

РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ОПШТИНА ТОПОЛА

ОПШТИНСКА УПРАВА

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

Број предмета: ROP-TOP-15599-IUP-10/2025

Заводни број: 351-412/2025-02

Датум: 19.08.2025. године

Топола, Србија

Одељење за комуналне делатности, грађевинско-урбанистичке, имовинско-правне и послове евиденције и управљања имовином, решавајући по захтеву [REDACTED] и за издавање употребне дозволе, поднетом преко пуномоћника Јордана Стевановић 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 изграђени стамбени објекат, категорија објекта А, класификационе ознаке објекта 111011(100%), бруто површина основе приземља је 115,00 m², укупна бруто површина објекта је 220,25m², нето површина објекта је 172,07m², висина објекта је 8,75m, спратност објекта је Сут+П+0 (сутурен, приземље), на кп.бр. 4403, К.О. Топола (село), инвеститора [REDACTED]

2.Употребна дозвола се издаје на основу:

- Решење о грађевинској дозволи ROP-TOP-15599-CPI-2/2021, заводни број: 351-327/2021-02 од 14.09.2021.године,
- Решење о измени грађевинске дозволе ROP-TOP-15599-CPA-3/2022, заводни број: 351-130/22 од 29.04.2022.године
- Потврде о пријави радова ROP-TOP-15599-WA-5/2022, заводни број: 351-206/22-02, датум: 18.05.2022. године,
- Локацијски услови ROP-TOP-15599-LOC-1/2021 заводни број 353-93/2021-02 од 22.06.2021.године,

- Потврда о испуњености услова за издавање употребне дозволе, радио Јордан Стевановић дипл.инж.арх број лиценце 301 3347 03,
- Сертификата о енергетским својствима објекта број ЕР000791426 од 04.11.2024. године-04.11.2034.године,
- Записник о инспекцијском надзору, разлог контрола завршетка темеља објекта број 354-92/2024-04 од 18.12.2024.године,
- Записник о инспекцијском надзору, разлог контрола завршетак израде објекта у конструктивном смислу број 354-93/2024-04 од 18.12.2024.године,
- Елабората геодетских радова – снимање изведеног стања стамбеног објекта на кп. бр. 4403 К.О. Топола (село), број 952-036-70835/2024 од 18.11.2024.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 - снимање изведеног стања подземних вода на кп.бр 4404, 4402, 4401 и 4396 К.О. Топола (село) до стамбеног објекта који је урадио БГ-ГЕО ТОПОЛА, Булевар краља Александра 34а, Топола, одговорно лице Тодоровић Д. Михаило, број геодетске лиценце 01 0212 12.
- Обавештење РГЗ-СКН-Топола, број 952-04-036-15271/2025 од 30.07.2025 да је Елаборат геодетских радова спроводљив,
- Обавештење РГЗ-СКН-одељење за катастар инфраструктуре Крагујевац, број 956-03-304-2162/2025 од 06.08.2025 да је Елаборат геодетских радова спроводљив.
- Коначни обрачун за утврђивање доприноса земљишта број 351-412/2025 од 07.08.2025.године,
- Пројекат изведеног стања-пројекат архитектуре- који је радио Друштво за пројектовање, планирање, извођење грађевинских радова надзор и инжењеринг „Планер”д.о.о из Аранђеловца, главни пројектант Наташа Сандић дипл.инж.арх. 302 К408 11, број техничке документације 09-02/2025 Аранђеловац, јул 2025.године,
- Решење о једнократној накнади за промену намене земљишта, број 320-202/2021-03 од 06.08.2021.године,
- Доказ о уплати промене намене земљишта.

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 РОР-ТОР-15599-IUP-10/2025 од 28.07.2025. године, за издавање употребне дозволе за горе наведени објекат.

Подносилац је уз захтев приложио :

