

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-20772-CPI-2/2024  
Број: 351-107/2024-05  
Дана: 02.09.2023. године

Општинска управа општине Ада – Одељење за комуналне послове, урбанизам, грађевинарство и заштиту животне средине - Одсек за комуналне послове, урбанизам и грађевинарство решавајући по захтеву инвеститора "Т-1 АВРАЗИВ" д.о.о. за производњу резервних делова и машина, Ада, из Аде, поднетог путем пуномоћника Марта Варга Пертић дипл.инж.грађ., из Сенте, у предмету издавања ГРАЂЕВИНСКЕ ДОЗВОЛЕ за изградњу производне хале у Ади, у улици Сенћански пут број 596, на кат.парцели број 704 и 5961/11 К.О. Ада, на основу члана 8ђ. и члана 135. 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 20. 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 12. Одлуке о општинској управи општине Ада („Сл. лист Општине Ада“ бр. 40/2016, 9/2017 и 15/2018), доноси

## РЕШЕЊЕ О ГРАЂЕВИНСКОЈ ДОЗВОЛИ

**I ОДОБРАВА СЕ ИЗДАВАЊЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ДОЗВОЛЕ за изградњу производне хале у Ади, у улици Сенћански пут број 596, на кат.парцели број 704 и 5961/11 К.О. Ада, укупне површине парцеле 80 а 06 м<sup>2</sup>, инвеститору "Т-1 АВРАЗИВ" д.о.о. за производњу резервних делова и машина, Ада, из Аде.**

### II ПРЕДМЕТНИ ОБЈЕКАТ ЈЕ:

- 1. Категорије В, класификациони број 125102 – радионице преко 400 м<sup>2</sup>**
- 2. Спратност: П+0 (приземље)**
- 3. Укупна површина објекта: нето 573,48 м<sup>2</sup>, бруто 585,60 м<sup>2</sup>**
- 4. Висина предметног објекта - слеме: 6,16 м, венац: 4,69 м**
- 5. Укупна БРГП надземно објеката на парцели: 4.279,68 м<sup>2</sup>**
- 6. Површина земљишта под објектом/заузетост објеката на парцели: 3.754,68 м<sup>2</sup>**
- 7. Предрачунска вредност објекта: 63.870.320,81 динара без ПДВ-а.**

### III Саставни део ове грађевинске дозволе је следећа техничка документација:

- **Локацијски услови** број: 353-25/2024-05 од 30.07.2024. године, издато од стране Одељења за комуналне послове, урбанизам, грађевинарство и заштиту животне средине, Општинске управе општине Ада, број предмета у АПР-у ROP-ADA-20772-LOC-1/2024;
- **Извод из пројекта за грађевинску дозволу**, 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; са **Извештајем о техничкој контроли за 1 – Пројекат архитектуре** број ТК-04/24 од августа 2024. године, сачињеним од стране „KAPITEL ARHITEKTI“ д.о.о. Ниш, Предузеће за пројектовање и инжењеринг, улица Ћирила и Методија број 17, Ниш, огранак Београд, улица Сима Игуманова 2-4, Врачар – Београд, вршилац техничке контроле: Димитрије Цветановић дипл.инж.арх., број лиценце: 300 O410 15; **за 2 – Пројекат конструкције** број ТК-04/24 од августа 2024. године, сачињеним од стране „KAPITEL ARHITEKTI“ д.о.о. Ниш, Предузеће

за пројектовање и инжењеринг, улица Ћирила и Методија број 17, Ниш, огранак Београд, улица Сима Игуманова 2-4, Врачар – Београд, вршилац техничке контроле: Зоран Дреновац дипл.инж.грађ., број лиценце: 310 1356 03; **за 3 – Пројекат хидротехничких инсталација** број ТК-04/24 од августа 2024. године, сачињеним од стране „КАПИТЕЛ АРХИТЕКТИ“ д.о.о. Ниш, Предузеће за пројектовање и инжењеринг, улица Ћирила и Методија број 17, Ниш, огранак Београд, улица Сима Игуманова 2-4, Врачар – Београд, вршилац техничке контроле: Димитрије Цветановић дипл.инж.арх., број лиценце: 300 0410 15; са **Извештајем о техничкој контроли за 4 - Пројекат електроенергетских инсталација** број ТК-03/24 од августа 2024. године, сачињеним од стране „ENING“ д.о.о., из Суботице, ул. Марије В. Тошине 22/а, вршилац техничке контроле: мр Краковски Нађ Ана, дипл.инж.ел., број лиценце: 350 4943 03; са **Извештајем о техничкој контроли за 6 - Пројекат машинских инсталација** број ТК-ЕКО-921-PGD од августа 2024. године, сачињеним од стране „THERMOGAS“ С.Р., из Суботице, ул. Димитрије Туцовића 7, вршилац техничке контроле: Атила Алацкер, дипл.инж.маш., број лиценце: 330 4888 03 и са **0 – Главном свеском** број Е-1828/24-PGD-0 од августа 2024. 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;  
**- ПГД – пројекат за грађевинску дозволу** који се састоји од:

