

РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ОПШТИНА ТОПОЛА

ОПШТИНСКА УПРАВА

Одељење за комуналне делатности, грађевинско-урбанистичке, имовинско-правне и послове евиденције и управљања имовином

Број предмета: ROP-TOP-8959-IUP-1/2025

Заводни број: 351-183/25

Датум: 04.04.2025. године

Топола, Србија

Одељење за комуналне делатности, грађевинско-урбанистичке, имовинско-правне и послове евиденције и управљања имовином, решавајући по [REDACTED]

[REDACTED] за издавање употребне дозволе, поднетом преко пуномоћника Тање В.Цветковић из Божурње, Топола, на основу члана 158. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – др. Закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023), чл. 43. до 48. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Сл. гласник РС", бр. 96/2023), чл. 5. Правилника о објектима на које се не примењују поједине одредбе Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 85/2015 и 96/2023), члана 136. Закона о општем управном поступку ("Сл. гласник РС", бр. 18/16, 95/2018 – аутентично тумачење и 2/2023 - Одлука УС), доноси:

РЕШЕЊЕ О УПОТРЕБНОЈ ДОЗВОЛИ

1.ИЗДАЈЕ СЕ употребна дозвола за изграђени пословни простор – локал бр.7 и ½ локала број 8 посебног дела објекта број 10 који се налази у склопу зграде пословних услуга – Зелена пијаца у објекту бр.1, категорија објекта Б, класификационе ознаке објекта 123001 (100%), укупна нето површина је 15,50 m², спратност објекта је П+1(приземље,спрат), на кп.бр. 1540/2, КО Топола (Варош), инвеститора [REDACTED]

2.Употребна дозвола се издаје на основу:

- Решење о грађевинској дозволи број 351-370/1991-01 од 22.07.1991.године
- Уговор о купопродаји непокретности закључен дана 29.07.2014.године број ОВ I бр 6719/2014
- Потврда да се у регистру грађевинских дозвола налази Решење о грађевинској дозволи број 351-370/1991-01 од 22.07.1991.године
- Решење о одобрењу за закључење уговора о купопродаји број 464-08-54125/2000 од 08.09.2000.године
- Уговор о купопродаји закључен између Живанић Јаворке и Лукић Томислава од 20.11.2000.године,
- Уговор о изградњи и продаји пословног простора број 02-3-7249 закључен у Општинском суду у Тополи од 28.12.1990.године између ГИП „Градитељ” из Горњег Милановца и Милошевић Слободана из Тополе,

- Уговор о изградњи и продаји пословног простора број 02-3-7249 закључен у Општинском суду у Тополи од 26.12.1990.године између ГИП „Градитељ” из Горњег Милановца и Живанић Јаворке из Тополе
- Стручни налаз бр.02-316/2024 од 06.12.2024.године о прегледу и испитивању електричних инсталација, које је урадио С.З.Р „ВИС ЕЛЕКТРО” из Аранђеловца; одговорно лице Александар Јањић дипл.инж.ел., број лиценце 450 I005 13,
- Извештај комисије за технички преглед, који је урадио Агенција „Архитип” из Божурње број 120-12/2024 од децембар.2024 година.; одговорно лице Тања Цветковић дипл.инж.арх., број лиценце 300 N929 15 и Никола Крушковић дипл.инг.ел., број лиценце 350 0257 15,
- Елабората геодетских радова - снимање посебних делова објекта на кп. бр. 1540/2 КО Топола (Варош), број 952-036-103180/2024 од 02.12. 2024. године који је урадио БГ-ГЕО ТОПОЛА, Булевар краља Александра 34а, Топола, одговорно лице Тодоровић Д. Михаило, број геодетске лиценце 01 0212 12
- Елаборат Геодетских радова – Записник за инсталације који је урадио „БГ-ГЕО” Топола, да за објекат на кп.бр 1540/2 КО Топола (Варош) нема нових изведених инсталација, записник урадио Велизар Миљковић од 02.12.2024. године

3.Минимални гарантни рок за објекат из става 1. диспозитива овог решења се утврђује на основу Правилника о садржини и начину вршења техничког прегледа објекта, саставу комисије,садржини предлога комисије о утврђивању подобности објекта за употребу, осматрању тла и објеката у току грађења и употребе и минималним гарантним роковима за поједине врсте објеката („Службени гласник РС“, бр. 27/15, 29/16 , 78/19 и 6/2024).

