

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ОПШТИНА ТОПОЛА
ОПШТИНСКА УПРАВА
Одељење за комуналне делатности,
грађевинско-урбанистичке,
имовинско-правне и послове
евиденције и управљања имовином
Број предмета: ROP-TOP-31759-CPI-2/2026
Заводни број: 351-41/2026-02
Датум: 13.02.2026. године
Т О П О Л А, Бул. краља Александра I бр. 9

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

[REDACTED] за издавање решења о грађевинској дозволи, на основу члана 135. и 136. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, број 72/09, 81/09-исправка, 64/10 одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13- Одлука УС, 50/13- Одлука УС, 98/13-Одлука УС, 132/14, 145/14, 83/2018, 31/2019, 37/2019-други закон, 09/2020, 52/2021, 62/2023 и 91/2025), члана 16. и 20. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Службени гласник РС", бр. 96/2023), члана 14. Одлуке о Општинској управи општине Топола („Сл. Гласник СО Топола“, број 21/17) и чланова 136., и 141. Закона о општем управном поступку ("Службени гласник РС", број 18/2016 и 95/2018-аутентично тумачење), доноси

РЕШЕЊЕ О ГРАЂЕВИНСКОЈ ДОЗВОЛИ

1. ДОЗВОЉАВА [REDACTED]

[REDACTED], изградња стамбеног објекта, категорија објекта А, класификационе ознаке објекта 111011(100%), површина парцеле 1449,00m², укупно бруто површина објекта је 96,19m², укупно нето површина објекта 73,85m², бруто површина приземља објекта 96,19m², површина земљишта под објектом/ заузетост објекта је 196,19m² висина објекта 4,80m, спратност објекта је П+0 (приземље), на кп.бр 912/9 К.О. Божурња.

2. Укупна планирана инвестициона вредност радова из тачке 1. диспозитива овог решења износи 6.000.000,00 динара.

3. Саставни део овог решења су:

- Локацијски услови број: ROP-TOP-31759-LOC-1/2025, интерни број 350-201/2025-02 од 28.10.2025.године, издати од стране Одељења за комуналне делатности, грађевинско-урбанистичке, имовинско-правне и послове евиденције и управљања имовином Општинске управе општине Топола;
- Пројекат за грађевинску дозволу број 01/26 од јануар.2026. године, који је урадио Биро за пројектовање „ТОХИС” Београд, а главни пројектант је Јован Брадоњић, дипл.инж.арх., број лиценце 300 Н619 09. ПГД се састоји од: пројекат архитектуре - а главни пројектант је Јован Брадоњић, дипл.инж.арх., број лиценце 300 Н619 09.; главна свеска - главни пројектант је Јован Брадоњић, дипл.инж.арх., број лиценце 300 Н619 09; елаборат енергетске ефикасности – радио „АРХИТЕКТ С 021 ДОО”, главни пројектант је Тамара Живанић, дипл.инж.арх., број лиценце 381 1472 15.
- Извод из пројекта - Техничку контролу је одрадио Студио „Хедонист” Београд, одговорно лице и вршилац техничке контроле за пројекат архитектуре је Зоран Алексић дипл.инж.грађ., број лиценце 300 F513 07.

4. На основу овог решења о грађевинској дозволи не може се приступити грађењу објекта, односно извођењу радова. Грађењу објекта односно извођењу радова из тачке 1. диспозитива овог решења може се приступити на основу правоснажног решења о грађевинској дозволи и пријави радова из члана 148. Закона о планирању и изградњи. Инвеститор је дужан да у року од 8 дана пре почетка извођења радова пријави почетак грађења објекта органу надлежном за издавање грађевинске дозволе кроз ЦИС, са датумом почетка и роком завршетка грађења односно извођења радова. Уз пријаву радова се подноси доказ о регулисању обавеза у погледу плаћања доприноса за уређивање грађевинског земљишта, као и доказ о плаћеној такси за подношење пријаве и накнади за централну евиденцију.

5. Припремни радови који претходе грађењу објекта изводе се на основу овог решења о грађевинској дозволи. Пре почетка грађења инвеститор обезбеђује: обележавање грађевинске парцеле, регулационих, нивелационих и грађевинских линија у складу са прописима којима је уређено извођење геодетских радова; обележавање градилишта одговарајућом таблом која садржи: податке о објекту који се гради, инвеститору, одговорном пројектанту, број грађевинске дозволе, извођачу радова, почетку грађења и року завршетка изградње.

