

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
ГРАДСКА УПРАВА ЗА УРБАНИЗАМ
И ГРАЂЕВИНСКЕ ПОСЛОВЕ
Број: **ROP-NSD-27088-СПН-3/2021**
Дана: 30.03.2021. године
НОВИ САД
КР/АРД

Градска управа за урбанизам и грађевинске послове Града Новог Сада, Улица школска број 3, на основу члана 134. става 2. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09, 64/10-Одлука УС од 10.09.2010. године, 24/11, 121/12, 42/13-Одлука УС од 14.05.2013. године, 50/13-Одлука УС од 07.06.2013. године, 98/13-Одлука УС од 08.11.2013. године, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 и 9/20), члана 136. Закона о општем управном поступку ("Службени гласник РС" бр. 18/16 и 95/18-аутентично тумачење), члана 10. Одлуке о градским управама Града Новог Сада ("Службени лист Града Новог Сада", бр. 52/08, 55/09, 11/10, 39/10, 60/10, 69/13 и 70/16) и решења в.д.начелника Градске управе за урбанизам и грађевинске послове Града Новог Сада број V-40-1/2018-255 од 22.06.2018.године, решавајући по захтеву инвеститора **COMTEX TEAM DOO ZA USLUGE I TRGOVINU NOVI SAD (Матични број: 20554215, ПИБ: 106202824) Улица браће Рибникар број 25а** и **URBAN NET DOO NOVI SAD (Матични број: 21604828, ПИБ: 112088148) Улица браће Рибникар број 7**, које по приложеној пуномоћи заступа Саша Костић, у предмету издавања грађевинске дозволе, доноси

РЕШЕЊЕ

ИЗДАЈЕ СЕ ГРАЂЕВИНСКА ДОЗВОЛА ЗА изградњу породичне стамбене зграде (тип објекта: у прекинутом низу), спратности: приземље, спрат и поткровље (П+1+Пк), категорија Б, класификациони број 112221, нето површине 249,55 m², бруто развијене грађевинске површине 317,10 m², површине земљишта под објектом 101,20 m², у Ветернику, на катастарској парцели број 3772/53 К.О.Ветерник (површине 218 m²), чији су инвеститори **COMTEX TEAM DOO ZA USLUGE I TRGOVINU NOVI SAD**, Улица браће Рибникар број 7 и **URBAN NET DOO NOVI SAD**, Улица браће Рибникар број 25а.

Предметни објекат из става 1. диспозитива решења садржи: 4 (четири) стамбене јединице.

Планирана инвестициона вредност радова је 11.000.000,00 динара, без ПДВ-а.

Саставни део грађевинске дозволе су:

1. Локацијски услови број **ROP-NSD-27088-LOC-1/2020** од 27.10.2020.године;
2. Извод из пројекта за грађевинску дозволу са спецификацијом посебних делова објекта од фебруара 2021. године, израђен од "INET" samostalni biro за projektovanje izvođenje građevinskih radova i inženjering Saša Kostić PR из Новог Сада, потписан и оверен од стране главног пројектанта Костић Саше дипл.инж.арх., број лиценце 311 0605 03 и оверен од стране одговорних лица/заступника вршиоца техничке контроле "CON_DES" Agencija за projektovanje i inženjering из Новог Сада.
3. Пројекат за грађевинску дозволу:
 - 1- Пројекат архитектуре број 08-02-А/21 од фебруара 2021. године, израђен од "INET" samostalni biro за projektovanje izvođenje građevinskih radova i inženjering Saša Kostić PR из Новог Сада;
 - 2- Пројекат конструкције број 08-02-К/21 од фебруара 2021. године, израђен од "INET" samostalni biro за projektovanje izvođenje građevinskih radova i inženjering Saša Kostić PR из Новог Сада;

-Елаборат енергетске ефикасности број Е-03/21 од фебруара 2021. године, израђен од Пројектног бироа „ARHIS“ из Новог Сада.

Грађевинска дозвола престаје да важи ако се не изврши пријава радова у року од три (3) године од дана правноснажности решења којим је издата грађевинска дозвола, односно, ако се у року од пет (5) година од дана правноснажности решења којим је издата грађевинска дозвола не изда употребна дозвола.

Инвеститор је дужан да пре почетка извођења радова поднесе пријаву радова овој управи.

Извођач радова је дужан да овој управи достави изјаву о завршетку изградње темеља са геодетским снимком изграђених темеља, као и изјаву о завршетку изградње објекта у конструктивном смислу са геодетским снимком објекта, одмах по завршетку те фазе изградње.

По завршетку изградње објекта, поступак за прикључење објекта на комуналну и другу инфраструктуру инвеститор покреће подношењем захтева овој управи.