- **0 - Главне свеске** број Е-1828/24-PGD-0 од августа 2024. 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 Е-1828/24-PGD-1 од августа 2024. 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 Е-1828/24-PGD-2 од августа 2024. 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 C281 05,
- **3 - Пројекта хидротехничких инсталација** број Е-1828/24-PGD-3 од августа 2024. 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,
- **4 - Пројекта електроенергетских инсталација** број Е-106/24-PGD од августа 2024. 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 H564 09,
- **6 - Пројекта машинских инсталација** број ЕКО-921-PGD од јула 2024. године, израђен од стране „ЕКО-TERM“ д.о.о. за производњу, инжењеринг, пројектовање. експорт-импорт, Сента, улица Арпадова број 52, Одговорни пројектант: Карољ Ленђел дипл.инг.маш., број лиценце: 330 5904 03;

**- Елаборат заштите од пожара** број Е-1828/24-PGD-EZOP од августа 2024. 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 I010 1419, лиценца МУП-а 07-152-85/15.

**IV** Ради грађења објекта из захтева није потребно уклонити објекат.

**V** Грађевинска дозвола престаје да важи, ако се не отпочне са грађењем објекта, односно извођењем радова у року од три године од дана правоснажности овог решења. Грађевинска дозвола престаје да важи и уколико се у року од пет година од дана правоснажности овог решења не изда употребна дозвола.

**VI** Инвеститор се ослобађа од обавезе плаћања доприноса за уређивање грађевинског земљишта.

**VII** Главни пројекат заштите од пожара, израђен у складу са законом којим се уређује заштита од пожара и пројекат за извођење, израђен у складу са правилником којим се уређује садржина техничке документације, ДОСТАВЉАЈУ СЕ овом органу, ради прибављања сагласности органа надлежног за послове заштите од пожара на пројекте за извођење.

**VIII** Инвеститор је дужан да поднесе пријаву радова органу који је издао ову грађевинску дозволу најкасније осам дана пре почетка извођења радова.

**IX** Инвеститор може приступити грађењу након правоснажности овог решења и пријави радова. Инвеститор може приступити грађењу и после коначности овог решења и пријави радова на сопствени ризик и одговорност.

**X** Инвеститор је у обавези да обезбеди стручни надзор у току грађења објекта, односно извођења радова за које је издата ова грађевинска дозвола.

**XI** Инвеститор је дужан да овом Одељењу достави изјаву извођача радова о завршетку израде темеља као и изјаву о завршетку израде објекта у конструктивном смислу.

**XII** Извођач радова је дужан, да поднесе писмену изјаву о завршетку изградње темеља овом Одељењу и да уз изјаву приложи геодетски снимак изграђених темеља, како би се извршила контрола усаглашености изграђених темеља са главним пројектом о чему ће се издати писмена потврда.

**XIII** Инвеститор је дужан да по завршетку грађења, а пре подношења захтева за издавање употребне дозволе, изврши геодетско снимање објекта.

**XIV** Инвеститор је дужан да у складу са издатим локацијским условима, сходно члану 53а. 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) изврши спајање парцела до издавања употребне дозволе.

### **Образложење**

Дана 29.08.2024. године, инвеститор "Т-1 ABRAZIV" д.о.о. за производњу резервних делова и машина, Ада, из Аде, путем пуномоћника Марта Варга Пертић дипл.инж.грађ., из Сенте, кроз ЦЕОП поднела је захтев број ROP-ADA-20772-CPI-2/2024, заведен под бројем 351-107/2024-05 дана 29.08.2024. године, овом органу на прописаном обрасцу, за издавање грађевинске дозволе за изградњу објекта који је наведен у диспозитиву овог решења.

