



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ОПШТИНА ЋУПРИЈА
ОПШТИНСКА УПРАВА
ОДЕЉЕЊЕ ЗА УРБАНИЗАМ,
ИМОВИНСКО – ПРАВНЕ ПОСЛОВЕ И
ЗАШТИТУ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ
Број предмета: ROP-CUP-24637-IUP-20/2022
Заводни број: 351-518/2022-05-2
Датум: 01.09.2022. год.
Ћуприја, ул. 13. октобра бр. 7

ОДЕЉЕЊЕ ЗА УРБАНИЗАМ, ИМОВИНСКО – ПРАВНЕ ПОСЛОВЕ И ЗАШТИТУ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ, решавајући по захтеву Предузећа „SDM Group“ Д.о.о. [REDACTED] поднетог кроз ЦИС, преко пуномоћника Јовановић Зорана [REDACTED] којим тражи издавање решења о употребној дозволи за употребу вишепородичног стамбено – пословног 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 „SDM Group“ Д.о.о. [REDACTED] УПОТРЕБНА ДОЗВОЛА за употребу вишепородичног стамбено – пословног објекта у непрекинутом низу (у Елаборату објекат бр. 4), спратности По + П + Г + 4 + Пк, бруто површина објекта у основи је 298.50 m², бруто развијена грађевинска површина свих надземних етажа објекта је 1.925,75 m², укупна бруто изграђена површина објекта је 2.376,10 m², укупна нето површина објекта је 1.871,45 m², висина слемена објекта од коте терена је 20.91 m, класификациони број 112212 и 122011, категорија Б, на к.п.бр. 2932 у К.О. Ћуприја – град, укупне површине 00.04.56 ha.

Подаци о спецификацији посебних делова објекта:

Подрум:

- заједничке стамбене просторије (гаража 352,45 m², простор за надпритисак 8,15 m² ходник са степеништем 7,10 m²), укупна нето површина је 367,70 m²,

Приземље:

- пословни простор бр. 1, укупна нето површина је 165,50 m²,

- заједничке стамбене просторије (ходник са степеништем 20,75 m², техничка просторија 13,75 m², техничка просторија 8,35 m²), укупна нето површина је 42,85 m²,

Галерија:

- стан бр. 1 (трособан), укупна нето површина је 119,55 m²,

- заједничке стамбене просторије (ходник са степеништем), укупна нето површина је 18,25 m²,

Први спрат:

- стан бр. 2 (двособан), укупна нето површина је 52,95 m²,

- стан бр. 3 (трособан), укупна нето површина је 82,10 m²,

- стан бр. 4 (двособан), укупна нето површина је 52,75 m²,

- стан бр. 5 (трособан), укупна нето површина је 55,05 m²,

- заједничке стамбене просторије (ходник са степеништем), укупна нето површина је 18,25 m²

Други спрат:

- стан бр. 6 (двособан), укупна нето површина је 52,95 m²,

- стан бр. 7 (трособан), укупна нето површина је 69,40 m²,

- стан бр. 8 (двособан), укупна нето површина је 51,90 m²,

- стан бр. 9 (трособан), укупна нето површина је 55,75 m²,

- заједничке стамбене просторије (ходник са степеништем), укупна нето површина је 18,25 m².

Трећи спрат:

- стан бр. 10 (двособан), укупна нето површина је 52,95 m²,

- стан бр. 11 (трособан), укупна нето површина је 69,50 m²,

- стан бр. 12 (двособан), укупна нето површина је 52,45 m²,

- стан бр. 13 (трособан), укупна нето површина је 55,05 m²,

- заједничке стамбене просторије (ходник са степеништем), укупна нето површина је 18,25 m²,

Четврти спрат:

- стан бр. 14 (двособан), укупна нето површина је 52,95 m²,

- стан бр. 15 (трособан), укупна нето површина је 69,40 m²,

- стан бр. 16 (двособан), укупна нето површина је 51,90 m²,

- стан бр. 17 (трособан), укупна нето површина је 55,75 m²,

- заједничке стамбене просторије (ходник са степеништем), укупна нето површина је 18,25 m²,

Поткровље:

- стан бр. 18 (трособан), укупна нето површина је 91,95 m²,

- стан бр. 19 (двособан), укупна нето површина је 42,60 m²,

- заједничке стамбене просторије (ходник са степеништем), укупна нето површина је 15,00 m².

Вишепородични стамбено – пословни 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-24637-СПИИ-5/2018 од 07.02.2018. године (заводни бр. 351-17/2018-05-2), Решења о измени решења о грађевинској дозволи услед промене инвеститора Одељења за урбанизам, имовинско – правне послове и заштиту животне средине Општинске управе општине Ћуприја, бр. ROP-CUP-24637-CPA-8/2018 од 12.06.2018. године (заводни бр. 351-155/2018-05-2) и Решења 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-24637-СПИИ-18/2022 од 14.04.2022. године (заводни бр. 351-154/2022-05-2), чији је инвеститор Предузећа „SDM Group“ Д.о.о. из Мијатовца.