Инвеститор по завршетку радова подноси захтев за издавање употребне дозволе.

Допринос за уређивање грађевинског земљишта износи 1.516.549,54 динара, које ће инвеститор платити једнократно.

Образложење

Градској управи за урбанизам и грађевинске послове Града Новог Сада, инвеститора COMTEX TEAM DOO ZA USLUGE I TRGOVINU NOVI SAD, Улица браће Рибникар број 7 и URBAN NET DOO NOVI SAD, Улица браће Рибникар број 25а, поднели су, дана 04.03.2021. године, усаглашен захтев за издавање грађевинске дозволе за изградњу објекта наведеног у диспозитиву овог решења.

Уз захтев је приложена следећа документација:

1. Извод из пројекта за грађевинску дозволу са спецификацијом посебних делова објекта од фебруара 2021. године, израђен од “INET“ samostalni biro за projektovanje izvođenje građevinskih radova i inženjering Saša Kostić PR из Новог Сада, потписан и оверен од стране главног пројектанта Костић Саше дипл.инж.арх., број лиценце 311 0605 03 и оверен од стране одговорних лица/заступника вршиоца техничке контроле “CON_DES” Agencija за projektovanje i inženjering из Новог Сада.

2. Пројекат за грађевинску дозволу:

1- Пројекат архитектуре број 08-02-А/21 од фебруара 2021. године, израђен од “INET“ samostalni biro за projektovanje izvođenje građevinskih radova i inženjering Saša Kostić PR из Новог Сада;

2- Пројекат конструкције број 08-02-К/21 од фебруара 2021. године, израђен од “INET“ samostalni biro за projektovanje izvođenje građevinskih radova i inženjering Saša Kostić PR из Новог Сада;

- Елаборат енергетске ефикасности број Е-03/21 од фебруара 2021. године, израђен од Пројектног бироа „ARHIS“ из Новог Сада.

4. Подаци катастра непокретности за парцелу број 3772/53 К.О. Ветерник, број листа непокретности 9661, прибављен од Републичког геодетског завода, Геодетско - катастарског информационог система дана 08.02.2021. године, оверен од стране јавног бележника Обрадовић Мирослава из Новог Сада под бројем УОП-І:1462-2021 дана 08.02.2021. године.

5. Решење Републичког геодетског завода, Службе за катастар непокретности Нови Сад 1 број 952-02-3-090-5499/2020 од 08.01.2021. године.

7. Пуномоћ за заступање дата Саша Костић, без броја од 04.03.2021. године.

Допринос за уређивање грађевинског земљишта по акту Градске управе за грађевинско земљиште и инвестиције, Сектора за грађевинско земљиште, Одељења за грађевинско земљиште Града Новог Сада број ROP-NSD-27088-СПИ-3/2021 од 11.03.2021. године, износи 2.166.499,34 динара. Инвеститор се определио да обрачун доприноса за уређивање грађевинског земљишта уплати у целости чиме стиче право на умањење доприноса 30%. Обавезује се инвеститор да, најкасније до пријаве радова, уплати износ од 1.516.549,54 динара на име доприноса за уређивање грађевинског земљишта. Уплату извршити на рачун број 840-741538843-29, назив рачуна: "допринос за уређивање грађевинског земљишта - Град Нови Сад", са позивом на број 97 11-223. Допринос се усклађује са индексом потрошачких цена, према подацима Републичког завода за статистику, од дана правноснажности грађевинске дозволе до дана плаћања. Инвеститорима који изврше уплату доприноса у року од 60 дана од дана правноснажности грађевинске дозволе, не усклађује се допринос у складу са ставом 3. члана 19. Одлуке о уређивању доприноса за уређивање грађевинског земљишта ("Службени лист Града Новог Сада" бр. 11/15, 33/15, 44/15, 8/16, 53/16, 74/16, 29/18, 38/18, 31/19, 43/19 и 8/20).

У складу са чланом 5. Одлуке о утврђивању доприноса за уређивање грађевинског земљишта (у даљем тексту: Одлука), износ доприноса за изградњу објекта обрачунава се тако што се основица коју чини просечна цена квадратног метра станова новоградње у Граду, објављена од стране Републичког завода за статистику за територију Града, помножи са укупном нето површином објекта за који је предмет градње, израженом у метрима квадратним, и са коефицијентом зоне и коефицијентом намене објекта.

У складу са Одлуком утврђени су следећи параметри за обрачун:

- намена објекта у складу са чланом 8.
- површина простора у складу са чланом 4. став 1.
- зоне су утврђене у складу са чланом 7.
- коефицијент зоне у складу са чланом 9.
- коефицијент намене у складу са чланом 9.
- коефицијент опремљености у складу са чланом 10 и 10а.
- коефицијент умањења у складу са чланом 15.

