

РЕПУБЛИКА СРБИЈА

АП Војводина

Општина Ада

Општинска Управа Општине Ада

Одељење за комуналне послове, урбанизам, грађевинарство и заштиту животне средине

Одсек за комуналне послове, урбанизам и грађевинарство

Број предмета: ROP-ADA-6000-IUP-8/2025

Заводни број: 000476875 2025 08245 004 000 351 145

Датум: 24.02.2025. године

Одељење за комуналне послове, урбанизам, грађевинарство и заштиту животне средине Општинске Управе општине Ада - Одсек за комуналне послове, урбанизам и грађевинарство, на основу члана 158. став 2. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, број 72/2009, 81/2009- исправка, 64/2010- одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013-одлука УС, 50/2013-одлука УС, 98/2013- одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 – др.Закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023), члана 46. став 1. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС“, бр. 96/2023), члана 136. Закона о општем управном поступку („Сл. гласник РС“, бр. 18/2016 и 95/2018 - аутентично тумачење и 2/2023 – одлука УС) и члана 11. Одлуке о општинској управи општине Ада („Сл. лист Општине Ада“ бр. 34/2024), решавајући по захтеву инвеститора АД „Senta-promet“ трговинско предузеће ПО Сента, из Сенте, поднетог преко пуномоћника ПРЕДРАГ УГАРАК ПР „PROKONST“ из Аде, лице које електронским потписом оверава захтев Предраг Угарак из Аде, у предмету издавања УПОТРЕБНЕ ДОЗВОЛЕ Малопродајног објекта, у Ади, улица Моше Пијаде број 42, на катастарској парцели број 4459 К.О. Ада, доноси следеће

РЕШЕЊЕ О УПОТРЕБНОЈ ДОЗВОЛИ

I ДОЗВОЉАВА СЕ УПОТРЕБА Малопродајног објекта, у Ади, улица Моше Пијаде број 42, на катастарској парцели број 4459 К.О. Ада, инвеститору АД „Senta-promet“ трговинско предузеће ПО Сента, из Сенте.

II ПРЕДМЕТНИ ОБЈЕКАТ ЈЕ:

1. Категорије **Б**, класифик. бр. **123001** – зграда трговине на велико и мало, до 400 m² и П+1 – издвојене продавнице
2. **Спратност:** П+0 (приземни објекат)
3. **Укупна површина објекта:** нето: 371,96 m², бруто: 384,40 m²
4. **Укупна БРГП надземно новоизграђеног објекта:** 384,40 m²
5. **Висина објекта:** слеме: 4,56 m, венац: 3,41 m
6. **Површина земљишта под објектом/заузетост новог објекта:** 392,65 m²
7. **Предрачунска вредност објекта:** 16.776.652,60 динара без ПДВ-а.

III Саставни део овог решења је **Записник комисије** о техничком прегледу изведених радова, **са предлогом** комисије за издавање употребне дозволе, број 01-ТП/2025 од 10.12.2024. године, која је формирана на захтев Инвеститора, у саставу: Зита Њари Игић дипл.грађ.инж., број лиценце: 341 И454 21 – члан комисије за технички преглед грађевинских и грађевинско – занатских радова -

председник комисије, и Дарко Пајко дипл.маш.инж., број лиценце: 330 A841 05 – члан комисије за технички преглед машинских-монтажних радова.

О б р а з л о ж е њ е

Дана 13.02.2025. године, инвеститор АД „Senta-promet“ трговинско предузеће ПО Сента, из Сенте, преко пуномоћника ПРЕДРАГ УГАРАК ПР „PROKONST“ из Аде, лице које електронским потписом оверава захтев Предраг Угарак из Аде, кроз ЦЕОП поднео је захтев број ROP-ADA-6000-IUP-8/2025, заведен под бројем 000476875 2025 08245 004 000 351 145 дана 13.02.2025. године, овом органу на прописаном обрасцу, за издавање употребне дозволе за радове описане у диспозитиву овог решења.

Уз захтев инвеститор је приложио:

1. Решење о грађевинској дозволи, број предмета АПР: ROP-ADA-6000-CPIH-3/2024, заводни број: 351-59/2024-05, од дана: 29.05.2024.године, правноснажно од дана: 07.06.2024.године,

2. ПЗИ – изградња Малопродајног објекта П+0, у Ади, улица Моше Пијаде број 42, на катастарској парцели број 4459 К.О. Ада, који се састоји од:

- **0 - Главне свеске** број E-472-PZIG/2024 од 14.06.2024. године, израђен од стране „PROKONST“ Предраг Угарак ПР инжењерске делатности и техничко саветовање, Ада, улица Бранка Радичевића број 4, Главни пројектант: Предраг Угарак дипл.грађ.инж., број лиценце: 310 E218 07,
- **1 - Пројекта архитектуре** број E-472-PZIA/2024 од 14.06.2024. године, израђен од стране „PROKONST“ Предраг Угарак ПР инжењерске делатности и техничко саветовање, Ада, улица Бранка Радичевића број 4, Одговорни пројектант: Предраг Угарак дипл.грађ.инж., број лиценце: 310 E218 07,
- **2 - Пројекта конструкције** број E-472-PZIK/2024 од 14.06.2024. године, израђен од стране „PROKONST“ Предраг Угарак ПР инжењерске делатности и техничко саветовање, Ада, улица Бранка Радичевића број 4, Одговорни пројектант: Предраг Угарак дипл.грађ.инж., број лиценце: 310 E218 07,