О б р а з л о ж е њ е

Инвеститор [REDACTED] је кроз систем за електронско подношење пријава поднео, преко пуномоћника, захтев ROP-TOP-8959-IUP-1/2025 од 31.03.2025. године, за издавање употребне дозволе за горе наведени објекат.

Подносилац је уз захтев приложио :

- Уговор о купопродаји непокретности закључен дана 29.07.2014.године број ОВ I бр 6719/2014
- Решење о грађевинској дозволи број 351-370/1991-01 од 22.07.1991.године
- Потврда да се у регистру грађевинских дозвола налази Решење о грађевинској дозволи број 351-370/1991-01 од 22.07.1991.године
- Решење о одобрењу за закључење уговора о купопродаји број 464-08-54125/2000 од 08.09.2000.године
- Уговор о купопродаји закључен између Живанић Јаворке и Лукић Томислава од 20.11.2000.године,
- Уговор о изградњи и продаји пословног простора број 02-3-7249 закључен у Општинском суду у Тополи од 28.12.1990.године између ГИП „Градитељ” из Горњег Милановца и Милошевић Слободана из Тополе,
- Уговор о изградњи и продаји пословног простора број 02-3-7249 закључен у Општинском суду у Тополи од 26.12.1990.године између ГИП „Градитељ” из Горњег

Милановца и Живанић Јаворке из Тополе

- Стручни налаз бр.02-316/2024 од 06.12.2024.године о прегледу и испитивању електричних инсталација, које је урадио С.З.Р „ВИС ЕЛЕКТРО” из Аранђеловца; одговорно лице Александар Јањић дипл.инж.ел., број лиценце 450 I005 13,
- Извештај комисије за технички преглед, који је урадио Агенција „Архитип” из Божурње број 120-12/2024 од децембар.2024 година.; одговорно лице Тања Цветковић дипл.инж.арх., број лиценце 300 N929 15 и Никола Крушковић дипл.инг.ел., број лиценце 350 0257 15,
- Елабората геодетских радова - снимање посебних делова објекта на кп. бр. 1540/2 КО Топола (Варош), број 952-036-103180/2024 од 02.12. 2024. године који је урадио БГ-ГЕО ТОПОЛА, Булевар краља Александра 34а, Топола, одговорно лице Тодоровић Д. Михаило, број геодетске лиценце 01 0212 12
- Елаборат Геодетских радова – Записник за инсталације који је урадио „БГ-ГЕО” Топола, да за објекат на кп.бр 1540/2 КО Топола (Варош) нема нових изведених инсталација, записник урадио Велизар Миљковић од 02.12.2024. године
- Пуномоћје ,
- Доказ о уплати

Поступајући по поднетом захтеву ово Одељење је проверило испуњеност формалних услова и утврдило да су испуњени сви формални услови за издавање решења о употребној дозволи.

У даљем поступку ово Одељење је извршило увид у званичну електронску базу података Републичког геодетског завода, увид у достављену документацију и утврдило:

-Да је за објекат који се налази на наведеној парцели издато решење о грађевинској дозволи бр 351-370/1991-01 од 22.07.1991.године

- Да је објекат подобан за употребу извештајем комисије за технички преглед Агенције „Архитип” из Божурње број 120-12/2024 од децембра.2024 године,

-Да је објекат снимљен горе наведеним Елаборатом геодетских радова за изведени објекат, на основу кога је РГЗ СКН Топола донела решење бр. 952-036-103180/2024 од 02.12.2024.године о упису објекта и да је Елаборатом геодетских радова за подземне инсталације нема нових изведених инсталација од 02.12.2024. године .

