



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

АП ВОЈВОДИНА

ОПШТИНА ЧОКА

ОПШТИНСКА УПРАВА ЧОКА

Одељење за привреду, пољопривреду, развој,  
урбанизам, за грађевинске послове за спровођење  
обједињене процедуре и стамбено комуналне делатности

Број: РОР-СОК-36049-СПИИ-2/2018

Датум: 19.12.2018. год.

Ч О К А

На основу члана 97., члана 134. став 2., члана 135., 136. и 137. Закона о планирању и изградњи („Сл. Гласник РС“ бр. 72/09, 81/09 – исправка, 24/11УС, 121/12, 42/13-одлука УС, 50/13-одлука УС, 98/13- одлука УС, 132/14, 145/14 и 83/2018), члана 16., 17., 21., 22. и 23. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС“, бр. 113/2015, 96/2016 и 120/2017), члана 17. Правилника о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта („Сл. гласник РС“, бр. 23/2015, 77/2015, 58/2016, 96/2016 и 67/2017), Одлуке о утврђивању доприноса за уређивање грађевинског земљишта („Службени лист општине Чока“ бр. 2/2015 и 4/2017), члана 10. Одлуке о организацији општинске управе у Чоки („Службени лист општине Чока“, 16/2010, 14/2013, 4/2015, 20/2016, 23/2016, 13/2017 и 11/2018) и по Овлашћењу бр.: 031-45/2016-III од дана 07.09.2016 год.) Општина Чока – Општинска управа Чока, Одељење за привреду, пољопривреду, развој, урбанизам, за грађевинске послове за спровођење обједињене процедуре и стамбено комуналне делатности, решавајући по захтеву инвеститора Чонка Ирени из Остојићева, [REDACTED] који је поднет од стране пуномоћника Шандор Лајоша Сенте, [REDACTED] ради издавања грађевинске дозволе за изградњу новог стамбеног објекта П+Пк и помоћног објекта П+0 на кат. парц. бр. 724 КО Остојићево, доноси:

## РЕШЕЊЕ О ГРАЂЕВИНСКОЈ ДОЗВОЛИ

**I. ОДОБРАВА СЕ инвеститору Ирени Чонка из Остојићева [REDACTED] захтев за издавање грађевинске дозволе, ради изградње новог стамбеног објекта спратности П+Пк и помоћног објекта П+0, на кат. парц. бр. 724 КО Остојићево у Остојићеву, [REDACTED] Категорија објекта А, са класификационим ознакама: 111011 и 124220. Површина катастарске парцеле: 545 м<sup>2</sup>. Укупна нето корисна површина стамбеног објекта спратности П+Пк је 151,43 м<sup>2</sup>; укупна бруто површина објекта је 174,56 м<sup>2</sup>. Нето корисна површина помоћног објекта П+0 је 25,00 м<sup>2</sup>, а бруто изграђена површина помоћног објекта је 30,25 м<sup>2</sup>. Предрачунска вредност радова: 6.685.044,00 РСД без ПДВ-а.**

II. Локацијски услови бр.: РОР-СОК-15504-ЛОС-1/2018 од дана 11.06.2018 год., Извод из пројекта од октобра 2018. год., ПГД Пројекат за грађевинску дозволу – 1-Пројекат архитектуре бр.: Е-65/18 ПГД од октобра 2018. год., ПГД Пројекат за грађевинску дозволу - 2/1-Пројекат конструкције бр.: Е-65/18 ПГД од октобра 2018. год., ПГД Пројекат за грађевинску дозволу – 3-Пројекат хидротехничке инсталације бр.: Е-65/18 ПГД од октобра 2018. год., Елаборат енергетске ефикасности бр.: ЕЕ-109/18 од октобра 2018. год., Катастарско – топографски план бр.: 955-51/2018, Ситуација и Цртежи у dwg формату саставни су делови овог решења.

