

РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ОПШТИНА ТОПОЛА

ОПШТИНСКА УПРАВА

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

Број предмета: ROP-TOP-18782-IUP-15/2025

Заводни број: 351-214/2025-02

Датум: 28.04.2025. године

Топола, Србија

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

за издавање употребне дозволе, поднетом преко пуномоћника Ранка Фуртула из Аранђеловца, 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 изградњу тржни центар – маркет са играоницом, теретаном и кафеом - објекат број 5, категорија објекта В, класификационе ознаке објекта 123002(100%), бруто површина основе објекта је 1688,00m², спратност објекта је П+1 (приземље, спрат), на кп.бр. 815/6, КО Топола Варош, инвеститора [REDACTED],

2.Употребна дозвола се издаје на основу:

- Решења о грађевинској дозволи: ROP-TOP-18782-CPI-2/2021 од 03.12.2022. године, заводни број: 351-494/2021-02,

- Измени Решења о грађевинској дозволи ROP-TOP-18782-CPA-9/2023, заводни број 351-426/2023-02 од 11.07.2023.године,
- Потврде о пријави радова ROP-TOP-18782-WA-4/2022, заводни број: 351-243/2022-02, датум: 06.06.2022. године,
- Потврду о пријави завршетка израде темеља ROP-TOP-18782-CCF-10/2023 заводни број 351-489/2023 од 03.08.2023. године,
- Потврда о пријави завршетка израде објекта у конструктивном смислу ROP-TOP-18782-COFS-11/2023 заводни број 351-511/2023-02 од 14.08.2023. године,
- Локацијски услови број ROP-TOP-18782-LOC-1/2020 заводни број 353-96/2020-02 од 14.08.2020.године,
- Елабората геодетских радова – снимање изведеног стања тржног центра- маркет са играоницом теретаном и кафеом на кп 815/6 КО Топола Варош, број 952-036-66397/2023 од 13.09.2023. године који је урадио БГ-ГЕО ТОПОЛА, Булевар краља Александра 34а, Топола, одговорно лице Тодоровић Д. Михаило, број геодетске лиценце 01 0212 12.
- Елабората геодетских радова – снимање изведеног стања водоводне, канализационе и електроенергентске мреже до тржног центра- маркет са играоницом теретаном и кафеом на кп 815/6 КО Топола Варош, који је урадио БГ-ГЕО ТОПОЛА, Булевар краља Александра 34а, Топола, одговорно лице Тодоровић Д. Михаило, број геодетске лиценце 01 0212 12.
- Решење РГЗ-а – одељење за катастар водова Крагујевац број 956-02-1-304-4220/2023 од 20.09.2023.године о упису водова,
- Обавештење РГЗ-а Топола број 952-04-036-7733/2025 од 24.04.2025.године да је елаборат геодетских радова спроводљив,
- Изјава инвеститора, вршиоца стручног надзора и извођача радова из главне свеске пројекта изведеног објекта
- Извештај комисије за технички преглед да је објекат подобан за употребу
- Решење о спровођењу мера заштите од пожара МУП- сектор за ванредне ситуације- Управа за ванредне ситуације 07.15.2.1 број 217-1741/25-2 од 20.03.2025.године
- Решење о давању сагласности на техничку документацију у погледу мера заштите од пожара од а МУП- сектор за ванредне ситуације- Управа за ванредне ситуације у Крагујевцу 09.15.2.2 број 217-10370/22-03 од 02.08.2022.године,
- Записник о стручном прегледу и испитивању електричних инсталација, број записника КЕ-337/24,
- Записник о стручном прегледу и испитивању против паничне расвете, број записника Р-05/25,
- Записник о стручном прегледу и испитивању громобранске инсталације са уређајем за рано стартовање, број записника Г-14/24,
- Исправа о контролисању инсталације хидрантске мреже за гашење пожара од Добровољно ватрогасно друштво Крагујевац
- Исправа о контролисању мобилних уређаја за гашење пожара од Добровољно ватрогасно друштво Крагујевац
- Исправа о контролисању инсталација и уређаја за аутоматско откривање и дојаву пожара од Protect engineering doo
- Сертификат о енергетским својствима објекта ЕР000911320 од 04.01.2025.године,
- ПЗИ-пројекат архитектуре (пројекат челичне конструкције)- радио „Атеље АЛ” доо Врњачка бања, главни пројектант Марко Смиљанић дипл.инж.грађ. број лиценце 310 Б327 05 број техничке документације П-2-8/23 Врњачка бања, август 2023,
- ПЗИ- пројекат приступних саобраћајница и паркинг површина- радио „Атеље АЛ” доо Врањачка бања – огранак Београд Јурија Гагарина 28а/20 Нови Београд, главни пројектант Александар Вуковић д.и.г 315 Ј205 10 број техничке документације П-2-8/23 Београд, октобар 2023.године