- Решење о грађевинској дозволи ROP-TOP-15599-CPI-2/2021, заводни број: 351-327/2021-02 од 14.09.2021.године,
- Решење о измени грађевинске дозволе ROP-TOP-15599-CPA-3/2022, заводни број: 351-130/22 од 29.04.2022.године
- Потврде о пријави радова ROP-TOP-15599-WA-5/2022, заводни број: 351-206/22-02, датум: 18.05.2022. године,
- Локацијски услови ROP-TOP-15599-LOC-1/2021 заводни број 353-93/2021-02 од 22.06.2021.године,
- Потврда о испуњености услова за издавање употребне дозволе, радио Јордан Стевановић дипл.инж.арх број лиценце 301 3347 03,
- Сертификата о енергетским својствима објекта број EP000791426 од 04.11.2024. године-04.11.2034.године,
- Записник о инспекцијском надзору, разлог контрола завршетка темеља објекта број 354-92/2024-04 од 18.12.2024.године,
- Записник о инспекцијском надзору, разлог контрола завршетак израде објекта у конструктивном смислу број 354-93/2024-04 од 18.12.2024.године,
- Елабората геодетских радова – снимање изведеног стања стамбеног објекта на кп. бр. 4403 К.О. Топола (село), број 952-036-70835/2024 од 18.11.2024.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 - снимање изведеног стања подземних вода на кп.бр 4404, 4402, 4401 и 4396 К.О. Топола (село) до стамбеног објекта који је урадио БГ-ГЕО ТОПОЛА, Булевар краља Александра 34а, Топола, одговорно лице Тодоровић Д. Михаило, број геодетске лиценце 01 0212 12.
- Обавештење РГЗ-СКН-Топола, број 952-04-036-15271/2025 од 30.07.2025 да је Елаборат геодетских радова спроводљив,
- Обавештење РГЗ-СКН-одељење за катастар инфраструктуре Крагујевац, број 956-03-304-2162/2025 од 06.08.2025 да је Елаборат геодетских радова спроводљив.
- Коначни обрачун за утврђивање доприноса земљишта број 351-412/2025 од 07.08.2025.године,
- Пројекат изведеног стања-пројекат архитектуре- који је радио Друштво за пројектовање, планирање, извођење грађевинских радова надзор и инжењеринг „Планер”д.о.о из Аранђеловца, главни пројектант Наташа Сандић дипл.инж.арх. 302 К408 11, број техничке документације 09-02/2025 Аранђеловац, јул 2025.године,
- Решење о једнократној накнади за промену намене земљишта, број 320-202/2021-03 од 06.08.2021.године,
- Доказ о уплати промене намене земљишта.
- 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-стамбени објекат издато Решење о грађевинској дозволи ROP-TOP-15599-CPI-2/2021 од 14.09.2021. године, заводни број: 351-327/2021-02, и Решење о измени грађевинске дозволе ROP-TOP-15599-CPA-3/2022, заводни број: 351-130/22 од 29.04.2022.године

- Да је поступајући орган издао потврду о пријави радова ROP-TOP-15599-WA-5/2022 заводни број: 351-206/2022-02, од 18.05.2022. године , да је извршена пријава завршетка израде темеља и пријава завршетка објекта у конструктивном смислу;

- Да је Потврдом издатом од стране Јордана Стевановић дипл.инж.арх број лиценце 301 3347 03, која је дата у складу са одредбама члана 5. Правилника о објектима на које се не примењују одредбе Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“ бр. 85/2015 и 96/2023) потврђено да је предметни објекат изведен у складу са техничком документацијом на основу које је издата грађевинска дозвола, да је прикључен на комуналну инфраструктуру;

- Да је објекат снимљен горе наведеним Елаборатом геодетских радова за изведени објекат, на основу кога је РГЗ СКН Топола донела обавештење бр. 952-04-036-15271/2025 од 30.07.2025.године да је Елаборат геодетских радова спроводљив.и да је Елаборатом геодетских радова за подземне инсталције извршено снимање подземних инсталација на основу кога је РГЗ Одељење за Катастар инфраструктуре Крагујевац издао обавештење број 956-03-304-2162/2025 од 06.08.2025. године да Елаборат геодетских радова спроводљив.

- Да је за предметни објекат издат Сертификат о енергетским својствима објекта број ЕР000791426 од 04.11.2024. године, и исти је издат кроз Централни регистар енергетских пасоша

Сагласно члану 97. и 98. Закона о планирању и изградњи, утврђен је коначни износ доприноса за уређивање грађевинског земљишта у износу од 4.721,36 динара, а за који се инвеститор приликом подношења захтева за издавање употребне дозволе изјаснио да ће платити једнократно у целости, те сагласно прописима којима се уређује плаћање доприноса за уређење грађевинског земљишта у општини Топола, има право на умањење од 30% и допринос за уређивање грађевинског земљишта износи 3.304,95 динара. **Инвеститор је дужан да најкасније 8 дана од дана издавања решења, изврши уплату доприноса за уређивање грађевинског земљишта у целости у износу од 3.304,95 динара на рачун бр.840-741538843-29, у корист буџета општине Топола са назнаком – накнада за уређење грађевинског земљишта, модел бр.97, позив на бр.одобрења: 4810107546.** Допринос за уређење грађевинског земљишта утврђен је према обрачуна доприноса за уређивање грађевинског земљишта од стране Одељења за буџет, финансије, привреду и друштвене делатности Општинске управе општине Топола, а од стране Одељења за комуналне делатности, грађевинско-урбанистичке, имовинско-правне и послове евиденције и управљања имовином Општинске управе

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

