

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-17175-CPI-1/2025
Број: 002608102 2025 08245 004 000 351 143
Дана: 13.06.2025. 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 Моника Гуљаш ПР, Производња машина за пољопривреду и шумарство „SATEX“ Ада, из Аде, поднетог преко пуномоћника Ђерђ Хорти, из Аде, у предмету издавања ГРАЂЕВИНСКЕ ДОЗВОЛЕ за изградњу Магацина – објекат А и Магацина – објекат Б, у Ади, улица Сенћански пут, на катастарској парцели број 32/10 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 11. Одлуке о општинској управи општине Ада („Сл. лист Општине Ада“ бр. 34/2024), доноси

Р Е Ш Е Њ Е **О ГРАЂЕВИНСКОЈ ДОЗВОЛИ**

I ОДОБРАВА СЕ ИЗДАВАЊЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ДОЗВОЛЕ за изградњу Магацина – објекат А и Магацина – објекат Б, у фазној изградњи, у Ади, улица Сенћански пут, на катастарској парцели број 32/10 К.О. Ада, укупне површине парцеле 64 а 45 m², инвеститору Моника Гуљаш ПР, Производња машина за пољопривреду и шумарство „SATEX“ Ада, из Аде.

II ПРЕДМЕТНИ ОБЈЕКТИ СУ: **Магацин А**

- 1. Категорије Б, класифик. бр. 125221 – затворена складишта, до 1.500 m² и П+1**
- 2. Спратност:** П+0 / П+Пк (приземно+прва два поља поткровна)
- 3. Укупна површина објекта:**
- нето: 849,56 m² (I фаза: приземље 660,12 m² + поткровље 94,52 m², II фаза: приземље 94,92 m²)
- бруто приземље: 768,00 m² (I фаза 672,00 m², II фаза 96,00 m²)
- 4. Укупна БРГП надземно:** 865,20 m²
- 5. Висина објекта:** 6,20 m; спратна висина: 2,60 m / 4,0 - 6,0 m
- 6. Површина земљишта под објектом/заузетост:** 768,00 m²
- 7. Предрачунска вредност објекта:** 25.300.000,00 РСД без ПДВ-а

Магацин Б

- 1. Категорије Б, класифик. бр. 125221 – затворена складишта, до 1.500 m² и П+1**
- 2. Спратност:** П+0 (приземно)
- 3. Укупна површина објекта:**

- нето: 756,75 m², (I фаза: приземље 661,83 m², II фаза: приземље 94,92 m²)

- бруто приземље: 768,00 m² (I фаза 672,00 m², II фаза 96,00 m²)

4. Укупна БРГП надземно: 768,00 m²

5. Висина објекта: 6,20 m; спратна висина: 4,0 - 6,0 m

6. Површина земљишта под објектом/заузетост: 768,00 m²

7. Предрачунска вредност објекта: 22.400.000,00 РСД без ПДВ-а.

III Саставни део ове грађевинске дозволе је следећа техничка документација:

- **Локацијски услови** број: 001507215 2025 08245 004 000 351 160 од 29.04.2025. 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-8245-LOC-1/2025,

- **Извод из пројекта за грађевинску дозволу** од 27.05.2025. године, израђен од стране „LINALINE“ д.о.о., из Сенте, улица Железничка број 72/а, главни пројектант: Фењсаруши Луција дипл.инг.грађ., број лиценце: 310 6361 03; **са Извештајем о техничкој контроли за ПГД: 1 – Пројекат архитектуре, за ПГД: 2/1 Пројекат конструкције**, број ТК-05/25 од маја 2025. године, сачињеним од стране Инжењер и саветовање „PRO-CONSUL“ Ђерђ Хорти ПР, Ада, улица Дожа Ђерђа број 8, вршилац техничке контроле: Хорти Ђерђ дипл.инж.грађ., број лиценце: 310 L091 12, **за 3 – Пројекат хидротехничких инсталација**, број SP 07/25 од маја 2025. године, сачињеним од стране „Lasting“ д.о.о. из Сенте, улица Торњошки пут број 65/а, вршилац техничке контроле Молнар Чикош Золтан дипл.инж.грађ., број лиценце 310 3370 03, **за 4 - Пројекат електроенергетских инсталација** број ТК-05/25 од маја 2025. 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; **и са 0 – Главном свеском** број E-540/25-PGD-0, од 27.05.2025. године, израђен од стране „LINALINE“ д.о.о., из Сенте, улица Железничка број 72/а, главни пројектант: Фењсаруши Луција дипл.инг.грађ., број лиценце: 310 6361 03,

- **ПГД – пројекат за грађевинску дозволу** који се састоји од:

- **0 - Главне свеске** број E-540/25-PGD-0, од 27.05.2025. године, израђен од стране „LINALINE“ д.о.о., из Сенте, улица Железничка број 72/а, главни пројектант: Фењсаруши Луција дипл.инг.грађ., број лиценце: 310 6361 03,
- **1 - Пројекта архитектуре** број E-540/25-PGD-1, од 15.05.2025. године, израђен од стране „LINALINE“ д.о.о., из Сенте, улица Железничка број 72/а, одговорни пројектант: Фењсаруши Луција дипл.инг.грађ., број лиценце: 310 6361 03,
- **2 - Пројекта конструкције** број E-540/25-PGD-2/1, од 15.05.2025. године, израђен од стране „LINALINE“ д.о.о., из Сенте, улица Железничка број 72/а, одговорни пројектант: Фењсаруши Луција дипл.инг.грађ., број лиценце: 310 6361 03,
- **3 - Пројекта хидротехничких инсталација** број E-51/25 PGD, од маја 2025. године, израђен од стране „Novi Dom“ Биро за пројектовање и пружање услуга у грађевинарству, Лајош Шандор ПР, из Сенте, ул. Золтана Чуке број 34, одговорни пројектант: Шандор Лајош дипл.инж.грађ., број лиценце: 313 F870 08,
- **4 - Пројекта електроенергетских инсталација** број E-51/25-4 PGD, од маја 2025. године, израђен од стране „Novi Dom“ Биро за пројектовање и пружање услуга у грађевинарству, Лајош Шандор ПР, из Сенте, ул. Золтана Чуке број 34, одговорни пројектант: Тот Нандор дипл.инж.ел., број лиценце: 350 H564 09.

