

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-656-IUP-7/2025
Заводни број: 003260996 2025 08245 004 000 351 145
Дана: 11.08.2025. 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 „PROKONSI“ из Аде, лице које електронским потписом оверава захтев Предраг Угарак из Аде, у предмету издавања УПОТРЕБНЕ ДОЗВОЛЕ Малопродатног објекта, у Утринама, улица Петефи Шандора број 70, на катастарској парцели број 2015 К.О. Утрине (која је настала спајањем катастарских парцела 1292 и 1293 К.О. Утрине), доноси следеће

РЕШЕЊЕ О УПОТРЕБНОЈ ДОЗВОЛИ

I ДОЗВОЉАВА СЕ УПОТРЕБА Малопродатног објекта, у Утринама, улица Петефи Шандора број 70, на катастарској парцели број 2015 К.О. Утрине (која је настала спајањем катастарских парцела 1292 и 1293 К.О. Утрине), 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: 260,58 m², бруто: 270,00 m²
4. **Укупна БРГП надземно новоизграђеног објекта:** 270,00 m²
5. **Висина објекта:** слеме: 4,73 m, венац: 3,58 m
6. **Спољни габарит објекта:** 24,10 m x 10,70 m + 2,00 m x 6,05 m
7. **Површина земљишта под објектом/заузетост новог објекта:** 276,00 m²
8. **Број паркинг места:** 5
9. **Предрачунска вредност објекта:** 11.457.233,70 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/2024 од 01.09.2024. године, која је формирана на захтев Инвеститора, у саставу: Дејан Бабић дипл.грађ.инж., број лиценце: 310 М790 13 – члан комисије за технички преглед грађевинских и грађевинско – занатских радова - председник комисије.

Образложење

Дана 23.07.2025. године, инвеститор АД „Senta-promet“ трговинско предузеће ПО Сента, из Сенте, преко пуномоћника ПРЕДРАГ УГАРАК ПР „PROKONSI“ из Аде, лице које електронским потписом оверава захтев Предраг Угарак из Аде, кроз ЦЕОП поднео је захтев број ROP-ADA-656-IUP-7/2025, заведен под бројем 003260996 2025 08245 004 000 351 145 дана 23.07.2025. 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-656-CPI-2/2024, заводни број: 351-36/2024-05, од дана: 06.03.2024.године, правноснажно од дана: 14.03.2024.године,

2. ПЗИ – изградња Малопродајног објекта П+0, у Утринама, улица Петефи Шандора број 70, на катастарској парцели број 2015 К.О. Утрине (која је настала спајањем катастарских парцела 1292 и 1293 К.О. Утрине), који се састоји од:

- **0 - Главне свеске** број E-471-PZIG/2024 од 20.03.2024. 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-471-PZIA/2024 од 20.03.2024. 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,
- **2 - Пројекта конструкције** број E-471-PZIK/2024 од 20.03.2024. 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,
- **Техничког описа електроенергетских инсталација објекта** од 28.02.2024. године, израђен од стране „PROKONSI“ Предраг Угарак ПР инжењерске делатности и техничко саветовање, Ада, улица Бранка Радичевића број 4, Одговорни пројектант: Тот Нандор дипл.грађ.ел., број лиценце: 350 H564 09,
- **Техничког описа хидрограђевинске инсталације објекта** од 28.02.2024. 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. Записник комисије о техничком прегледу изведених радова, **са предлогом** комисије за издавање употребне дозволе, број 01-ТП/2024 од 01.09.2024. године, која је формирана на захтев Инвеститора, у саставу: Дејан Бабић дипл.грађ.инж., број лиценце: 310 M790 13 – члан комисије за технички преглед грађевинских и грађевинско – занатских радова - председник комисије,

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 Утринама улица Петефи Шандора број 70, на катастарској парцели број 2015 К.О. Утрине (која је настала спајањем катастарских парцела 1292 и 1293 К.О. Утрине), број 952-217-22924/2025 од 20.07.2025. године, израђен од стране „ГЕО-ПАНОН“ д.о.о., Предузећа за геодетске послове Нови Књежевац, улица Светог Саве број 27,

6. Решење о спајању катастарских парцела број 952-02-3-217-6402/2024 од 21.02.2025.године, издато од стране Републичког геодетског завода – Служба за катастар непокретности Ада,

7. Документ о кретању отпада од дана 26.11.2024. године,

8. Пуномоћ за подношење захтева, од 13.01.2024. 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 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 112.630,83 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., 94/2024 и 55/2025) 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 610,00 динара.

Шеф одељења
Милва Петров