- ПЗИ-пројекат хидротехничких инсталација- радио „Атеље АЛ”доо Врњачка бања, главни пројектант Милан Калацић м.и.г. број лиценце 420 И013 42 број техничке документације П-2-8/23 Врњачка бања, август 2023,
- ПЗИ-пројекат термотехнике- радио „Атеље АЛ”доо Врњачка бања, главни пројектант Зоран Станкић дипл.инж.маш. број лиценце 330 6630 04 број техничке документације П-2-8/23 Врњачка бања, август 2023,
- ПЗИ-пројекат лифтова- радио „СПБ - Биро”доо Београд, главни пројектант Ана Гарићевић дипл.инж.маш. број лиценце 333 М917 13 и Александра Ђорђевић дипл.инж.ел 350 К153 11 број дела пројекта 105/22-23 Београд, август 2023,
- ПЗИ-главни пројекат заштите од пожара- радио „Balkans Security Services doo”доо Београд, главни пројектант Јелена Ђоковић маст.инж.арх. број лиценце Муп-а: 07-152-2955/17 број техничке документације PR-015 Београд, август 2023,
- ПЗИ-пројекат саобраћаја и саобраћајне сигнализације- радио „Атеље АЛ”доо Врњачка бања, главни пројектант Слађана Марковић д.и.ц. број лиценце 370 М354 413 број техничке документације П-2-8/23 Врњачка бања, август 2023,
- ПЗИ-главна свеска- радио „Атеље АЛ”доо Врњачка бања, главни пројектант Бранимир Лукић дипл.инж.арх.. број лиценце 300 Ј194 10 број техничке документације П-2-8/23 Врњачка бања, август 2023,
- ПЗИ-пројекат архитектуре- радио „Атеље АЛ”доо Врњачка бања, главни пројектант Бранимир Лукић дипл.инж.арх.. број лиценце 300 Ј194 10 број техничке документације П-2-8/23 Врњачка бања, август 2023
- ПЗИ-конструкције- радио „Пут инжењеринг”доо Ниш, главни пројектант Ненад Голубовић дипл.инж.грађ.. број лиценце 310 Р223 17 број техничке документације 1512/1 Ниш, 22.08.2023.године
- ПЗИ-пројекат телекомуникационих и сигналних инсталација- радио „Атеље АЛ”доо Врњачка бања, главни пројектант Небојша Рајић дипл.инж.ел.. број лиценце 353 А604 04 број техничке документације П-2-8/23 Врњачка бања, август 2023
- ПЗИ-пројекат аутоматске дојаве пожара- радио „Šiping”доо Земун, главни пројектант Горан Целатовић дипл.инж.ел.. број лиценце 353 D407 06 број пројекта 15/23 Београд, август 2023

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-18782-IUP-15/2025 од 21.04.2025. године, за издавање употребне дозволе за горе наведени објекат.