Допринос за уређивање грађевинског земљишта утврђен је према акту Градске управе за грађевинско земљиште и инвестиције, Сектора за грађевинско земљиште, Одељења за грађевинско земљиште Града Новог Сада број ROP-NSD-27088-СПИ-3/2021 од 11.03.2021. године, а у складу са Одлуком о утврђивању доприноса за уређивање грађевинског земљишта ("Службени лист Града Новог Сада" бр. 11/15, 33/15, 44/15, 8/16, 53/16, 74/16, 29/18, 38/18, 31/19, 43/19 и 8/20) и чланом 98. Закона о планирању и изградњи.

Градска управа за грађевинско земљиште и инвестиције, Сектор за грађевинско земљиште, Одељење за грађевинско земљиште Града Новог Сада издаје потврду о уплаћеном износу доприноса, односно достављању средстава обезбеђења, у року од 5 дана од дана пријема уплате доприноса и достављања средстава обезбеђења, за потребе подношења пријаве радова Градској управи за урбанизам и грађевинске послове Града Новог Сада.

Чланом 8ђ. став 1. Закона о планирању и изградњи прописано је да током спровођења обједињене процедуре, надлежни орган искључиво врши проверу испуњености формалних услова за изградњу и не упушта се у оцену техничке документације, нити испитује веродостојност докумената које прибавља у тој процедури, већ локацијске услове, грађевинску и употребну дозволу издаје, а пријаву радова потврђује, у складу са актима и другим документима из члана 8б. овог закона, док је ставом 9. истог члана прописано да у случају штете настале као последица примене техничке документације, на основу које је издата грађевинска дозвола, за коју се накнадно утврди да није у складу са прописима и правилима струке, за штету солидарно одговарају пројектант који је израдио и потписао техничку документацију, вршилац техничке контроле и инвеститор.

Разматрајући захтев и приложену документацију инвеститора, утврђено је да су испуњени и услови прописани чланом 135. Закона о планирању и изградњи, као и чланом 17. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Службени гласник РС", број 68/19), те је одлучено као у диспозитиву овог решења.

Републичка административна такса за захтев и решење у износу од 4.090,00 динара је наплаћена у складу са одредбама Закона о републичким административним таксама ("Службени гласник РС", бр. 43/03, 51/03, 61/05, 101/05, 5/09, 54/09, 50/11, 70/11, 55/12, 93/12, 47/13, 65/13, 57/14, 45/14, 83/15, 112/15, 50/16, 113/17, 3/18, 50/18, 95/18, 38/19, 86/19, 90/19, 98/20 и 144/20).

Градска административна такса за захтев и решење у износу од 1.060,00 динара наплаћена је у складу са Одлуком о градским административним таксама ("Службени лист Града Новог Сада", бр. 54/09, 23/11, 56/12, 13/13, 21/14, 74/16 и 42/18).

Накнада за Централну евиденцију обједињених процедура у износу од 3.000,00 динара наплаћена је у складу са Одлуком о накнадама за послове регистрације и друге услуге које пружа Агенција за привредне регистре ("Службени гласник РС", бр. 119/13, 138/14, 45/15, 106/15, 32/16, 60/16, 75/18, 73/2019, 15/2020 и 91/20).

УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ: против овог решења може се изјавити жалба у року од 8 (осам) дана од дана достављања решења. Жалба се подноси Покрајинском секретаријату за енергетику, грађевинарство и саобраћај, а путем ове управе кроз Централни информациони систем за електронско поступање у оквиру обједињене процедуре у поступцима за издавање аката у остваривању права на изградњу и употребу објеката. На жалбу се плаћа републичка административна такса у износу од 480,00 динара уплатом на жиро-рачун број 840-742221843-57 са позивом на број: 97 11-223 и градска административна такса у износу од 440,00 уплатом на жиро-рачун број 840- 742241843-03 са позивом на број: 9711-223.

ШЕФ ОДСЕКА
Сава Тучић, дипл.инж.арх.

ДОСТАВИТИ:

1. Инвеститору;
2. Градска управа за инспекцијске послове, Сектору грађевинске инспекције;
3. Градска управа за грађевинско земљиште и инвестиције, Сектор за грађевинско земљиште, Одељењу за грађевинско земљиште;
4. Оператор дистрибутивног система „ЕПС Дистрибуција“ доо Београд Огранку Електродистрибуција Нови Сад;
5. ЈКП "Водовод и канализација" Нови Сад;
6. "Нови Сад Гас" доо Нови Сад;
7. ЈКП "Пут" Нови Сад;
8. Републички геодетски завод, Служби за катастар непокретности Нови Сад 1.