

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
ГРАДСКА УПРАВА ЗА УРБАНИЗАМ И
ГРАЂЕВИНСКЕ ПОСЛОВЕ
Број: ROP-NSD-27090-СПИ-3/2021
Дана: 24.03.2021. године
Н О В И С А Д
КЧ, МР

Градска управа за урбанизам и грађевинске послове Града Новог Сада, на основу члана 134. става 2. у вези са чланом 135. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", број 72/09, 81/09 и 64/10 - Одлука УС од 10.09.2010. године, 24/11, 121/12, 42/13- Одлука УС од 14.05.2013. године, 50/2013- 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-др. закон и 9/2020), члана 136. Закона о општем управном поступку ("Службени гласник РС" број 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, поступајући по захтеву инвеститора **URBAN NET DOO NOVI SAD (МБ 21604828, ПИБ 112088148)** са седиштем у Новом Саду, Улица Браће Рибникар број 7/2/10 и **COMTEX TEAM DOO ZA USLUGE I TRGOVINU NOVI SAD (МБ 20554215, ПИБ 106202824)** са седиштем у Новом Саду, Улица Браће Рибникар број 25а, које на основу пуномоћи заступа Костић Саша из Новог Сада, у предмету издавања грађевинске дозволе, доноси

Р Е Ш Е Њ Е

ИЗДАЈЕ СЕ ГРАЂЕВИНСКА ДОЗВОЛА ЗА изградњу стамбене зграде (тип објекта: у непрекинутом низу) спратности: приземље, спрат и поткровље (П+I+Пк), категорије Б, класификационе ознаке 112221, укупне нето површине 310,59 м², укупне бруто изграђене површине 390,43 м², површина земљишта под објектом 120,75 м², у Ветернику, на парцели број 3772/51 К.О. Ветерник (површине 245 м²), чији су инвеститори **URBAN NET DOO NOVI SAD** са седиштем у Новом Саду, Улица Браће Рибникар број 7/2/10 и **COMTEX TEAM DOO ZA USLUGE I TRGOVINU NOVI SAD** са седиштем у Новом Саду, Улица Браће Рибникар број 25а.

Објекат из става 1. диспозитива решења садржи 4 (четири) стамбене јединице.

Предрачунска вредност радова је 13.500.000,00 динара, без ПДВ-а.

Саставни део грађевинске дозволе за изградњу су:

1. Локацијски услови број ROP-NSD-27090-LOC-1/2020 од 26.10.2020. године, издати од ове Управе;

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 Kostić Saša PR Novi Sad, главни пројектант Саша Костић, дипл.инж.грађ. број лиценце 311 0605 03 и оверен од стране одговорних лица/заступника вршиоца техничке контроле "CON DES", Agencija за projektovanje i inženjering, Novi Sad.

3. Пројекат за грађевинску дозволу:

-1. Пројекат архитектуре број 10-02-A/21 од фебруара 2021. године, израђен од INET Samostalni biro за projektovanje izvođenje građevinskih radova i inženjering Kostić Saša PR Novi Sad;

-2. Пројекат конструкције број 10-02-K/21 од фебруара 2021. године, израђен од INET Samostalni biro за projektovanje izvođenje građevinskih radova i inženjering Kostić Saša PR Novi Sad;

4. Елаборат енергетске ефикасности број Е-05/21 од фебруара 2021. године, израђен од *Projektnog biroa „ARHIS“, Novi Sad.*

Грађевинска дозвола престаје да важи ако се не изврши пријава радова у року од 3 (три) године од дана правноснажности решења којим је издата грађевинска дозвола, односно, ако се у року од 5 (пет) 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 1.887.497,98 динара, које ће инвеститор платити једнократно.

Образложење

Градској управи за урбанизам и грађевинске послове Града Новог Сада, инвеститори URBAN NET DOO NOVI SAD са седиштем у Новом Саду, Улица Браће Рибникар број 7/2/10 и COMTEX TEAM DOO ZA USLUGE I TRGOVINU NOVI SAD са седиштем у Новом Саду, Улица Браће Рибникар број 25а, су дана 17.12.2020. године, поднели захтев за издавање грађевинске дозволе за изградњу објекта назначеног у диспозитиву овог решења а који је усаглашен дана 01.03.2021. године према решењу ове Управе, број ROP-NSD-27090-CPI-2/2021 од 19.02.2021. године.

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 Samostalни biro за projektovanje izvođenje građevinskih radova i inženjering Kostić Saša PR Novi Sad, главни пројектант Саша Костић, дипл.инж.грађ. број лиценце 311 0605 03 и оверен од стране одговорних лица/заступника вршиоца техничке контроле “CON DES“, Агенција за projektovanje i inženjering, Novi Sad.

2. Пројекат за грађевинску дозволу:

-1. Пројекат архитектуре број 10-02-А/21 од фебруара 2021. године, израђен од INET Samostalни biro за projektovanje izvođenje građevinskih radova i inženjering Kostić Saša PR Novi Sad;

-2. Пројекат конструкције број 10-02-К/21 од фебруара 2021. године, израђен од INET Samostalни biro за projektovanje izvođenje građevinskih radova i inženjering Kostić Saša PR Novi Sad.

3. Елаборат енергетске ефикасности број Е-05/21 од фебруара 2021. године, израђен од *Projektnog biroa „ARHIS“, Novi Sad.*

4. Доказ о одговарајућем праву на земљишту, у смислу члана 135. Закона о планирању и изградњи, и то: подаци катастра непокретности за парцелу број 3772/51 К.О. Ветерник, број листа непокретности 9661, прибављени из базе катастра непокретности Републичког геодетског завода путем информационог система за размену података по службеној дужности, дана 19.02.2021. године и Решење Републичког геодетског завода Службе за катастар непокретности Нови Сад 1, број 952-02-4-090-11269/2021 од 03.02.2021. 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.

6. Пуномоћ за заступање дато Костић Саши из Новог Сада дана 10.02.2021. 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-27090-СПИИ-3/2021 од 08.03.2021. године, износи 2.696.425,68 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 1.887.497,98 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 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 8/2020).

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-27090-СПИИ-3/2021 од 08.03.2021. 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, а ставом 9. истог члана прописано је 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 приложено 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 68/2019), те је одлучено као у диспозитиву овог решења.

Републичка административна такса на захтев и решење у износу од 4.090,00 динара је наплаћена у складу са одредбама Закона о 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, 45/15, 83/15, 112/15, 50/16, 61/17, 113/17, 3/18, 50/18, 95/18, 38/19, 86/19, 90/19, 98/20 и 144/2020).

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 ЦЕОП 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 пивредне регистре („Сл. Гласник РС“, бр. 119/13, 138/14, 45/15, 106/15, 32/16, 60/16, 75/18, 73/2019, 15/2020 и 91/2020).

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: 97 11-223.

ШЕФ ОДСЕКА

Сава Тучић, дипл.инж.арх.

ДОСТАВИТИ:

1. Подносиоцу захтева;
2. Градској управи за инспекцијске послове,
Сектору грађевинске инспекције;
3. Градској управи за грађевинско земљиште и инвестиције,
Сектор за грађевинско земљиште,
Одељењу за грађевинско земљиште;
4. ЈКП „Водовод и канализација“ Нови Сад
5. ЈКП „Пут“ Нови Сад;
6. “НОВИ САД-ГАС“ Доо;
7. "ЕПС Дистрибуција" д.о.о. Београд,
Огранак Електродистрибуција Нови Сад
8. Републичком геодетском заводу,
Служби за катастар непокретности Нови Сад 1;