

РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ОПШТИНА ТОПОЛА

ОПШТИНСКА УПРАВА

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

Број предмета: ROP-TOP-14638-IUP-6/2025

Заводни број: 351-572/2025-02

Датум: 24.10.2025. године

Топола, Србија

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

[REDACTED] и за издавање употребне дозволе, поднетом преко пуномоћника Горана Ванушића 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 реконструкцију и доградњу стамбеног објекта, категорија објекта А, класификационе ознаке објекта 112111(100%), укупна бруто површина објекта са доградњом је 248,60m², површина земљишта са доградњом под објектом/заузетост је 135,00m², висина објекта је 8,47m, спратност објекта је П+1 (приземље, спрат), на кп.бр. 228/4, К.О. Топола (Варош), инвеститора [REDACTED]

2.Употребна дозвола се издаје на основу:

- Решење о грађевинској дозволи ROP-TOP-14683-CPI-1/2022, заводни број: 351-208/22 од 30.05.2022.године,
- Локацијски услови ROP-TOP-20683-LOCH-2/2021, заводни број 353-139/2021-02 од 18.08.2021.године,
- Потврде о пријави радова ROP-TOP-14638-WA-2/2022, заводни број: 351-628/22-02, датум: 09.11.2022. године,
- Записник о раду комисије за технички преглед изведених радова у Аранђеловцу 10.2025.године,
- Сертификата о енергетским својствима објекта број EP000787657 од 08.10.2024. године - 08.10.2034.године,

- Записник о инспекцијском надзору, разлог контрола завршетка темеља објекта број 354-1/2023-04 од 05.01.2023.године,
- Записник о инспекцијском надзору, разлог контрола завршетак израде објекта у конструктивном смислу број 354-13/2023-04 од 10.12.2023.године,
- Елабората геодетских радова – снимање изведеног стања доградње стамбеног објекта на кп. бр. 228/4 К.О. Топола (варош), број 952-036-88589/2024 од 14.10.2025.године који је урадио БГ-ГЕО ТОПОЛА, Булевар краља Александра 34а, Топола, одговорно лице Тодоровић Д. Михаило, број геодетске лиценце 01 0212 12,
- Записник о подземним водовима да за објекат бр.1 на кп.бр. 228/4 К.О. Топола (Варош) не постоје нови подземни водови,
- Обавештење РГЗ-СКН-Топола, број 952-04-036-21575/2025 од 22.10.2025 да је Елаборат геодетских радова спроводљив.

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-14638-IUP-6/2025 од 19.10.2025. године, за издавање употребне дозволе за горе наведени објекат.

Подносилац је уз захтев приложио :

- Решење о грађевинској дозволи ROP-TOP-14683-CPI-1/2022, заводни број: 351-208/22 од 30.05.2022.године,
- Локацијски услови ROP-TOP-20683-LOCH-2/2021, заводни број 353-139/2021-02 од 18.08.2021.године,
- Потврде о пријави радова ROP-TOP-14638-WA-2/2022, заводни број: 351-628/22-02, датум: 09.11.2022. године,
- Записник о раду комисије за технички преглед изведених радова у Аранђеловцу 10.2025.године,
- Сертификата о енергетским својствима објекта број EP000787657 од 08.10.2024. године - 08.10.2034.године,
- Записник о инспекцијском надзору, разлог контрола завршетка темеља објекта број 354-1/2023-04 од 05.01.2023.године,
- Записник о инспекцијском надзору, разлог контрола завршетак израде објекта у конструктивном смислу број 354-13/2023-04 од 10.12.2023.године,

- Елабората геодетских радова – снимање изведеног стања доградње стамбеног објекта на кп. бр. 228/4 К.О. Топола (варош), број 952-036-88589/2024 од 14.10.2025.године који је урадио БГ-ГЕО ТОПОЛА, Булевар краља Александра 34а, Топола, одговорно лице Тодоровић Д. Михаило, број геодетске лиценце 01 0212 12,
- Записник о подземним водовима да за објекат бр.1 на кп.бр. 228/4 К.О. Топола (Варош) не постоје нови подземни водови,
- Обавештење РГЗ-СКН-Топола, број 952-04-036-21575/2025 од 22.10.2025 да је Елаборат геодетских радова спроводљив,
- 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-14683-CPI-1/2022 од 30.05.2022. године, заводни број: 351-208/22,

- Да је поступајући орган издао потврду о пријави радова ROP-TOP-14638-WA-2/2022 заводни број: 351-628/22-02, од 09.11.2022. године , да је извршена пријава завршетка израде темеља и пријава завршетка објекта у конструктивном смислу;

- Да је издата Потврда 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. 952-04-036-21575/2025 од 22.10.2025.године да је Елаборат геодетских радова спроводљив.и Записник о подземним водовима да за објекат на кп.бр. 228/4 К.О. Топола (варош) не постоје нови подземни водови.

- Да је за предметни објекат издат Сертификат о енергетским својствима објекта број ЕР000787657 од 08.10.2024. године – 08.10.2034.године, и исти је издат кроз Централни регистар енергетских пасоша

- Да је парцела кп.бр. 228/4 К.О. 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