3. Записник комисије о техничком прегледу изведених радова, **са предлогом** комисије за издавање употребне дозволе, број 01-ТП/2025 од 10.12.2024. године, која је формирана на захтев Инвеститора, у саставу: Зита Њари Игић дипл.грађ.инж., број лиценце: 341 И454 21 – члан комисије за технички преглед грађевинских и грађевинско – занатских радова - председник комисије, и Дарко Пајко дипл.маш.инж., број лиценце: 330 A841 05 – члан комисије за технички преглед машинских-монтажних радова,

4. Изјаве инвеститора, стручног надзора и извођача радова да приликом извођења радова није дошло до одступања у односу на пројекат за извођење,

5. Елаборат геодетских радова – геодетско снимање објекта: Малопродајног објекта, у Ади, улица Моше Пијаде број 42, на катастарској парцели број 4459 К.О. Ада, број 952-217-82043/2024 од 17.10.2024. године, израђен од стране Геодетског бироа „GEO VIZIJA“, Јелица Поповић ПР, из Сенте, улица Лугарска број 13,

6. Енергетски пасош – израђен од стране "FLOW ENERGY" инжењеринг д.о.о. Нови Сад, из Новог Сада, улица Јанка Чмелика број 24А, број EP000799117 од 26.12.2024. године, Одговорни инжењер: Ненад Вртикапа, дипл. грађ. инж., број лиценце:381 0778 13,

7. Документ о кретању отпада од дана 29.11.2024. године,

8. Пуномоћ за подношење захтева, од 04.03.2024. године,

9. Доказ о уплати административне таксе, и

10. Потврду о уплаћеној накнади за ЦЕОП.

Гарантни рок за изведене радове из тачке 1. овог решења, утврђен је сходно одредбама Правилника о садржини и начину вршења техничког прегледа објекта, саставу комисије, садржини предлога комисије о утврђивању подобности објекта за употребу, осматрању тла и објекта у току грађења и употребе и минималним гарантним роковима за поједине врсте објекта („Службени гласник РС“, број 27/2015, 29/2016, 78/2019 и 6/2024).

За предметни објекат је у поступку издавања решења о грађевинској дозволи обрачунат допринос за уређење грађевинског земљишта у износу од 228.918,54 РСД, у складу са чланом 97. и 98. Закона о планирању и изградњи и члана 4. Одлуке о утврђивању доприноса за уређивање грађевинског земљишта на територији општине Ада („Службени лист општине Ада“, бр. 9/2015). Инвеститор је до поступка пријаве радова измирио наведене обавезе плаћања доприноса за уређење грађевинског земљишта.

У складу са Одлуком о накнадама за послове регистрације и друге услуге које пружа Агенција за пивредне регистре („Сл. Гласник РС“, бр. 131/2022 и 107/2024 - усклађени дин. износи) наплаћена је накнада за услуге ЦЕОП-а.

У складу са Законом о републичким административним таксама („Сл. гласник РС“, бр. 43/2003, 51/2003 - испр., 61/2005, 101/2005 - др. закон, 5/2009, 54/2009, 50/2011, 70/2011 - усклађени дин. изн., 55/2012 - усклађени дин. изн., 93/2012, 47/2013 - усклађени дин. изн., 65/2013 - др. закон, 57/2014 - усклађени дин. изн., 45/2015- усклађени дин. изн., 83/2015, 112/2015, 50/2016 - усклађени дин. изн., 61/2017 - усклађени дин. изн., 113/2017, 3/2018 – испр., 50/2018 - усклађени дин. изн., 95/2018 и 38/2019 - усклађени дин. изн., 86/2019, 90/2019-испр., 98/2020-ускл.дин.изн., 144/2020, 62/2021-ускл.дин.изн., 138/2022, 54/2023 - усклађени дин. изн., 92/2023, 59/2024 - усклађени дин. изн., 63/2024 - измена и допуна усклађених дин. изн. и 94/2024) на ово решење наплаћена је такса.

На основу свега напред изложеног, Одељење утврђује да су испуњени формални услови из члана 44. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС“, бр. 96/2023), за издавање одобрења за употребу, сагласно члану 158. Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“ бр. 72/09, 81/09 - исправка, 64/2010-УС, 24/11, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014 и 83/2018, 31/2019, 37/2019 – др.Закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023), те је решено као у диспозитиву.

Одељење за комуналне послове, урбанизам, грађевинарство и заштиту животне средине Општинске Управе општине Ада - Одсек за комуналне послове, урбанизам и грађевинарство, у складу са чланом 49. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС“, бр. 96/2023) по службеној дужности у року од пет радних дана од правоснажности употребне дозволе, доставља органу надлежном за послове државног премера и катастра: употребну дозволу, елаборат геодетских радова за изведени објекат и посебне делове објекта и елаборат геодетских радова за подземне инсталације.

У складу са чланом 50. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС“, бр. 96/2023) орган надлежан за послове државног премера и катастра у року од седам дана од достављања употребне дозволе доноси решење којим врши упис права својине на објекту, односно посебним деловима објекта, односно у року од 30 дана врши одговарајући упис у катастар водова, а пре тога инвеститор је дужан да уплати припадајуће трошкове РГЗ.

УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:

На ово решење може се изјавити жалба у року од 8 дана од дана достављања, Покрајинском Секретаријату за енергетику, грађевинарство и саобраћај АП Војводине са седиштем у Новом Саду, путем овог Одељења, на коју жалбу се по члану 2. тарифни број 6. Закона о републичким административним таксама плаћа такса у износу од 590,00 динара.

Шеф одељења

Атила Волфорд