

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
ГРАДСКА УПРАВА ЗА УРБАНИЗАМ
И ГРАЂЕВИНСКЕ ПОСЛОВЕ
Број: ROP-NSD-16925-CPI-3/2020
Дана: 04.12.2020. године
НОВИ САД
СП/ЈБ

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", број 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, 50/2013-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 и 9/20), члана 136. Закона о општем управном поступку ("Службени гласник РС" број 18/16 и 95/18 – аутентично тумачење) и 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 „DIJAGONALA ESPRO VP” DOO (МБ: 20786752, ПИБ: 107357235), са седиштем у Обровцу, Улица Војвођанска број 55, коју по основу пуномоћи заступа STEFAN ŠILJAK PREDUZETNIK STUDIO ZA PROJEKTOVANJE NS STUDIO из Новог Сада, у предмету издавања грађевинске дозволе, доноси

РЕШЕЊЕ

ИЗДАЈЕ СЕ ГРАЂЕВИНСКА ДОЗВОЛА ЗА изградњу стамбене зграде (тип објекта: део двојног објекта) спратности: приземље, један спрат и поткровље (П+1+Пк), категорије А, класификационе ознаке 112211, нето површине 201,39m², бруто развијене грађевинске површине 253,57m² и површине земљишта под објектом 74,15m², у Ветернику, на парцели број 4043/2 у К.О.Ветерник (површине 511m²), чији је инвеститор „DIJAGONALA ESPRO VP” DOO (МБ: 20786752, ПИБ: 107357235), са седиштем у Обровцу, Улица Војвођанска број 55.

Предметни објекат из става 1. диспозитива решења садржи: 3 (три) стамбене јединице.

Планирана инвестициона вредност радова је 9.156.150,00 динара, без ПДВ-а.

Саставни део грађевинске дозволе су:

1. Локацијски услови број ROP-NSD-16925-LOC-1/2020 од 24.08.2020. године;
2. Извод из пројекта за грађевинску дозволу са спецификацијом посебних делова објекта број ПГД-067/2020-0 од октобра 2020. године, израђен од Stefan Šiljak preduzetnik STUDIO ZA PROJEKTOVANJE „NS STUDIO“ Novi Sad, главни пројектант Маја Бенц, дипл.инж.арх. број лиценце 300 J294 10 и оверен од стране одговорних лица/заступника вршиоца техничке

контроле „НС ИНЖЕЊЕРИНГ“ ДОО, Нови Сад;

3. Пројекат за грађевинску дозволу:

1-Пројекат архитектуре број ПГД-067/2020-1 од октобра 2020. године, израђен од Stefan Šiljak preduzetnik STUDIO ZA PROJEKTOVANJE „NS STUDIO“ Novi Sad и
-Елаборат енергетске ефикасности број ПГД-067/2020-еез од октобра 2020. године, израђен од Stefan Šiljak preduzetnik STUDIO ZA PROJEKTOVANJE „NS STUDIO“ Novi Sad.

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 795.518,50 динара, који ће инвеститор платити једнократно.

Обавезује се инвеститор да уз захтев за издавање употребне дозволе овој управи достави доказ о спроведеној парцелацији у складу са планским документом.

Образложење

Градској управи за урбанизам и грађевинске послове Града Новог Сада, инвеститор „DIAGONALA ESPRO BP“ DOO (МБ: 20786752, ПИБ: 107357235), са седиштем у Обровцу, Улица Војвођанска број 55, је дана 24.11.2020. године, путем пуномоћника, поднео захтев за издавање грађевинске дозволе за изградњу објекта назначеног у диспозитиву овог решења.

Уз захтев је приложена следећа документација:

1. Извод из пројекта за грађевинску дозволу са спецификацијом посебних делова објекта број ПГД-067/2020-0 од октобра 2020. године, израђен од Stefan Šiljak preduzetnik STUDIO ZA PROJEKTOVANJE „NS STUDIO“ Novi Sad, главни пројектант Маја Бенц, дипл.инж.арх. број лиценце 300 J294 10 и оверен од стране одговорних лица/заступника вршиоца техничке контроле „НС ИНЖЕЊЕРИНГ“ ДОО, Нови Сад;

2. Пројекат за грађевинску дозволу:

1-Пројекат архитектуре број ПГД-067/2020-1 од октобра 2020. године, израђен од Stefan Šiljak preduzetnik STUDIO ZA PROJEKTOVANJE „NS STUDIO“ Novi Sad и
-Елаборат енергетске ефикасности број ПГД-067/2020-еез од октобра 2020. године, израђен од Stefan Šiljak preduzetnik STUDIO ZA PROJEKTOVANJE „NS STUDIO“ Novi Sad.

3. Потврда Оператора дистрибутивног система "ЕПС Дистрибуција" д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Нови Сад број 86.1.2.0.-Д-07.02.-290975/2-20 од 20.10.2020. године;

4. Доказ о одговарајућем праву на земљишту, у смислу члана 135. Закона о планирању и изградњи, и то: подаци катастра непокретности за парцелу број 4043/2 К.О.Ветерник, број листа непокретности 7096 од 06.11.2020. године, прибављени из службене евиденције Републичког геодетског завода, путем сервисне магистрале органа, оверени од стране Јавног бележника Врањеш Игора из Новог Сада, под бројем УОП-IV:590-2020 дана 06.11.2020. године.

5. Пуномоћ за заступање од 19.06.2020. године, дата STEFAN ŠILJAK PREDUZETNIK STUDIO ZA PROJEKTOVANJE „NS STUDIO“ из Новог Сада.

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-16925-СРП-3/2020 од 01.12.2020. године, износи 1.136.455,00 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 795.518,50 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 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-16925-CPI-3/2020 од 01.12.2020. 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 8/2020) 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 изradio 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", бр. 68/19), те је одлучено као у диспозитиву овог решења.

Републичка административна такса за захтев и решење у износу од 790,00 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 и 98/2020).

Градска административна такса за захтев и решење 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) у износу од 1.060,00 динара.

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 91/2020).

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: 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" д.о.о. Београд,
Огранку Електродистрибуција Нови Сад;
5. ЈКП „Пут“ Нови Сад;
6. Републички геодетски завод, Служби за катастар непокретности Нови Сад 1.