/2022 од 21.03.2022. године, извршеног од стране Предузећа „EL – Art“ Д.о.о.
3. Елаборат геодетских радова за изведени објекат и посебне делове објекта бр. 952-019-79517/2021 од 20.09.2021. године, који је израдио Предузеће „Гео М&Б“ из Ћуприје.
4. Елаборат геодетских радова за подземне инсталације бр. 952-019-79517/2021 од 20.09.2021. године, који је израдио Предузеће „Гео М&Б“

из Ћуприје.

5. Спецификација посебних делова.

6. Доказ о праву својине: Лист непокретности бр. 1517 К.О. Ћуприја – град, Службе за катастар непокретности Ћуприја, бр. 952-1-019/2021-852 од 23.09.2021. године.

7. Решење о грађевинској дозволи Одељења за урбанизам, имовинско – правне послове и заштиту животне средине Општинске управе општине Ћуприја, бр. ROP-CUP-23120-CPI-1/2019 од 14.08.2019. године (заводни бр. 351-338/2019-05-2).

8. Решење о измени 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-23120-CPA-6/2019 од 17.05.2021. године (заводни бр. 351-268/2021-05-2).

9. Пуномоћје – овлашћење оверено од стране Јавног бележника у Ћуприји, под УОП-IV: 546-2022 од 21.03.2022. године.

10. Уговор о вршењу техничког прегледа и пријема објекта бр. 22-10/21-U од 05.10.2021. године.

11. Изјава–потврда инвеститора да је изведено стање једнако пројектованом од 05.10.2021. године.

12. Изјава-потврда лица које врши стручни надзор и одговорног извођача радова да је изведено стање једнако пројектованом од октобра 2021. године.

13. Решење – уверење о утврђивању кућног броја Службе за катастар непокретности Ћуприја, бр. 952-02-10-019-49424/2021 од 22.11.2021. године.

14. Решење-сагласност о спроведености мера заштите од пожара на техничку документацију за изградњу Министарства унутрашњих послова Републике Србије, Сектора за ванредне ситуације – Одељења за ванредне ситуације у Јагодини, Одсека за превентивну заштиту, под 09.13.1 бр. 217-3636/22 од 11.03.2022. године.

15. Енергетски пасош бр. 383/2021 од 08.12.2021. године, CREP-EP000585846 који је израдило Предузеће „Energy Concept“ Д.о.о. из Новог Сада.

16. Пројекат за извођење бр. ПГД 3/19 од 15.11.2019. године (архитектура, конструкција бр. ПГД 02-07/2019-2 од 20.07.2019. године, пројекат хидротехничких инсталација, пројекат електроенергетских инсталација, пројекат телекомуникационих инсталација).

17. Изјава о завршетку темеља Одељења за инспекцијски надзор – Одсека за инспекцијске послове Општинске управе општине Ћуприја, бр. 354-38/20-07-1 од 14.07.2020. године.

18. Изјава о завршетку објекта у конструктивном смислу Одељења за инспекцијски надзор – Одсека за инспекцијске послове Општинске управе општине Ћуприја, бр. 354-84/21-07-1 од 04.10.2021. 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 и 52/21), чл. 42. чл. 43. чл. 45. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС“, бр. 68/19) и 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), одлучено као у диспозитиву.

Такса за ово решење плаћена је у износу од 19.750,00 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. и 98/2020- усклађени дин. изн.), 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**
Број предмета: ROP-CUP-8524-IUPH-2/2022 – Заводни број: 351-161/2022-05-2
од 31.03.2022. год.

ОБРАДИО
Небојша Миленковић дипл.правник

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА
Зоран Грујић дипл.инж.грађ.