Подносилац је уз захтев приложио :

- Решења о грађевинској дозволи: ROP-TOP-18782-CPI-2/2021 од 03.12.2022. године, заводни број: 351-494/2021-02,
- Измени Решења о грађевинској дозволи ROP-TOP-18782-CPA-9/2023, заводни број 351-426/2023-02 од 11.07.2023.године,
- Потврде о пријави радова ROP-TOP-18782-WA-4/2022, заводни број: 351-243/2022-02, датум: 06.06.2022. године,
- Потврду о пријави завршетка израде темеља ROP-TOP-18782-CCF-10/2023 заводни број 351-489/2023 од 03.08.2023. године,
- Потврда о пријави завршетка израде објекта у конструктивном смислу ROP-TOP-18782-COFS-11/2023 заводни број 351-511/2023-02 од 14.08.2023. године,
- Локацијски услови број ROP-TOP-18782-LOC-1/2020 заводни број 353-96/2020-02 од 14.08.2020.године,
- Елабората геодетских радова – снимање изведеног стања тржног центра- маркет са играоницом теретаном и кафеом на кп 815/6 КО Топола Варош, број 952-036-66397/2023 од 13.09.2023. године који је урадио БГ-ГЕО ТОПОЛА, Булевар краља Александра 34а, Топола, одговорно лице Тодоровић Д. Михаило, број геодетске лиценце 01 0212 12.
- Елабората геодетских радова – снимање изведеног стања водоводне, канализационе и електроенергентске мреже до тржног центра- маркет са играоницом теретаном и кафеом на кп 815/6 КО Топола Варош, који је урадио БГ-ГЕО ТОПОЛА, Булевар краља Александра 34а, Топола, одговорно лице Тодоровић Д. Михаило, број геодетске лиценце 01 0212 12.
- Решење РГЗ-а – одељење за катастар водова Крагујевац број 956-02-1-304-4220/2023 од 20.09.2023.године о упису водова,
- Обавештење РГЗ-а Топола број 952-04-036-7733/2025 од 24.04.2025.године да је елаборат геодетских радова спроводљив,
- Изјава инвеститора, вршиоца стручног надзора и извођача радова из главне свеске пројекта изведеног објекта
- Извештај комисије за технички преглед да је објекат подобан за употребу
- Решење о спровођењу мера заштите од пожара МУП- сектор за ванредне ситуације- Управа за ванредне ситуације 07.15.2.1 број 217-1741/25-2 од 20.03.2025.године
- Решење о давању сагласности на техничку документацију у погледу мера заштите од пожара од а МУП- сектор за ванредне ситуације- Управа за ванредне ситуације у Крагујевцу 09.15.2.2 број 217-10370/22-03 од 02.08.2022.године,
- Записник о стручном прегледу и испитивању електричних инсталација, број записника КЕ-337/24,
- Записник о стручном прегледу и испитивању против паничне расвете, број записника Р-05/25,
- Записник о стручном прегледу и испитивању громобранске инсталације са уређајем за рано стартавање, број записника G-14/24,
- Исправа о контролисању инсталације хидрантске мреже за гашење пожара од Добровољно ватрогасно друштво Крагујевац
- Исправа о контролисању мобилних уређаја за гашење пожара од Добровољно ватрогасно друштво Крагујевац
- Исправа о контролисању инсталација и уређаја за аутоматско откривање и дојаву пожара од Protect engineering doo
- Сертификат о енергетским својствима објекта EP000911320 од 04.01.2025.године,
- ПЗИ-пројекат архитектуре (пројекат челичне конструкције)- радио „Атеље АЛ”доо Врњачка бања, главни пројектант Марко Смиљанић дипл.инж.грађ. број лиценце 310 Б327 05 број техничке документације П-2-8/23 Врњачка бања, август 2023,
- ПЗИ- пројекат приступних саобраћајница и паркинг површина- радио „Атеље АЛ” доо Врањачка бања – огранак Београд Јурија Гагарина 28а/20 Нови Београд, главни

пројектант Александар Вуковић д.и.г 315 J205 10 број техничке документације П-2-8/23 Београд, октобар 2023.године

