

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
ГРАДСКА УПРАВА ЗА УРБАНИЗАМ
И ГРАЂЕВИНСКЕ ПОСЛОВЕ
Број: ROP-NSD-19142-CPI-1/2017
Дана: 18.10.2017. године
Н О В И С А Д
БШ

Градска управа за урбанизам и грађевинске послове Града Новог Сада, 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, 132/14 и 145/14), 136. у вези са чланом 16. Закона о општем управном поступку ("Службени гласник РС" бр. 18/16), 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), поступајући по захтеву **DOO DIJAGONALA ESPRO BP (матични број 20786752, ПИБ 107357235) из Обровца, Улица Војвођанска број 55**, које по приложеној пуномоћи заступа Ристо Рикић, адвокат из Новог Сада, у предмету издавања грађевинске дозволе, доноси

Р Е Ш Е Њ Е

ИЗДАЈЕ СЕ ГРАЂЕВИНСКА ДОЗВОЛА ЗА изградњу породичног стамбеног објекта (део двојног објекта) спратности: приземље и спрат П+1+Пк, укупне нето површине 210,96 m², укупне бруто површине 269,64 m², површине земљишта под објектом 79,80 m², категорија објекта "А", класификациони број објекта 112211, у Новом Саду на Адицама, Улица Нова 2 бб, на парцели број 3895/9 К.О. Ветерник, (површине 200 m²), чији је инвеститори **DOO DIJAGONALA ESPRO BP из Обровца, Улица Војвођанска број 55**.

Планирана инвестициона вредност радова је 11.155.802,00 динара без ПДВ-а.

Саставни део грађевинске дозволе за изградњу је:

– Локацијски услови број ROP-NSD-10264-LOC-1/2017 од 17.05.2017. године, издати од ове Управе;

– Извод из пројекта за грађевинску дозволу број ПГД-070/2017-0 од јуна 2017. године, израђен од студија за пројектовање "NS STUDIO" из Новог Сада, потписан и оверен од стране одговорног пројектанта Маје Ж. Бенц, дипл.инж.арх., лиценца број 300 J294 10 и оверен печатом и потписом одговорних лица / заступника вршиоца техничке контроле DOO "НС ИНЖЕЊЕРИНГ" Д.О.О. из Новог Сада;

– **Пројекти за грађевинску дозволу:**

- Пројекат за грађевинску дозволу - пројекат архитектуре број ПГД-070/2017-1 од јуна 2017. године, израђен од студија за пројектовање "NS STUDIO" из Новог Сада, потписан и оверен од стране одговорног пројектанта Маје Ж. Бенц, дипл.инж.арх., лиценца број 300 J294 10;
- Елаборат енергетске ефикасности број ПГД-070/2017-еез од јуна 2017. године, израђен студија за пројектовање "NS STUDIO" из Новог Сада, потписан и оверен од стране одговорног пројектанта Маје Ж. Бенц, дипл.инж.арх., лиценца број 300 J294 10;

Допринос за уређивање грађевинског земљишта износи 649.674,13 динара, које ће инвеститор платити једнократно.

Грађевинска дозвола престаје да важи, ако се не отпочне са грађењем објекта, односно извођењем радова, у року од две (2) године од дана правноснажности решења, којим је издата грађевинска дозвола.

Инвеститор је дужан да осам дана пре почетка грађења поднесе пријаву почетка радова овој Управи.

Извођач радова је дужан да овој Управи достави изјаву о завршетку израде темеља са геодетским снимком изграђених темеља, као и изјаву о завршетку израде објекта у конструктивном смислу, 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, уз достављање доказа о плаћању накнаде, односно таксе за прикључење објекта на одговарајућу инфраструктуру.

Инвеститор је дужан да по завршетку радова поднесе захтев за издавање употребне дозволе.

Образложење

Градској управи за урбанизам и грађевинске послове Града Новог Сада, инвеститор **DOO DIAGONALA ESPRO BP из Обровца, Улица Војвођанска број 55**, путем пуномоћника Рикић Риста, адвоката из Новог Сада, поднео је дана 29.06.2017. године, захтев за издавање грађевинске дозволе за изградњу објекта означеног у диспозитиву овог решења.