III. Извод из пројекта од октобра 2018. год., ПГД Пројекат за грађевинску дозволу – 1-Пројекат архитектуре бр.: Е-65/18 ПГД од октобра 2018. год., ПГД Пројекат за грађевинску дозволу - 2/1-Пројекат конструкције бр.: Е-65/18 ПГД од октобра 2018. год., ПГД Пројекат за грађевинску дозволу – 3-Пројекат хидротехничке инсталације бр.: Е-65/18 ПГД од октобра 2018. год., Елаборат енергетске ефикасности бр.: ЕЕ-109/18 од октобра 2018. год., Катастарско – топографски план бр.: 955-51/2018, Ситуација и Цртежи у dwg формату израђени су од стране Бироа за пројектовање и пружање услуга у грађевинарству „Нови Дом“ Шандор Лајош ПР Сента, [REDACTED]

Извод из пројекта од октобра 2018. год. и ПГД Пројекат за грађевинску дозволу – 3-Пројекат хидротехничке инсталације бр.: Е-65/18 ПГД од октобра 2018. год. потписан и оверен печатом личне лиценце од стране главног-одговорног пројектанта Лајош Л. Шандор дипл.грађ.инж. (бр. лиценце 313 F870 08).

Елаборат енергетске ефикасности бр.: ЕЕ-109/18 од октобра 2018. год. потписан - оверен печатом личне лиценце од стране одговорног пројектанта Лајош Л. Шандор дипл.грађ.инж. (бр. лиценце 381 1060 13).

ПГД Пројекат за грађевинску дозволу - 2/1-Пројекат конструкције бр.: Е-65/18 ПГД од октобра 2018. год. потписан - оверен печатом личне лиценце од стране одговорног пројектанта Золтан Б. Молнар-Чокош дипл.грађ.инж. (бр. лиценце 310 3370 03).

ПГД Пројекат за грађевинску дозволу – 1-Пројекат архитектуре бр.: Е-65/18 ПГД од октобра 2018. год. потписан - оверен печатом личне лиценце од стране одговорног пројектанта Елеонора З. Апро дипл. инж.арх. (бр. лиценце 300 1466 03).

Ивештај о техничкој контроли пројекта за грађевинску дозволу извршен од стране фирме „LINALINE“ d.o.o. Сента, [REDACTED] и потписан и оверен печатом личне лиценце од стране вршилаца техничке контроле Луција А. Фењсаруши дипл.грађ.инж. (бр. лиценце 310 6361 03).

**IV. Накнада за уређивање грађевинског земљишта утврђено је у укупном износу од 14.501,58 динара** на основу Одлуке о утврђивању доприноса за уређивање грађевинског земљишта („Службени лист општине Чока“ бр. 2/2015 и 4/2017) од стране Одељења за привреду, пољопривреду, развој, урбанизам, за грађевинске послове за спровођење обједињене процедуре и стамбено комуналне делатности утврђено је РЕШЕЊЕМ бр.: 351-16/12/2018-III дана 20.12.2018. године. Инвеститор се изјаснио да допринос за уређивање грађевинског земљишта плаћа једнократно, и према томе потребно је најкасније до подношења пријаве радова извршити плаћање доприноса у целости, и то на следећи начин:

- Жиро рачун бр. 840-741538843-29
- Број модела 97 позив на број 47-211
- Сврха уплате: допринос за уређење грађевинског земљишта
- Прималац Општина Чока

V. Грађевинска дозвола престаје да важи ако се не отпочне са грађењем објекта, односно извођењем радова, у року од 2 (словима: две) године од дана правоснажности овог решења.

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

VII. Инвеститор се 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.

VIII. За штету насталу као последица примене техничке документације на основу које је издато ово решење и за које се накнадно утврди да није урађено у складу са прописима и правилима струке солидарно одговарају пројектант који је израдио и потписао техничку документацију и инвеститор. У складу са одредбом члана 8ђ Закона о планирању и изградњи ово Одељење је проверило испуњеност формалних услова за изградњу и није се упуштало у оцену техничке документације, нити је испитало веродостојност докумената које је прибавило у тој процедури.

## Образложење

Чонка Ирине из Остојићевог [REDACTED] путем пуномоћника Шандор Лајоша Сенте, [REDACTED] на основу Пуномоћја од дана 31.05.2018. год. поднела је усаглашен захтев дана 16.12.2018 год. овом органу за издавање грађевинске дозволе за изградњу новог стамбеног објекта П+Пк и помоћног објекта П+0 на кат. парц. бр. 724 КО Остојићево ближе описано у диспозитиву овог решења. Усаглашен захтев је заведен под бројем ROP-COK-36049-CPIH-2/2018.