6. Извођач радова је дужан да одмах по завршетку изградње темеља поднесе овом органу кроз ЦИС изјаву о завршетку израде темеља (уз коју прилаже геодетски снимак изграђених темеља, доказ о плаћеној такси за подношење пријаве и накнади за централну евиденцију), као и о завршетку објекта у конструктивном смислу (уз коју прилаже доказ о плаћеној такси за подношење пријаве и накнади за централну евиденцију).

7. Сагласно члану 97. и 98. Закона о планирању и изградњи, утврђен је износ доприноса за уређивање грађевинског земљишта у износу од 35.130,74 динара, а за који се инвеститор приликом подношења захтева за издавање грађевинске 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 24.591,52 динара. Инвеститор је дужан да најкасније до дана подношења пријаве радова, изврши уплату доприноса за уређивање грађевинског земљишта у целости у износу од 24.591,52 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 обрачуну 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 општине Топола прибављен је по службеној дужности.

8. Ова грађевинска дозвола престаје да важи ако се:

- не изврши пријава радова у року од три године од дана правоснажности овог решења којим је издата грађевинска дозвола.
- Не изда употребна дозвола у року од 5 (пет) година, од дана правоснажности овог решења којим се издаје грађевинска дозвола.

9. По завршетку изградње објекта, поступак за прикључење објекта на комуналну и другу инфраструктуру, инвеститор покреће подношењем захтева овом органу кроз ЦИС сагласно чл. 39. и 40. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем, уз достављање доказа о плаћању накнаде, односно таксе за прикључење објекта на одговарајућу инфраструктуру.

10. У случају штете настале као последица примене техничке документације, на основу које је издата ова грађевинска дозвола, а за коју се накнадно утврди да није у складу са прописима и правилима струке, за штету солидарно одговарају пројектант који је изradio и потписао техничку документацију, вршилац техничке контроле и инвеститор.

11. Објект из тачке 1. диспозитива овог решења може се користити по претходно прибављеној употребној дозволи. Употребну дозволу издаје орган надлежан за издавање грађевинске дозволе, на основу захтева инвеститора који се подноси овом органу кроз ЦИС са одговарајућом документацијом у складу са позитивним прописима.

12. Инвеститор је дужан да трајно чува један оригинални или на прописан начин комплетиран примерак техничке документације на основу које је издата грађевинска дозвола са свим изменама и допунама извршеним у току грађења и свим детаљима за извођење радова.

Образложење

Инвеститор [REDACTED]

[REDACTED], поднели су дана 04.02.2026. године, преко пуномоћника, захтев заведен у ЦЕОП-у под бр.ROP-TOP-31759-CPI-2/2026, инт.број: 351-41/2026-02, за издавање решења којим се одобрава извођење радова из диспозитива овог решења.

Уз захтев инвеститор је приложио документацију у складу са чланом 135.Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", број 72/09...52/21) и чл.16. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл.гласник РС“, бр.68/2019), а која документација је приложена као електронски документи у PDF формату настала дигитализацијом изворног документа и потписани квалификованим електронским потписом сагласно чл. 3. став 2., 3., 4. и 5. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем, као и графичка документација у DWG формату и то:

- Пројекат за грађевинску дозволу број 01/26 од јануар.2026. године, који је урадио Биро за пројектовање „TOXIC“ Београд, а главни пројектант је Јован Брадоњић, дипл.инж.арх., број лиценце 300 Н619 09. ПГД се састоји од: пројекат архитектуре - а главни пројектант је Јован Брадоњић, дипл.инж.арх., број лиценце 300 Н619 09.; главна свеска - главни пројектант је Јован Брадоњић, дипл.инж.арх., број лиценце 300 Н619 09; елаборат енергетске ефикасности – радио „АРХИТЕКТ С 021 ДОО“, главни пројектант је Тамара Живанић, дипл.инж.арх., број лиценце 381 1472 15.
- Извод из пројекта - Техничку контролу је одрадио Студио „Хедонист“ Београд, одговорно лице и вршилац техничке контроле за пројекат архитектуре је Зоран Алексић дипл.инж.грађ., број лиценце 300 F513 07.
- Условне уа пројектовање и прикључење издате од Електродистрибуције Србија – огранак Електродистрибуција Аранђеловац, број 8D.1.1.0-D-07.06-412035-25 од 21.10.2025.године,
- Доказ о власништву, Уговор о купопродаји закључен дана 30.09.2025.године,
- Пуномоћје за Јована Брадоњић из Београда;
- Катастарско – топографски план,
- Локацијским условима број: ROP-TOP-31759-LOC-1/2025, интерни број 350-201/2025-02 од 28.10.2025. године, издатим од стране Одељења за комуналне делатности, грађевинско-урбанистичке, имовинско-правне и послове евиденције и управљања имовином Општинске управе општине Топола, утврђени су услови за извођење радова за изградњу стамбеног објекта. Увидом у податке наведене у изводу из пројекта, који је саставни део захтева за издавање грађевинске дозволе, утврђено је да су исти у складу са локацијским условима.