- ПЗИ-пројекат хидротехничких инсталација- радио „Атеље АЛ”доо Врњачка бања, главни пројектант Милан Калаџић м.и.г. број лиценце 420 И013 42 број техничке документације П-2-8/23 Врњачка бања, август 2023,
- ПЗИ-пројекат термотехнике- радио „Атеље АЛ”доо Врњачка бања, главни пројектант Зоран Станкић дипл.инж.маш. број лиценце 330 6630 04 број техничке документације П-2-8/23 Врњачка бања, август 2023,
- ПЗИ-пројекат лифтова- радио „СПБ - Биро”доо Београд, главни пројектант Ана Гарићевић дипл.инж.маш. број лиценце 333 М917 13 и Александра Ђорђевић дипл.инж.ел 350 К153 11 број дела пројекта 105/22-23 Београд, август 2023,
- ПЗИ-главни пројекат заштите од пожара- радио „Balkans Security Services doo”доо Београд, главни пројектант Јелена Ђоковић маст.инж.арх. број лиценце Муп-а: 07-152-2955/17 број техничке документације PR-015 Београд, август 2023,
- ПЗИ-пројекат саобраћаја и саобраћајне сигнализације- радио „Атеље АЛ”доо Врњачка бања, главни пројектант Слађана Марковић д.и.ц. број лиценце 370 М354 413 број техничке документације П-2-8/23 Врњачка бања, август 2023,
- ПЗИ-главна свеска- радио „Атеље АЛ”доо Врњачка бања, главни пројектант Бранимир Лукић дипл.инж.арх.. број лиценце 300 Ј194 10 број техничке документације П-2-8/23 Врњачка бања, август 2023,
- ПЗИ-пројекат архитектуре- радио „Атеље АЛ”доо Врњачка бања, главни пројектант Бранимир Лукић дипл.инж.арх.. број лиценце 300 Ј194 10 број техничке документације П-2-8/23 Врњачка бања, август 2023
- ПЗИ-конструкције- радио „Пут инжењеринг”доо Ниш, главни пројектант Ненад Голубовић дипл.инж.грађ.. број лиценце 310 Р223 17 број техничке документације 1512/1 Ниш, 22.08.2023.године
- ПЗИ-пројекат телекомуникационих и сигналних инсталација- радио „Атеље АЛ”доо Врњачка бања, главни пројектант Небојша Рајић дипл.инж.ел.. број лиценце 353 А604 04 број техничке документације П-2-8/23 Врњачка бања, август 2023
- ПЗИ-пројекат аутоматске дојаве пожара- радио „Šiping”доо Земун, главни пројектант Горан Целатовић дипл.инж.ел.. број лиценце 353 D407 06 број пројекта 15/23 Београд, август 2023,
- 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 број ROP-TOP-18782-CPI-2/2021 од 03.12.2022. године, заводни број: 351-494/2021-02, и Измени Решења о грађевинској дозволи ROP-TOP-18782-CPA-9/2023, заводни број 351-426/2023-02 од 11.07.2023.године

- Да је поступајући орган издао потврду о пријави радова ROP-TOP-18782-WA-4/2022 заводни број: 351-243/2022-02, од 06.06.2022. године, да је извршена пријава завршетка израде темеља и пријава завршетка објекта у конструктивном смислу;

- Да је донето решење о спровођењу мера заштите од пожара и давању сагласности на техничку документацију документацију у погледу мера заштите од пожара од а МУП-сектор за ванредне ситуације- Управа за ванредне ситуације у Крагујевцу

-Да је објекат снимљен горе наведеним Елаборатом геодетских радова за изведени објекат, на основу кога је РГЗ СКН Топола донела решење бр. 952-04-036-7733/2025 од 24.04.2025.године о упису објекта и да је Елаборатом геодетских радова за подземне инсталције извршено снимање подземних инсталација на основу кога је РГЗ Одељење за Катастар водова Крагујевац издао обавештење број 956-02-1-304-4220/2023 од 20.09.2023. године да елаборат нема недостатака и да је извршено картирање прикључка.

- Да је за предметни објекат издат Сертификат о енергетским својствима објекта број ЕР000911320 од 04.01.2025. године, и исти је издат кроз Централни регистар енергетских пасоша

-Да је парцела кп.бр. 815/6 КО Топола Варош уписана као градско грађевинско земљиште у приватној својини „[REDACTED]“ са обимом удела 1/1

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