Уз захтев за издавање грађевинске дозволе инвеститор је поднео следећу документацију:

**1. Локацијски услови** број: 353-25/2024-05 од 30.07.2024. године, издато од стране Одељења за комуналне послове, урбанизам, грађевинарство и заштиту животне средине, Општинске управе општине Ада, број предмета у АПР-у ROP-ADA-20772-LOC-1/2024,

**2. Извод из пројекта за грађевинску дозволу**, 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; са **Извештајем о техничкој контроли за 1 – Пројекат архитектуре** број ТК-04/24 од августа 2024. године, сачињеним од стране „KAPITEL ARHITEKTI" д.о.о. Ниш, Предузеће за пројектовање и инжењеринг, улица Ћирила и Методија број 17, Ниш, огранак Београд, улица Сима Игуманова 2-4, Врачар – Београд, вршилац техничке контроле: Димитрије Цветановић дипл.инж.арх., број лиценце: 300 O410 15; **за 2 – Пројекат конструкције** број ТК-04/24 од августа 2024. године, сачињеним од стране „KAPITEL ARHITEKTI" д.о.о. Ниш, Предузеће за пројектовање и инжењеринг, улица Ћирила и Методија број 17, Ниш, огранак Београд, улица Сима Игуманова 2-4, Врачар – Београд, вршилац техничке контроле: Зоран Дреновац дипл.инж.грађ., број лиценце: 310 1356 03; **за 3 – Пројекат хидротехничких инсталација** број ТК-04/24 од августа 2024. године, сачињеним од стране „KAPITEL ARHITEKTI" д.о.о. Ниш, Предузеће за пројектовање и инжењеринг, улица Ћирила и Методија број 17, Ниш, огранак Београд, улица Сима Игуманова 2-4, Врачар – Београд, вршилац техничке контроле: Димитрије Цветановић дипл.инж.арх., број лиценце: 300 O410 15; са **Извештајем о техничкој контроли за 4 - Пројекат електроенергетских инсталација** број ТК-03/24 од августа 2024. године, сачињеним од стране „ENING" д.о.о., из Суботице, ул. Марије В. Тошине 22/а, вршилац техничке контроле: мр Краковски Нађ Ана, дипл.инж.ел., број лиценце: 350 4943 03; са **Извештајем о техничкој контроли за 6 - Пројекат машинских инсталација** број ТК-ЕКО-921-PGD од августа 2024. године, сачињеним од стране „THERMOGAS" С.П., из Суботице, ул. Димитрије Туцовића 7, вршилац техничке контроле: Атила Алацкер, дипл.инж.маш., број лиценце: 330 4888 03 и са **0 – Главном свеском** број Е-1828/24-PGD-0 од августа 2024. 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,

### 3. ПГД – пројекат за грађевинску дозволу који се састоји од:

- **0 - Главне свеске** број Е-1828/24-PGD-0 од августа 2024. 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 Е-1828/24-PGD-1 од августа 2024. 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 Е-1828/24-PGD-2 од августа 2024. 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 C281 05,
- **3 - Пројекта хидротехничких инсталација** број Е-1828/24-PGD-3 од августа 2024. 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,
- **4 - Пројекта електроенергетских инсталација** број Е-106/24-PGD од августа 2024. 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 H564 09,
- **6 - Пројекта машинских инсталација** број ЕКО-921-PGD од јула 2024. године, израђен од стране „ЕКО-TERM“ д.о.о. за производњу, инжињеринг, пројектовање. експорт-импорт, Сента, улица Арпадова број 52, Одговорни пројектант: Карољ Ленђел дипл.инг.маш., број лиценце: 330 5904 03,

**4. Елаборат заштите од пожара** број Е-1828/24-PGD-EZOP од августа 2024. године, израђен од стране „PROSTOR“ д.о.о. за урбанизам, пројектовање и инжењеринг, Ада, улица 8.Октобар број 1, Одговорни пројектант: Драган Бериф дипл.инж.ел., број лиценце: 510 I010 1419, лиценца МУП-а 07-152-85/15,

**5. Сагласност** надлежног органа на План управљања грађевинским отпадом, број: 501-44/2024-05 од 26.08.2024. године, издато од стране Одељења за комуналне послове, урбанизам, грађевинарство и заштиту животне средине Општинске управе општине Ада, Одсек за заштиту животне средине,