Раматрајући поднети захтев и приложену документацију, овај орган је сагласно члану 135. став 1. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", број 72/09...52/21) и члану 16. и 17. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл.гласник РС“, бр.68/2019), утврдио да су испуњени формални услови за даље поступање, обзиром да је овај орган надлежан да решава по предметном захтеву, да је захтев поднело лице које може бити подносиоц захтева, да захтев садржи све прописане податке, као и да је уз захтев приложена сва документација прописана законом и подзаконским актима, као и доказ о уплати прописаних такси.

Увидом у пројектно-техничку документацију овај орган је утврдио да су Пројекти за грађевинску дозволу за изградњу стамбеног објекта, урађени у складу са правилима струке, да је извршена техничка контрола Пројекта за грађевинску дозволу у складу са чланом 129. Закона о планирању и

изградњи, и са печатом „Пројекат се прихвата“, као и да одговорни пројектант и одговорни вршилац контроле поседују одговарајуће лиценце у складу са чланом 126., 127. и 128. Закона о планирању и изградњи, као и да сагласно одредбама наведеног Правилника изјава вршиоца техничке контроле са резимеом извештаја техничке контроле чини Извод из пројекта.

Предрачунска вредност објекта дата је на основу исказане вредности радова дате у техничкој документацији-Главној свесци.

Сагласно члану 8ђ. Закона о планирању и изградњи овај орган се није упуштао у оцену техничке документације, нити је испитао веродостојност документације која је достављена. У случају штете настале као последица примене техничке документације, на основу које је издато ово решење, за које се накнадно утврди да није у складу са прописима и правилима струке, за штету солидарно одговарају пројектант који је израдио и потписао техничку документацију, вршилац техничке контроле и инвеститор.

На основу горе изложеног сагласно члану 135. став 1. и 2., члану 136., 137. став 1. и 2., члану 138а. и члану 140. у вези са чланом 97. став 2. и 7., чланом 148. став 1. и чланом 149. Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, број 72/09 и 52/21), члану 21. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл.гласник РС“, бр.68/2019)и члану 136. Закона о општем управном поступку („Сл.гласник РС“, број 18/2016 и 95/2018-аутентично тумачење), решено је као у диспозитиву.

Републичка административна такса по тарифном броју 1.и 165. Закона о републичким административним таксама („Сл.гласник РС“, бр.43/2003,144/2020 и 62/2021-усклађени дин.изн.) у износу од 810,00 динара прописно је наплаћена. Накнада за подношење захтева и објављивање података и докумената кроз посебан информациони систем Централне евиденције за издавање грађевинске у складу са чл.27а. Одлуке о накнадама за послове регистрације и друге услуге које пружа Агенција за привредне регистре („Сл. гласник РС“, број 119/13....129/2021), у износу од 3.000,00 динара, прописно је наплаћена.

ПОУКА О ПРАВНОМ ЛЕКУ:Против овог решења може се изјавити жалба Министарству грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре, у року од 8 дана од дана пријема овог решења, а преко Одељења за комуналне делатности, грађевинско-урбанистичке, имовинско-правне и послове евиденције и управљања имовином, Општинске управе Општине Топола.

Жалба се таксира са 560,00динара Републичке административне таксе, по тарифном броју 6 Закона о републичким административним таксама.

ОВЛАШЋЕНО СЛУЖБЕНО ЛИЦЕ
Александра Дрекаловић Драгаш

Доставити:

- Инвеститору преко пуномоћника
- Имаоцима јавних овлашћења
- Грађевинској инспекцији
- архиви