

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 АПР: ROP-ADA-30780-IUP-11/2025  
Заводни број: 002348417 2025 08245 004 000 351 145  
Дана: 04.06.2025. 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 Привредно друштво за производњу и трговину "SPECTRUM SYSTEMS" д.о.о. Ада, из Аде, поднетог преко пуномоћника Елеонора Апро из Аде, у предмету издавања УПОТРЕБНЕ ДОЗВОЛЕ управне зграде П+1 и индустријског објекта П+0, у Ади у улици Индустријска бб, на катастарској парцели број 5158/2 К.О. Ада, доноси следеће

## РЕШЕЊЕ О УПОТРЕБНОЈ ДОЗВОЛИ

**I ДОЗВОЉАВА СЕ УПОТРЕБА управне зграде П+1 и индустријског објекта П+0, у Ади у улици Индустријска бб, на катастарској парцели број 5158/2 К.О. Ада, инвеститору Привредно друштво за производњу и трговину "SPECTRUM SYSTEMS" д.о.о. Ада, из Аде.**

**II ПРЕДМЕТНИ ОБЈЕКАТ ЈЕ:**

**1.** Категорије **В**, клас. броја **122012** – пословна зграда - управна зграда преко 400 m<sup>2</sup> – 24,44%

Категорије **В**, клас. броја **125102** – индустријска зграда - радионица преко 400 m<sup>2</sup> – 78,56%

**2. Спратност:**

- П+1 (приземље и један спрат) – управна зграда

- П+0 (приземни) – радионица

**3. Укупна површина објекта – део управна зграда:**

- нето 381,15 m<sup>2</sup>

- бруто 436,72 m<sup>2</sup>

**4. Укупна површина објекта – део радионица:**

- нето 1581,01 m<sup>2</sup>

- бруто 1600,00 m<sup>2</sup>

**5. Укупна БРГП надземно:**

- 2036,72 m<sup>2</sup>

**6. Површина земљишта под објектом/заузетост:**

- 1818,36 m<sup>2</sup>

**7. Предрачунска вредност објекта:**

- 63.527.300,00 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 02/2025 од 20.03.2025. године, која је формирана на захтев Инвеститора, у саставу: Апро Елеонора дипл.инг.арх., број лиценце: 300 1466 03 – одговорни пројектант архитектонских пројеката, уређење слободних простора и унутрашњих инсталација водовода и канализације - председник комисије; Адам Јожеф дипл.инж.ел., број лиценце: 350 D691 06 – одговорни пројектант електроенергетских инсталација ниског и средњег напона - члан комисије; Драган Берић дипл.инж.ел., број лиценце: 510 I0101419, лиценца МУП-а: 07-152-85/15 – одговорни пројектант система за аутоматско откривање и дојаву пожара и спровођење општих мера заштите од пожара - члан комисије; и Немања Сушић дипл.инж.маш., број лиценце: 330 K689 11 – одговорни пројектант термотехнике, термоенергетске, процесне и гасне технике – члан комисије.

### О б р а з л о ж е њ е

Дана 26.05.2025. године, инвеститор "SPECTRUM SYSTEMS" д.о.о. Ада, из Аде, преко пуномоћника Елеонора Апро из Аде, кроз ЦЕОП поднео је захтев број ROP-ADA-30780-IUP-11/2025, заведен под бројем 002348417 2025 08245 004 000 351 145 дана 25.05.2025. 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-30780-CPI-2/2022, заводни број: 351-149/2022-05, од дана: 07.12.2022. године, правноснажно од дана 16.12.2022. године,

**2. ПЗИ – изградња управне зграде П+1 и индустријског објекта П+0, у Ади у улици Индустријска бб, на катастарској парцели број 5158/2 К.О. Ада**, који се састоји од:

- **0 - Главне свеске** број E-401-PZIG/2022 од 30.12.2022. године, израђен од стране „PROKONSI“ 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-401-PZIA/2022 од 14.11.2022. године, израђен од стране „PROKONSI“ Предраг Угарак ПР инжењерске делатности и техничко саветовање, Ада, улица Бранка Радичевића број 4, Одговорни пројектант: Ђорђе Курица дипл.инж.арх., број лиценце: 300 I698 10,
- **2 - Пројекта конструкције** број E-401-PZIK/2022 од 14.11.2022. године, израђен од стране „PROKONSI“ 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 - Пројекта хидротехничких инсталација** број 89/2022 од децембра 2022. године, израђен од стране Биро за пројектовање „VODOPROJEKT“, Сремска Митровица, улица Змај Јовина број 17, Одговорни пројектант: Стојан Радош дипл.инг.грађ., број лиценце: 314 3388 03,
- **4 - Пројекта електроенергетских инсталација** број E-401-E/2022 од 14.12.2022. године, израђен од стране „PROKONSI“ Предраг Угарак ПР инжењерске делатности и техничко саветовање, Ада, улица Бранка Радичевића број 4, Одговорни пројектант: Тот Нандор дипл.инж.ел., број лиценце: 350 H564 09,
- **5.2 – Пројекта телекомуникационих и сигналних инсталација - дојава пожара** број PZI 215/22-5.2 од октобра 2024. године, израђен од стране „POŽAR–ELEKTRO INŽENJERING“ из Зрењанина, улица Цара Душана број 105, Одговорни пројектант: Војин Керлета дипл.инж.ел., лиценца од МУП-а бр. 07–152-163/12, лиценца одговорног пројектанта бр. 353 I230 22,

- **6 - Пројекта машинских инсталација – грејање и хлађење** број Е-401-М/22-06 од јануара 2023. године, израђен од стране „PROKONST“ Предраг Угарак ПР инжењерске делатности и техничко саветовање, Ада, улица Бранка Радичевића број 4, Одговорни пројектант: Радомир Георгијевић дипл.маш.инж., број лиценце: 330 А846 05,
- **Главни пројекат заштите од пожара** број 215/22 ГПЗОП од октобра 2024. године, израђен од стране „POŽAR–ELEKTRO INŽENJERING“ из Зрењанина, улица Цара Душана број 105, Одговорни пројектант: др Војин Ђ. Керлета дипл.инж.ел., лиценца за израду главног пројекта заштите од пожара бр. 07–152-163/12, лиценца одговорног пројектанта бр. 350 9337 04,

**3. Записник комисије** о техничком прегледу изведених радова, **са предлогом** комисије за издавање употребне дозволе, број 02/2025 од 20.03.2025. године, која је формирана на захтев Инвеститора, у саставу: Апро Елеонора дипл.инг.арх., број лиценце: 300 1466 03 – одговорни пројектант архитектонских пројеката, уређење слободних простора и унутрашњих инсталација водовода и канализације - председник комисије; Адам Јожеф дипл.инж.ел., број лиценце: 350 D691 06 – одговорни пројектант електроенергетских инсталација ниског и средњег напона - члан комисије; Драган Берић дипл.инж.ел., број лиценце: 510 I0101419, лиценца МУП-а: 07-152-85/15 – одговорни пројектант система за аутоматско откривање и дојаву пожара и спровођење опшних мера заштите од пожара - члан комисије; и Немања Сушић дипл.инж.маш., број лиценце: 330 K689 11 – одговорни пројектант термотехнике, термоенергетске, процесне и гасне технике – члан комисије,

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

**5. Дигитални елаборат геодетских радова** – геодетско снимање објекта: управне зграде П+1 и индустријског објекта П+0, у Ади у улици Индустријска бб, на катастарској парцели број 5158/2 К.О. Ада, број 952-217-100775/2024 од 20.02.2025. године, израђен од стране „ГЕО-ПАНОН“ д.о.о., Предузећа за геодетске послове Нови Књежевац, улица Светог Саве број 27,

**6. Енергетски пасош** – за управну зграду, израђен од стране „ATL STUDIO“ д.о.о. за пројектовање, извођење грађевинских радова и инжењеринг Суботица, Липарска 17, број ЕР000792165 од 14.11.2024. године, Одговорни инжењери: Тот Арпад дипл.грађ.инж., број лиценце:381 0416 12 и Молнар Иштван дипл.грађ.инж., број лиценце:381 0194 12,

**7. Решење** о давању сагласности на техничку документацију од стране Министарства унутрашњих послова Републике Србије, Сектора за ванредне ситуације, Одељења за ванредне ситуације у Кикинди, одсека за превентивну заштиту под 07.14 број 217-4-2102/24-3 од 03.12.2024. године,

**8. Документ – изјава о кретању отпада** од дана 01.03.2025. године,

**9. Пуномоћ** за подношење захтева, од 21.03.2025. године,

**10. Доказ** о уплати административне таксе, и

**11. 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 објеката у току грађења и употребе и минималним гарантним роковима за поједине врсте објеката („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 177.263,11 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, 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  
Милва Петров