

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-21035-CPI-3/2025
Број: 004857171 2025 08245 004 001 351 143
Дана: 05.12.2025. 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 "FRIGOSTAR INDUSTRY" д.о.о. Суботица, из Суботице, поднетог преко пуномоћника Марта Варга Пертић, из Сенте, у предмету издавања ГРАЂЕВИНСКЕ ДОЗВОЛЕ за доградњу објекта осталих индустријских делатности – складиште резервних делова, у Молу у улици ЈНА број 156, на катастарској парцели број 13245/2 К.О. Мол, 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

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

I ОДОБРАВА СЕ ИЗДАВАЊЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ДОЗВОЛЕ за доградњу објекта осталих индустријских делатности – складиште резервних делова, у Молу у улици ЈНА број 156, на катастарској парцели број 13245/2 К.О. Мол, укупне површине парцела 24 а 67 м², инвеститору "FRIGOSTAR INDUSTRY" д.о.о. Суботица, из Суботице.

II ПРЕДМЕТНИ ОБЈЕКАТ ЈЕ:

- 1. Категорије Б, класифик. бр. 125221 – затворена складишта, до 1500 м² или П+1**
- 2. Спратност: П+1**
- 3. Укупна површина доградње објекта: нето: 784,02 м², бруто: 830,27 м²**
- 4. Укупна бруто површина приземља доградње: 668,20 м²**
- 5. Укупна БРГП свих објекта: 1.488,27 м²**
- 6. Висина објекта: слеме: 8,95 м, венац: 7,33 м**
- 7. Површина земљишта под објектом/заузетост објекта са доградњом: 1.326,20 м²**
- 8. Предрачунска вредност објекта: 90.471.317,90 динара без ПДВ-а.**

III Саставни део ове грађевинске дозволе је следећа техничка документација:

- **Локацијски услови** број: 003134984 2025 08245 004 000 351 160 од 18.07.2025. 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-21035-LOC-1/2025,

- **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-12/25 од августа 2025. 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 2 – Пројекат конструкције** број ТК-12/25 од августа 2025. 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: Слободан Старчевић дипл.инж.грађ., број лиценце: 301 B469 05; **Извештајем о техничкој контроли за 3 – Пројекат хидротехничких инсталација** број ТК-12/25 од августа 2025. 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-2/2025 од августа 2025. године, сачињеним од стране Саша Здравковић ПР ФОС Пружатовачка 44, Пружатовац, Представништво: Београд-Вождовац, Тимочке Дивизије 8, вршилац техничке контроле: Бранкица Поповић Здравковић дипл.инж.ел., број лиценце: 350 O216 15; са **Извештајем о техничкој контроли за 6 - Пројекат машинских инсталација** број ТК-08/2025 од августа 2025. године, сачињеним од стране „TSS DESIGN CONSULTANTS“ д.о.о., Антифашистичке борбе 11, Београд, вршилац техничке контроле: Драган Панић дипл.инж.маш., број лиценце: 330 O021 15 и са **0 – Главном свеском** број Е-1886/25-PGD-0 од августа 2025. 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-1886/25-PGD-0 од августа 2025. 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-1886/25-PGD-1 од августа 2025. 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-1886/25-PGD-2 од августа 2025. 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.грађ.инж., број лиценце: 310 C281 05,
- **3 - Пројекта хидротехничких инсталација** број Е-1886/25-PGD-3 од августа 2025. 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-1886/25-PGD-4 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.инг.ел., број лиценце: 510 I010 1419,
- **6 - Пројекта машинских инсталација** број Е-1886/25-PGD-6 од августа 2025. године, израђен од стране „PROSTOR“ д.о.о. за урбанизам, пројектовање и инжењеринг, Ада, улица 8.Октобар број 1, Одговорни пројектант: Милан Пелемиш дипл.инж.маш., број лиценце: 330 L498 12,

- Елаборат заштите од пожара број Е-1886/25-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 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 02.12.2025. године, инвеститор "FRIGOSTAR INDUSTRY" д.о.о. Суботица, из Суботице, преко пуномоћника Марта Варга Пертић, из Сенте, кроз ЦЕОП поднео је захтев број ROP-ADA-21035-CPI-3/2025, заведен под бројем 004857171 2025 08245 004 001 351 143 дана 02.12.2025. 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: 003134984 2025 08245 004 000 351 160 од 18.07.2025. године, издато од стране Одељења за комуналне послове, урбанизам, грађевинарство и заштиту животне средине, Општинске управе општине Ада, број предмета у АПП-у ROP-ADA-21035-LOC-1/2025,

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-12/25 од августа 2025. 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 2 – Пројекат конструкције** број ТК-12/25 од августа 2025. 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: Слободан Старчевић дипл.инж.грађ., број лиценце: 301 B469 05; **Извештајем о техничкој контроли за 3 – Пројекат хидротехничких инсталација** број ТК-12/25 од августа 2025. 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-2/2025 од августа 2025. године, сачињеним од стране Саша Здравковић ПР ФОС Пружатовачка 44, Пружатовац, Представништво: Београд-Вождовац, Тимочке Дивизије 8, вршилац техничке контроле: Бранкица Поповић Здравковић дипл.инж.ел., број лиценце: 350 O216 15; са **Извештајем о техничкој контроли за 6 - Пројекат машинских инсталација** број ТК-08/2025 од августа 2025. године, сачињеним од стране „TSS DESIGN CONSULTANTS“ д.о.о., Антифашистичке борбе 11, Београд, вршилац техничке контроле: Драган Панић дипл.инж.маш., број лиценце: 330 O021 15 и са **0 – Главном свеском** број Е-1886/25-PGD-0 од августа 2025. 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-1886/25-PGD-0 од августа 2025. 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-1886/25-PGD-1 од августа 2025. 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-1886/25-PGD-2 од августа 2025. 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.грађ.инж., број лиценце: 310 C281 05,
- **3 - Пројекта хидротехничких инсталација** број Е-1886/25-PGD-3 од августа 2025. 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-1886/25-PGD-4 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.инг.ел., број лиценце: 510 I010 1419,
- **6 - Пројекта машинских инсталација** број Е-1886/25-PGD-6 од августа 2025. године, израђен од стране „PROSTOR“ д.о.о. за урбанизам, пројектовање и инжењеринг, Ада, улица 8.Октобар број 1, Одговорни пројектант: Милан Пелемиш дипл.инж.маш., број лиценце: 330 L498 12,

4. Елаборат заштите од пожара број Е-1886/25-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: 004184795 2025 08245 004 001 380 001 од 15.10.2025. 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: 004185026 2025 08245 004 001 380 001 од 15.10.2025. 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 11.07.2025. године,

8. Катастарско топографски план за предметну парцелу, израђен од стране Привредног друштва за пројектовање, инжењеринг и услуге „GEOGIS Konsultanti“ из Београда, огранак „GEOGIS“ Сента,

9. Доказ о уплати административне таксе,

10. Потврду о уплаћеној накнади за ЦЕОП.

Извод из листа непокретности бр. 461 К.О. Мол, је прибављен по службеној дужности преко електронског сервиса из јавне евиденције Републичког Геодетског Завода, Службе за катастар непокретности Ада, у току обраде предмета.

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 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 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 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**