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

VIII 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.

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

X 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.

XI Извођач радова је дужан да управља грађевинским отпадом насталим током грађења на градилишту сагласно прописима којима се уређује управљање отпадом, а инвеститор је дужан да уз захтев за издавање употребне дозволе прилаже документ о кретању отпада, односно документ о кретању опасног отпада којим се потврђује да је отпад настао грађењем и рушењем (грађевински отпад), предат оператеру постројења за третман, односно складиштење отпада.

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

Образложење

Дана 10.06.2025. године, инвеститор Моника Гуљаш ПР, Производња машина за пољопривреду и шумарство „SATEX“ Ада, из Аде, преко пуномоћника Ђерђ Хорти, из Аде, кроз ЦЕОП поднео је захтев број ROP-ADA-17175-CPI-1/2025, заведен под бројем 002608102 2025 08245 004 000 351 143 дана 10.06.2025. 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: 001507215 2025 08245 004 000 351 160 од 29.04.2025. 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-8245-LOC-1/2025,

2. Извод из пројекта за грађевинску дозволу од 27.05.2025. године, израђен од стране „LINALINE“ д.о.о., из Сенте, улица Железничка број 72/а, главни пројектант: Фењсаруши Луциа дипл.инг.грађ., број лиценце: 310 6361 03; **са Извештајем о техничкој контроли за ПГД: 1 – Пројекат архитектуре, за ПГД: 2/1 Пројекат конструкције**, број ТК-05/25 од маја 2025. године, сачињеним од стране Инжењер и саветовање „PRO-CONSUL“ Ђерђ Хорти ПР, Ада, улица Дожа Ђерђа број 8, вршилац техничке контроле: Хорти Ђерђ дипл.инж.грађ., број лиценце: 310 L091 12, **за 3 – Пројекат хидротехничких инсталација**, број SP 07/25 од маја 2025. године, сачињеним од стране „Lasting“ д.о.о. из Сенте, улица Торњошки пут број 65/а, вршилац техничке контроле Молнар Чикош Золтан дипл.инж.грађ., број лиценце 310 3370 03, **за 4 - Пројекат електроенергетских инсталација** број ТК-05/25 од маја 2025. 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; **и са 0 – Главном свеском** број E-540/25-PGD-0, од 27.05.2025. године, израђен од стране „LINALINE“ д.о.о., из Сенте, улица Железничка број 72/а, главни пројектант: Фењсаруши Луциа дипл.инг.грађ., број лиценце: 310 6361 03,

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

- **0 - Главне свеске** број E-540/25-PGD-0, од 27.05.2025. године, израђен од стране „LINALINE“ д.о.о., из Сенте, улица Железничка број 72/а, главни пројектант: Фењсаруши Луциа дипл.инг.грађ., број лиценце: 310 6361 03,

- **1 - Пројекта архитектуре** број E-540/25-PGD-1, од 15.05.2025. године, израђен од стране „LINALINE“ д.о.о., из Сенте, улица Железничка број 72/а, одговорни пројектант: Фењсаруши Луциа дипл.инг.грађ., број лиценце: 310 6361 03,
- **2 - Пројекта конструкције** број E-540/25-PGD-2/1, од 15.05.2025. године, израђен од стране „LINALINE“ д.о.о., из Сенте, улица Железничка број 72/а, одговорни пројектант: Фењсаруши Луциа дипл.инг.грађ., број лиценце: 310 6361 03,
- **3 - Пројекта хидротехничких инсталација** број E-51/25 PGD, од маја 2025. године, израђен од стране „Novi Dom“ Биро за пројектовање и пружање услуга у грађевинарству, Лајош Шандор ПР, из Сенте, ул. Золтана Чуке број 34, одговорни пројектант: Шандор Лајош дипл.инж.грађ., број лиценце: 313 F870 08,
- **4 - Пројекта електроенергетских инсталација** број E-51/25-4 PGD, од маја 2025. године, израђен од стране „Novi Dom“ Биро за пројектовање и пружање услуга у грађевинарству, Лајош Шандор ПР, из Сенте, ул. Золтана Чуке број 34, одговорни пројектант: Тот Нандор дипл.инж.ел., број лиценце: 350 H564 09,

4. План управљања отпадом број HP-02/25-PUO, од маја 2025. године, израђен од стране Инжењер и саветовање „PRO-CONSUL“ Ђерђ Хорти ПР, Ада, улица Дожа Ђерђа број 8, одговорни пројектант: Хорти Ђерђ дипл.инж.грађ., број лиценце: 310 L091 12,

5. Сагласност надлежног органа на План управљања грађевинским отпадом, број: 002375732 2025 08245 004 000 380 001 од 28.05.2025. 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: 002377768 2025 08245 004 000 380 001 од 28.05.2025. 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 25.03.2025. године,

8. Доказ о уплати административне таксе,

9. Потврду о уплаћеној накнади за ЦЕОП.

Извод из листа непокретности бр. 7839 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.

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

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 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.

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 енергетику, грађевинарство и саобраћај 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
Милва Петров**