Уз захтев за издавање грађевинске дозволе инвеститори су приложили следећу документацију:

1. Извод из пројекта од октобра 2018. год.,
2. ПГД Пројекат за грађевинску дозволу – 1-Пројекат архитектуре бр.: Е-65/18 ПГД од октобра 2018. год.,
3. ПГД Пројекат за грађевинску дозволу - 2/1-Пројекат конструкције бр.: Е-65/18 ПГД од октобра 2018. год.,
4. ПГД Пројекат за грађевинску дозволу – 3-Пројекат хидротехничке инсталације бр.: Е-65/18 ПГД од октобра 2018. год.,
5. Елаборат енергетске ефикасности бр.: ЕЕ-109/18 од октобра 2018. год.,
6. Катастарско – топографски план бр.: 955-51/2018,
7. Ситуација и Цртежи у dwg формату,
8. Пуномоћје за подношење захтева за издавање решења о одобрењу извођења радова – Пуномоћје од дана 31.05.2018 год.,
9. Доказ о одговарајућем праву на земљишту или објекту – Препис листа непокретности број: 923 к.о. Остојићево (бр.: 952-1/2018-208 од дана 12.02.2018. год.),
10. Доказ о уплати накнаде за вођење централне евиденције за издавање грађевинске дозволе,
11. Доказ о уплати административне таксе за издавање грађевинске дозволе.

Приликом провере испуњености формалних услова, надлежни орган је утврдио да је странка уз захтев приложио сву документацију која је потребна на основу члана 135. Закона о планирању и изградњи („Сл. Гласник РС“ бр. 72/09, 81/09 – исправка, 24/11УС, 121/12, 42/13-одлука УС, 50/13-одлука УС, 98/13- одлука УС, 132/14, 145/14 и 83/2018) и члана 16. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Сл. гласник РС", бр. 113/2015, 96/2016 и 120/2017) и да су испуњени формални услови за поступање по захтеву на основу члана 16. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем.

Чланом 140. Закона о планирању и изградњи предвиђено је рок важења грађевинске дозволе и прописано је да грађевинска дозвола престаје да важи ако се у року од две 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 подноси пријаву радова органу који је издао ову грађевинску дозволу најкасније осам дана пре почетка извођења радова на основу члана 148. Закона о планирању и изградњи („Сл. Гласник РС“ бр. 72/09, 81/09 – исправка, 24/11УС, 121/12, 42/13-одлука УС, 50/13-одлука УС, 98/13- одлука УС, 132/14, 145/14 и 83/18).

Грађењу се може приступити на основу правноснажног 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 138а Закона о планирању и изградњи.

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

изградњи. („Сл. Гласник РС“ бр. 72/09, 81/09 – исправка, 24/11УС, 121/12, 42/13-одлука УС, 50/13-одлука УС, 98/13- одлука УС, 132/14, 145/14 и 83/2018).

Како је Инвеститор уз захтев за издавање грађевинске дозволе поднео сву потребну документацију из члана 135. Закона о планирању и изградњи, члана 16. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Сл. гласник РС", бр. 113/2015, 96/2016 и 120/2017) и пошто су испуњени Законом предвиђени услови, решено је као у диспозитиву овог решења.

Такса за ово решење је уплаћено у износу од 310,00 дин. на основу тар. бр. 1. Закона 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 и 3/2018 - испр.).

Такса за ово решење плаћено у износу од 450,00 дин. на основу тар.бр. 165. Закона о Републичким адм. 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 и 3/2018 - испр.).

Такса за ово решење је наплаћена у износу од 3.000,00 динара а на основу Одлуке о накнадама за послове регистрације и друге услуге које пружа Агенција за привредне регистре ("Сл. гласник РС", бр. 119/2013, 138/2014, 45/2015, 106/2015 и 32/2016).

**ПОУКА О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:** Против овог Решења може се изјавити жалба Покрајинском Секретаријату за енергетику, грађевинарство и саобраћај, Нови Сад, у року од 8 дана од дана достављања овог Решења, непосредно или путем овог органа, таксирано са 460,00 дин. Републичке административне таксе по Тар. бр. 6. Закона 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 и 3/2018 - испр.).

Доставити:

1. Инвеститору,
2. Грађевинској инспекцији,
3. Имаоцима јавних овлашћења,
4. Архиви.

Шеф Одељења

**Шевењхази Ева—самостални саветник**