Одредбама члана 158. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11,121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – др. Закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023) прописано је да се објекат за који је предвиђено издавање грађевинске дозволе може користити по претходно прибављеној употребној дозволи (став 1.), да орган који је издао грађевинску дозволу издаје решењем употребну дозволу, у року од пет радних дана од дана подношења захтева за издавање употребне дозволе (став 2.), да се употребна дозвола издаје на основу правноснажног решења о грађевинској дозволи и пријави радова из члана 148. овог Закона (став 3.), да се уз захтев за издавање употребне дозволе прилаже извештај комисије за технички преглед којим се утврђује да је објекат подобан за употребу са предлогом да се може издати употребна дозвола, пројекат изведеног објекта израђен у складу са правилником којим се ближе уређује садржина техничке документације, односно пројекат за извођење и изјава стручног надзора, извођача радова и инвеститора да није одступљено од пројекта за извођење, спецификација

посебних делова објекта, решење о утврђивању кућног броја, елаборат геодетских радова за изведени објекат и посебне делове објекта и елаборат геодетских радова за подземне инсталације, сертификат о енергетским својствима објекта, као и други докази у складу са прописом којим се ближе уређује поступак спровођења обједињене процедуре (став 5.).

Одредбама члана 46. став 1. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Сл. гласник РС", бр. 96/2023) прописано је да ако су испуњени формални услови из члана 44. овог правилника, надлежни орган доноси решење о употребној дозволи у року од пет радних дана од дана подношења захтева у складу са законом. Одредбама члана 47. Прописано је да решење о употребној дозволи садржи нарочито: 1) податке о инвеститору, односно власнику објекта; 2) основне податке о објекту чија се употреба дозвољава, као и о прикључцима тог објекта на инфраструктуру; 3) податке о спецификацији посебних делова објекта, ако постоје (њихово означавање, положај у објекту и површина); 4) податке о катастарској парцели, односно катастарским парцелама на којима је објекат изграђен (број парцеле и назив катастарске општине и јединице локалне самоуправе на којој се парцела налази, као и површину катастарске парцеле, односно катастарских парцела, осим ако се употребна дозвола издаје за линијске објекте и антенске стубове); 5) податке о документацији на основу које се употребна дозвола издаје; 6) прописани гарантни рок за објекат, као и гарантни рок за поједине врсте радова када је то утврђено посебним прописом; 7) коначни обрачун доприноса; 8) друге податке прописане законом.

Одредбама члана 5. Правилника о објектима на које се не примењују поједине одредбе Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 85/2015 и 96/2023) прописано је да се одредбе Закона и подзаконских аката којима се уређује вршење техничког прегледа објекта не примењују за утврђивање подобности објекта категорије "А" за употребу (став 1.), да уместо извештаја о техничком прегледу, инвеститор уз захтев за употребну дозволу доставља потврду издату од стране лица које испуњава услове прописане Законом за одговорног пројектанта, односно одговорног извођача радова за ту врсту објекта о томе да је 1) изградња објекта завршена и објекат изведен у складу са техничком документацијом на основу које је издата грађевинска дозвола; 2) објекат прикључен или је подобан да буде прикључен на инфраструктурну мрежу, за прикључке који су предвиђени грађевинском дозволом (став 2.).

Имајући у виду утврђено чињенично стање, одлучено је као у диспозитиву овог решења.

ПОУКА О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ: Против овог решења може се изјавити жалба Министарству грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре у Београду, у року од 8 дана од дана пријема овог решења, преко овог органа, таксирана са 560,00 динара административне таксе, по Закону о републичким административним таксама ("Службени гласник РС" бр.43/03... и 92/2023), Тарифни број 6.

ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ
Александра Дрекаловић Драгаш