

РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
АП Војводина  
Општина Ада  
Општинска Управа Општине Ада  
Одељење за комуналне послове, урбанизам,  
грађевинарство и заштиту животне средине  
Број предмета АПР: ROP-ADA-4364-CPI-3/2025  
Број: 004633259 2025 08245 004 001 351 143  
Дана: 21.11.2025. године

Општинска управа општине Ада – Одељење за комуналне послове, урбанизам, грађевинарство и заштиту животне средине решавајући по захтеву инвеститора "FLEXING" д.о.о. АДА из Аде, поднетог преко пуномоћника ПРЕДРАГ УГАРАК ПР „PROKONSI“ из Аде, лице које електронским потписом оверава захтев Предраг Угарак из Аде, у предмету издавања ГРАЂЕВИНСКЕ ДОЗВОЛЕ за изградњу Индустијског објекта П+0, у Ади, улица 29.Новембар бб, на катастарској парцели број 3858 и 3859/3 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, 62/2023 и 91/2025), 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

## РЕШЕЊЕ О ГРАЂЕВИНСКОЈ ДОЗВОЛИ

**I ОДОБРАВА СЕ ИЗДАВАЊЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ДОЗВОЛЕ за изградњу Индустијског објекта П+0, у Ади, улица 29.Новембар бб, на катастарској парцели број 3858 и 3859/3 К.О. Ада, укупне површине парцела 41 а 19 m<sup>2</sup> (парцела број 3858 је 1801 m<sup>2</sup> + парцела број 3859/3 је 2318 m<sup>2</sup>), инвеститору "FLEXING" д.о.о. АДА, из Аде.**

### **II ПРЕДМЕТНИ ОБЈЕКАТ ЈЕ:**

- 1.** Категорије **В**, класифик. бр. **125102** – индустријска зграда – радионица преко 400 m<sup>2</sup>
- 2. Спратност:** П+0
- 3. Укупна површина објекта:** нето: 1.008,26 m<sup>2</sup>, бруто: 1.046,56 m<sup>2</sup>
- 4. Укупна БРГП објекта:** 1.046,56 m<sup>2</sup>
- 5. Висина објекта:** слеме: 5,59 m, венац: 4,21 m
- 6. Површина земљишта под објектом/заузетост објекта:** 1.046,56 m<sup>2</sup>
- 7. Број паркинг места:** 8
- 8. Предрачунска вредност објекта:** 34.811.907,78 РСД без ПДВ-а.

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

- **Локацијски услови** број: 000580564 2025 08245 004 000 351 160 од 08.04.2025. 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-4364-LOC-1/2025,

- **Извод из пројекта за грађевинску дозволу**, од 10.10.2025. године, израђен од стране „PROKONSI“ Предраг Угарак ПР, из Аде, улица Бранка Радичевића број 4, Главни пројектант: Предраг Угарак дипл.грађ.инж., број лиценце: 310 E218 07, са **Извештајем о техничкој контроли за 1 – Пројекат архитектуре**, број ТК 13-11/2025 од 13.11.2025. године, сачињеним од стране „ARHIPLAN-SREM“ д.о.о. из Новог Сада, улица Алексе Шантића број 12/9, вршилац техничке контроле Ђорђе Курица дипл.инж.арх., број лиценце 300 I698 10, **за 2 – Пројекат конструкције**, број ТК 13-11/2025 од 13.11.2025. године,

сачињеним од стране „ARHIPLAN-SREM“ д.о.о. из Новог Сада, улица Алексе Шантића број 12/9, вршилац техничке контроле Зита Њари Игић дипл.инж.грађ., број лиценце 341 I454 21, **за 3 – Пројекат хидротехничких инсталација**, број ТК 2-25 од новембра 2025. године, сачињеним од стране Пројектни биро „Hidroprojekt“ Миланка Радош ПР, из Сремске Митровице, улица Змај Јовина број 17, вршилац техничке контроле Милан Фодора дипл.инж.грађ., број лиценце 313 C095 05, **за 4 - Пројекат електроенергетских инсталација** број ТК-06/25 од јуна 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 Е-475-G/2025 од 10.10.2025. 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,  
**- ПГД – пројекат за грађевинску дозволу** који се састоји од:

- **0 - Главне свеске** број Е-475-G/2025 од 10.10.2025. 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 Е-475-A/2025 од 10.10.2025. 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 Е-475-K/2025 од 13.11.2025. 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 51/2025 од новембра 2025. 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 Е-475-E/2025 од 06.06.2025. 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,

**- Елаборат заштите од пожара** број Е-1921/25-PGD-EZOP од августа 2025. 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 ЗОП-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** Инвеститор је дужан да поднесе пријаву радова органу који је издао ову грађевинску дозволу, 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 у обавези да обезбеди стручни надзор у току грађења објекта, односно извођења радова за које је издата ова грађевинска дозвола.