**6. Одлука** да није потребна процена утицаја на животну средину број: 501-45/2024-05 од 26.08.2024. године, издато од стране Одељења за комуналне послове, урбанизам, грађевинарство и заштиту животне средине Општинске управе општине Ада, Одсек за заштиту животне средине,

**7. Пуномоћ** за подношење захтева, потписан од 02.07.2024. године,

**8. Катастарско топографски план** за предметну парцелу, израђен од стране Геодетског Бироа „GEO-PANON“, Нови Кнежевац,

**9. Доказ** о уплати административне таксе,

**10. Потврду** о уплаћеној накнади за ЦЕОП.

**Извод из листа непокретности** бр. 1406 и 4290 К.О. Ада, је прибављен по службеној дужности преко електронског сервиса из јавне евиденције Републичког Геодетског Завода, Службе за катастар непокретности Ада, у току обраде предмета, у поступку прибављања локацијских услова.

Приликом провере испуњености формалних услова, надлежни орган је утврдио да је подносилац уз захтев приложио сву документацију која је потребна на основу члана 135. Закона о планирању и изградњи и члана 16. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС“, бр. 96/2023) и да су испуњени формални услови за поступање по захтеву на основу члана 17. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС“, бр. 96/2023).

Чланом 140. Закона о планирању и изградњи предвиђен је рок важења грађевинске дозволе и прописано је да грађевинска дозвола престаје да важи ако се у року од три

године од дана правоснажности решења о грађевинској дозволи не отпочне са грађењем објекта, или ако се у року од пет година од дана правоснажности решења о грађевинској дозволи не изда употребна дозвола, осим ако се ради о објектима из члана 133. поменутог Закона, објектима комуналне инфраструктуре који се изводе фазно и породичне стамбене зграде које инвеститор гради ради решавања својих стамбених потреба.

Инвеститор се ослобађа од обавезе плаћања доприноса за уређење грађевинског земљишта, сходно члану 97. став 8. Закона о планирању и изградњи и члана 11. Одлуке о утврђивању доприноса за уређивање грађевинског земљишта на територији општине Ада („Службени лист општине Ада“, бр. 9/2015).

У складу са чланом 148. Закона о планирању и изградњи и чланом 31. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС“, бр. 96/2023) инвеститор подноси пријаву радова органу који је издао ову грађевинску дозволу најкасније осам дана пре почетка извођења радова.

Грађењу се може приступити на основу правоснажног решења о грађевинској дозволи и пријави радова. Инвеститор може приступити грађењу и на основу коначног решења о грађевинској дозволи и пријави радова на сопствени ризик и одговорност на основу члана 138. а Закона о планирању и изградњи.

Инвеститор обезбеђује стручни надзор у току грађења објекта, односно извођења радова за које је издата грађевинска дозвола. Стручни надзор може да врши лице које испуњава услове прописане Законом за одговорног пројектанта односно извођача радова у складу са чланом 153. Закона о планирању и изградњи.

Грађење објекта, односно извођење радова може да врши привредно друштво, односно друго правно лице или предузетник, који је уписан у одговарајући регистар за грађење објекта односно извођење радова на основу члана 150. Закона о планирању и изградњи.

Извођач је дужан да поднесе овом органу изјаву о завршетку израде темеља и о завршетку објекта у конструктивном смислу, сходно члану 152. Закона о планирању и изградњи.

Сходно члану 8ђ. Закона о планирању и изградњи, надлежни орган је проверио испуњеност формалних услова за изградњу и није се 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 и инвеститор.

У складу са Одлуком о накнадама за послове регистрације и друге услуге које пружа Агенција за пивредне регистре („Сл. Гласник РС“, бр. 131/2022) 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 – ускл.дин.изн. и 63/2024 – изм.доп. ускл.дин.изн.) на ово решење наплаћена је такса.

Како је Инвеститор уз захтев за издавање грађевинске дозволе поднео сву потребну документацију из члана 135. Закона о планирању и изградњи и члана 16. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС“, бр. 96/2023) и пошто су испуњени Законом предвиђени услови, решено је као у диспозитиву овог решења.

#### **ПОУКА О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:**

Против овог Решење може се изјавити жалба Покрајинском Секретаријату за урбанизам, градитељство и заштиту животне средине АП Војводине са седиштем у Новом Саду, у року од 8 дана од дана достављања овог Решења, непосредно или путем овог органа, таксирано са 590,00 динара Реп. адм. таксе по Тар. бр. 6. Законом о републичким административним таксама.

**Шеф одељења  
Атила Волфорд**