

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-16442-IUPH-12/2025
Заводни број: 004450566 2025 08245 004 001 351 145
Дана: 19.11.2025. 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, 62/2023 и 91/2025), 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 „DIANA ŽIGMOND DEVIĆ PR TRGOVINSKA RADNJA ZIMAX SENTA“, из Сенте, поднетог преко пуномоћника Марта Варга Пертић, из Сенте, у предмету издавања УПОТРЕБНЕ ДОЗВОЛЕ пословно-стамбене зграде у Ади, у улици Лењинова број 36, на катастарској парцели број 3079 К.О. Ада, доноси следеће

РЕШЕЊЕ О УПОТРЕБНОЈ ДОЗВОЛИ

I ДОЗВОЉАВА СЕ УПОТРЕБА пословно-стамбене зграде са припадајућим водовима, у Ади, у улици Лењинова број 36, на катастарској парцели број 3079 К.О. Ада, инвеститору „DIANA ŽIGMOND DEVIĆ PR TRGOVINSKA RADNJA ZIMAX SENTA“, из Сенте.

II ПРЕДМЕТНИ ОБЈЕКАТ ЈЕ:

1. Категорије **В**, класификациони број **123002** – део - 75,41 % – зграда за трговину на велико и мало - преко 400 m²

Категорије **А**, класификациони број **111011** – део – 24,59 % – стамбена зграда са једним станом

2. **Спратност:** П+0 (приземље) – део објекта

П+1 (приземље са спратом) – део објекта

3. **Укупна БРГП надземно предметног објекта:** 625,87 m²

4. **БРУТО изграђена површина:**

приземље објекта 490,00 m²

спрат објекта 135,87 m²

предметног објекта укупно 625,87 m²

5. **НЕТО површина:**

приземље објекта 465,17 m²
спрат објекта 119,96 m²
предметног објекта укупно 585,13 m²

6. **Површина земљишта под објектом/заузетост:** 490,00 m²

7. **Дужина подземних водова:**

водоводна мрежа: 124,69 m
канализациона мрежа: 41,54 m
електро-енергетска мрежа: 18,35 m
гасоводна мрежа: 4,40 m

8. **Коначна обрачуната вредност објекта:** 61.262.855,06 динара без ПДВ-а.

III Саставни део овог решења је **Извештај комисије о техничком прегледу** изграђеног објекта – изведених радова, број 55/25 од 30.10.2025.године, са **записником о раду комисије за технички преглед и предлогом комисије** за издавање употребне дозволе. Комисија је формирана на основу одлуке Инвеститора број 55/25 од 22.10.2025.године, у саставу: Стеван Стајковић инж.арх., број лиценце 800 1834 14 - члан комисије за преглед архитектуре и хидротехничких инсталација – председник комисије; Слободан Чуле дипл.инж.грађ., број лиценце 310 J592 10 - члан комисије за преглед конструкције; Миодраг Миливојевић дипл.инж.ел., број лиценце 350 1007 03 и 353 H219 14 - члан комисије за преглед електроенергетских инсталација и телекомуникационих и сигналних инсталација; Михајло Ђокић дипл.маш.инж., број лиценце 330 M022 13 – члан комисије за преглед машинских инсталација и Драгослав Милатовић дипл.инж.ел., број лиценце МУП 09-152-6033/22 – члан комисије за спроведене мере противпожарне заштите.

О б р а з л о ж е њ е

Дана 14.11.2025. године, инвеститор „DIANA ŽIGMOND DEVIĆ PR TRGOVINSKA RADNJA ZIMAX SENTA“, из Сенте, преко пуномоћника Марта Варга Пертић, из Сенте, кроз ЦЕОП поднео је усаглашени захтев број ROP-ADA-16442-IUPH-12/2025, заведен под бројем 004450566 2025 08245 004 001 351 145 дана 04.11.2025. 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-16442-CPI-3/2023, заводни број: 351-97/2023-05, од дана: 01.08.2023. године, правноснажно од дана 02.08.2023. године,

2. ПЗИ – изградња пословно-стамбене зграде у Ади, у улици Лењинова број 36, на катастарској парцели број 3079 К.О. Ада, који се састоји од:

- **0 - Главне свеске** број E-1759-1/23-PZI-0 од септембра 2023. године, израђен од стране „PROSTOR“ д.о.о. за урбанизам, пројектовање и инжењеринг, Ада, улица 8.Октобар број 1, Главни пројектант: Марија Ошмјански дипл.инг.арх., број лиценце: 300 K010 11,
- **1 - Пројекта архитектуре** број E-1759/23-PZI-1 од августа 2023. године, израђен од стране „PROSTOR“ д.о.о. за урбанизам, пројектовање и инжењеринг, Ада, улица 8.Октобар број 1, Одговорни пројектант: Марија Ошмјански дипл.инг.арх., број лиценце: 300 K010 11,
- **2 - Пројекта конструкције** број E-1759/23-PZI-2 од августа 2023. године, израђен од стране „PROSTOR“ д.о.о. за урбанизам, пројектовање и инжењеринг, Ада, улица

8.Октобар број 1, Одговорни пројектант: Марта Варга Пертић дипл.инг.грађ., број лиценце: 310 С281 05,