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

**XI** 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.

**XII** 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.

**XIII** 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, ДОСТАВЉА СЕ овом органу, ради прибављања сагласности органа надлежног за послове заштите од пожара на пројекте за извођење.

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

**XV** Инвеститор је дужан да у складу са издатим локацијским условима, изврши спајање парцела до издавања употребне дозволе.

### **Образложење**

Дана 17.11.2025. године, инвеститор "FLEXING" д.о.о. АДА, из Аде, 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-4364-CPI-3/2025, заведен под бројем 004633259 2025 08245 004 001 351 143 дана 18.11.2025. 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: 000580564 2025 08245 004 000 351 160 од 08.04.2025. 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-4364-LOC-1/2025,

**2. Извод из пројекта за грађевинску дозволу**, од 10.10.2025. године, израђен од стране „PROKONSI“ Предраг Угарак ПР, из Аде, улица Бранка Радичевића број 4, Главни пројектант: Предраг Угарак дипл.грађ.инж., број лиценце: 310 E218 07, са **Извештајем о техничкој контроли за 1 – Пројекат архитектуре**, број ТК 13-11/2025 од 13.11.2025. године, сачињеним од стране „ARHIPLAN-SREM“ д.о.о. из Новог Сада, улица Алексе Шантића број 12/9, вршилац техничке контроле Ђорђе Курица дипл.инж.арх., број лиценце 300 I698 10, **за 2 – Пројекат конструкције**, број ТК 13-11/2025 од 13.11.2025. године, сачињеним од стране „ARHIPLAN-SREM“ д.о.о. из Новог Сада, улица Алексе Шантића број 12/9, вршилац техничке контроле Зита Њари Игић дипл.инж.грађ., број лиценце 341 I454 21, **за 3 – Пројекат хидротехничких инсталација**, број ТК 2-25 од новембра 2025. године, сачињеним од стране Пројектни биро „Hidroprojekt“ Миланка Радош ПР, из Сремске Митровице, улица Змај Јовина број 17, вршилац техничке контроле Милан Фодора дипл.инж.грађ., број лиценце 313 C095 05, **за 4 - Пројекат електроенергетских инсталација** број ТК-06/25 од јуна 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-475-G/2025 од 10.10.2025. 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,

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

- **0 - Главне свеске** број E-475-G/2025 од 10.10.2025. 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-475-A/2025 од 10.10.2025. 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-475-K/2025 од 13.11.2025. 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 51/2025 од новембра 2025. 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-475-E/2025 од 06.06.2025. 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,

**4. Елаборат заштите од пожара** број E-1921/25-PGD-EZOP од августа 2025. 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 ЗОП-а 07-152-85/15,

**5. Сагласност** надлежног органа на План управљања грађевинским отпадом, број: 004574343 2025 08245 004 001 380 001 од 14.11.2025. 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: 004578140 2025 08245 004 001 380 001 од 14.11.2025. 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, од 20.02.2025. године,

**8. Катастарско топографски план** за предметну парцелу, израђен од стране „ARKUS“ Геодетски биро, из Аде, улица Вука Караџића број 13,

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

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

**Извод из листа непокретности** бр. 4884 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 не изврши пријава радова у року од три године од дана правоснажности решења о грађевинској дозволи, 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 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 објекта 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.

Инвеститор је дужан да у складу са издатим локацијским условима, сходно члану 53а. став 2. Закона о планирању и изградњи изврши спајање парцела до издавања употребне дозволе.

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., 94/2024 и 55/2025) 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 610,00 динара Реп. адм. таксе по Тар. бр. 6. Законом о републичким административним таксама.

**Шеф одељења  
Милва Петров**