Уз захтев је приложена следећа документација:

- Локацијски услови број ROP-NSD-10264-LOC-1/2017 од 17.05.2017. године, издати од ове Управе;
- Извод из пројекта за грађевинску дозволу број ПГД-070/2017-0 од јуна 2017. године, израђен од студија за пројектовање "NS STUDIO" из Новог Сада, потписан и оверен од стране одговорног пројектанта Маје Ж. Бенц, дипл.инж.арх., лиценца број 300 J294 10 и оверен печатом и потписом одговорних лица / заступника вршиоца техничке контроле DOO "НС ИНЖЕЊЕРИНГ" Д.О.О. из Новог Сада;
- **Пројекти за грађевинску дозволу:**
- Пројекат за грађевинску дозволу - пројекат архитектуре број . ПГД-070/2017-1 од јуна 2017. године, израђен од студија за пројектовање "NS STUDIO" из Новог Сада, потписан и оверен од стране одговорног пројектанта Маје Ж. Бенц, дипл.инж.арх., лиценца број 300 J294 10;
- Елаборат енергетске ефикасности број ПГД-070/2017-еез од јуна 2017. године, израђен студија за пројектовање "NS STUDIO" из Новог Сада, потписан и оверен од стране одговорног пројектанта Маје Ж. Бенц, дипл.инж.арх., лиценца број 300 J294 10;
- Доказ о праву својине, односно другом одговарајућем праву у смислу члана 135. Закона о планирању и изградњи, и то: Извод из листа непокретности број 7096 К.О. Ветерник, издат од Републичког геодетског завода, Службе за катастар непокретности Нови Сад 1 под бројем 952-1/2017-12317 од 16.08.2017. године;
- Решење Градске управе за привреду број 3-270/2017-VII од 07.08.2017. године са печатом правноснажности;
- Уговор са „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Нови Сад, број 86.1.2.0-Д-07-02-241689/1-17 од 14.09.2017. године;
- Пуномоћ за заступање дата адвокату Рикић Ристу од 03.02.2017. 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-19142-CPI-1/2017 од 04.10.2017. године износи 928.105,90 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 649.674,13 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.

У складу са чланом 5. Одлука 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.

Како је допринос за уређење грађевинског земљишта утврђен према акту Градске управе за грађевинско земљиште и инвестиције, Сектора за грађевинско земљиште, Одељења за грађевинско земљиште Града Новог Сада број ROP-NSD-19142-CPI-1/2017 од 04.10.2017. године у складу са Одлуком о утврђивању доприноса за уређење грађевинског земљишта ("Службени лист Града Новог Сада" број 11/2015, 33/2015, 44/2015, 8/2016, 53/2016 и 74/2016), према члану 98. Закона о планирању и изградњи утврђен је износ доприноса за уређење грађевинског земљишта као у диспозитиву овог решења.

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 достављања 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 стамбене послове.

У складу са чланом 8ђ. 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, 132/14 и 145/14) и чланом 16. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Службени гласник РС", број 113/15 и 96/16), ова Управа утврдила је да су испуњени формални услови за издавање грађевинске дозволе, да је инвеститор власник земљишта на којем гради и да је уз захтев за издавање грађевинске дозволе поднео сву потребну документацију из члана 135. Закона о планирању и изградњи и члана 15. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем па је решено као у диспозитиву овог решења.

Републичка административна такса на захтев и решење у износу од 1.060,00 динара је наплаћена у складу са одредбама Закона о републичким административним таксама ("Службени гласник РС", бр. 43/2003, 51/2003, 53/2004, 61/2005, 101/2005, 42/2006, 47/2007, 54/2008, 5/2009, 54/2009, 50/11, 70/11, 55/12, 93/12, 65/13 и 61/2017).

Трошкови поступка које спроводи Градска управа наплаћени су у складу са Одлуком о градским административним таксама ("Службени лист Града Новог Сада" бр. 54/09, 23/11, 56/12, 13/13, 21/14 и 74/16), у износу од 770,00 динара.

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 привредне регистре ("Сл. гласник РС", број 119/2013, 138/2014, 45/2015 и 106/2015).

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 460,00 динара и трошкови поступка у износу од 440,00 динара.

ДОСТАВИТИ:

1. Подносиоцу захтева,
2. Градској управи за инспекцијске послове,
Одељењу грађевинске инспекције,
3. Градској управи за грађевинско земљиште и инвестиције,
Сектору за грађевинско земљиште,
Одељењу за грађевинско земљиште Града Новог Сада,
4. ЈКП "Водовод и канализација" Нови Сад,
5. ЕПС "Електродистрибуција Нови Сад".

В.Д. НАЧЕЛНИКА
Дејан Михајловић