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, 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 Зоран М. Јовановић дипл.инж.ел. бр. лиценце 350 8924 04, уверење – лиценца МУП-а 07 бр. 152-293/15.

Сагласност на техничку документацију у погледу мера заштите од пожара за изградњу 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.

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 „SDM Group“ Д.о.о. [REDACTED] поднело је захтев кроз ЦИС, преко пуномоћника Јовановић Зорана [REDACTED] бр. ROP-CUP-24637-IUP-20/2022 од 25.08.2022. године (заводни бр. 351-518/2022-05-2), за добијање решења о употребној дозволи за употребу вишепородичног стамбено – пословног објекта, на к.п.бр. 2932 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 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. 10-08/2022 од 15.08.2022. године, извршеног од стране Предузећа „EL – Art“ Д.о.о.
3. Елаборат геодетских радова за изведени објекат и посебне делове објекта бр. 952-019-38410/2021 од 03.06.2021. године, који је израдио Предузеће „Гео Мерења“ из Ћуприје.
4. Елаборат геодетских радова за подземне инсталације бр. 952-019-38410/2021 од 03.06.2021. године, који је израдио Предузеће „Гео Мерења“ из Ћуприје.
5. Доказ о праву својине: Лист непокретности бр. 6430 К.О. Ћуприја – град, Службе за катастар непокретности Ћуприја, бр. 5780/2022 од 23.03.2022. године.
Лист непокретности бр. 5031 К.О. Ћуприја – град, Службе за катастар непокретности Ћуприја, бр. 5780/2022 од 23.03.2022. године.
6. Решење о грађевинској дозволи Одељења за урбанизам, имовинско – правне послове и заштиту животне средине Општинске управе општине Ћуприја, бр. ROP-CUP-24637-CPIN-5/2018 од 07.02.2018. године (заводни бр. 351-17/2018-05-2).
7. Решење о измени решења о грађевинској дозволи услед промене инвеститора Одељења за урбанизам, имовинско – правне послове и заштиту животне средине Општинске управе општине Ћуприја, бр. ROP-CUP-24637-CPA-8/2018 од 12.06.2018. године (заводни бр. 351-155/2018-05-2)
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-24637-CPIN-18/2022 од 14.04.2022. године (заводни бр. 351-154/2022-05-2).
9. Пуномоћје – овлашћење оверено од стране Јавног бележника у Ћуприји, под УОП-II: 2406-2022 од 16.08.2022. године.

10. Уговор о вршењу техничког прегледа и пријема објекта бр. 10-08/22-U од 15.08.2022. године.
11. Изјава–потврда инвеститора да је изведено стање једнако пројектованом од 15.08.2022. године.
12. Изјава-потврда лица које врши стручни надзор и одговорног извођача радова да је изведено стање једнако пројектованом од мај/јун 2022. године.
13. Решење – уверење о утврђивању кућног броја Службе за катастар непокретности Ћуприја, бр. 951-5-10-019-8686/2021 од 24.06.2021. године.
14. Енергетски пасош, СРЕР-ЕР000571566 од 29.06.2021.године који је израдило Предузеће „Gasing“ Д.о.о. из Крушевца.
15. Пројекат за извођење (пројекат архитектуре бр. PZI 21/21 од 26.04.2022. године, пројекат конструкције бр. PZI 03-03/2019-2 од 29.04.2022. године, пројекат хидротехничких инсталација бр. 06/2021 од децембра 2021. године, пројекат електроенергетских инсталација бр. PZI 06/2021 од децембра 2021. године, пројекат сигналних и телекомуникационих инсталација бр. 06/2021 од априла 2022. године, пројекат лифта бр. 78-ПЗИ/2021 од маја 2022. године, пројекат машинских инсталација вентилације подземне гараже бр. PZI 21/2022 од априла 2022. године и пројекат групног гасног прикључка и унутрашње гасне инсталације бр. PZI 21/2022 од априла 2022. године).
16. Главни пројекат заштите од пожара бр. бр. PZI 0505-1/2022 од маја 2022. године
17. Изјава о завршетку темеља Одељења за инспекцијски надзор – Одсека за инспекцијске послове Општинске управе општине Ћуприја, бр. 354-28/19-07-1 од 21.05.2019. године.
18. Изјава о завршетку објекта у конструктивном смислу Одељења за инспекцијски надзор – Одсека за инспекцијске послове Општинске управе општине Ћуприја, бр. 354-78/22-07-1 од 14.07.2022. 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. 952-04-019-17943/2022 од 31.08.2022. 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 9.770,00 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 1.000,00 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 премеара 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-24637-IUP-20/2022 – Заводни број: 351-518/2022-05-2**
од **01.09.2022.** год.

ОБРАДИО
Небојша Миленковић дипл.правник

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА
Зоран Грујић дипл.инж.грађ.