- **3 - Пројекта хидротехничких инсталација** број Е-1759-1/23-РЗИ-3 од септембра 2023. године, израђен од стране „PROSTOR“ д.о.о. за урбанизам, пројектовање и инжењеринг, Ада, улица 8.Октобар број 1, Одговорни пројектант: Марија Ошмјански дипл.инг.арх., број лиценце: 300 К010 11,
- **4 - Пројекта електроенергетских инсталација** број Е-95/23-РЗИ од августа 2023. године, израђен од стране Биро за пројектовање и пружање услуга у грађевинарству „NOVI DOM“ Лајош Шандор ПР, Сента, улица Золтана Чуке број 34, Одговорни пројектант: Нандор Тот дипл.инг.ел., број лиценце: 350 Н564 09,
- **6.1 - Пројекта машинских инсталација** број КДМ-39/23-РЗИ од августа 2023. године, израђен од стране „КДМ“ д.о.о. пројектовање, инжењеринг и услуге у машинству, Суботица, улица Штросмајерова број 18, Одговорни пројектант: Зоран Т. Ђурић дипл.инж.маш., број лиценце: 330 2261 03,

- **Главни пројекат заштите од пожара** број Е-1759-1/23-РЗИ-РПЗОР од септембра 2023. године, израђен од стране „PROSTOR“ д.о.о. за урбанизам, пројектовање и инжењеринг, Ада, улица 8.Октобар број 1, Одговорни пројектант: Драган Берић дипл.инж.ел., број лиценце: 510 И010 1419, лиценца МУП-а 07-152-85/15,

3. Извештај комисије о техничком прегледу изграђеног објекта – изведених радова, број 55/25 од 30.10.2025.године, са **записником о раду комисије за технички преглед и предлогом комисије** за издавање употребне дозволе. Комисија је формирана на основу одлуке Инвеститора број 55/25 од 22.10.2025.године, у саставу: Стеван Стајковић инж.арх., број лиценце 800 1834 14 - члан комисије за преглед архитектуре и хидротехничких инсталација – председник комисије; Слободан Чуле дипл.инж.грађ., број лиценце 310 Ј592 10 - члан комисије за преглед конструкције; Миодраг Миливојевић дипл.инж.ел., број лиценце 350 1007 03 и 353 Н219 14 - члан комисије за преглед електроенергетских инсталација и телекомуникационих и сигналних инсталација; Михајло Ђокић дипл.маш.инж., број лиценце 330 М022 13 – члан комисије за преглед машинских инсталација и Драгослав Милатовић дипл.инж.ел., број лиценце МУП 09-152-6033/22 – члан комисије за спроведене мере противпожарне заштите,

4. Изјаве инвеститора, стручног надзора и извођача радова да приликом извођења радова није дошло до одступања у односу на пројекат: изјава од Ваупartner д.о.о. Кањижа, Gemini Gm Ото Хорват ПР Бачко Петрово Село, СЗР Пар Терм Бечеј, ПР Tara Cosmetics Темерин, СР Нóterm Ласло Губи ПР Кањижа, Beta Elektron д.о.о Кањижа, Еко-Терм д.о.о. Сента,

5. Изјава овлашћеног лица о спроведеним мерама заштите од пожара од 08.10.2025. године,

6. Сагласност на техничку документацију у погледу мера заштите од пожара за извођење радова од РС МУП Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Кикинди, 07.14 број 217-4-1430/23-5 од 20.09.2023.године,

7. Елаборат геодетских радова – технички извештај о реализованим геодетским радовима: у вези изградње пословно-стамбене зграде у Ади, у улици Лењинова број 36, на катастарској парцели број 3079 К.О. Ада, број 952-217-67365/2025 од 02.08.2025. године, израђен од стране Привредног друштва за пројектовање, инжењеринг и услуге д.о.о. „GEOGIS KONSULTANTI“ Београд, огранак „GEOGIS“ Сента, Поштанска 1,

8. Елаборат геодетских радова - снимање подземних водова: у вези изградње пословно-стамбене зграде у Ади, у улици Лењинова број 36, на катастарској парцели број 3079 К.О. Ада, број 956-303-19993/2025 од 06.08.2025. године, израђен од стране Привредног друштва за пројектовање, инжењеринг и услуге д.о.о. „GEOGIS KONSULTANTI“ Београд, огранак „GEOGIS“ Сента, Поштанска 1,

9. Енергетски пасош – Пословно стамбена зграда функционална јединица - продавница, израђен од стране „PROSTOR“ д.о.о. за урбанизам, пројектовање и инжењеринг, Ада, улица 8.Октобар број 1, број ЕР000928692 од 08.09.2025. године, Одговорни инжењер: Марта Варга Пертић дипл.инж.грађ., број лиценце:381 381 0310 12,

- 10. Енергетски пасош** – Пословно стамбена зграда функционална јединица - стан, израђен од стране „PROSTOR“ д.о.о. за урбанизам, пројектовање и инжењеринг, Ада, улица 8.Октобар број 1, број ЕР000928705 од 08.09.2025. године, Одговорни инжењер: Марта Варга Пертић дипл.грађ.инж., број лиценце:381 381 0310 12,
- 11. Документи о кретању отпада** од дана 10.08.2025. године и од 23.10.2025. године,
- 12. Пуномоћ** за подношење захтева, од 23.03.2023. године,
- 13. Доказ** о уплати административне таксе, и
- 14. 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 221.150,22 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