

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
ГРАДСКА УПРАВА ЗА УРБАНИЗАМ И
ГРАЂЕВИНСКЕ ПОСЛОВЕ
Број: ROP-NSD-38124-CPIN-2/2020
Дана: 05.02.2020. године
Н О В И С А Д
МД/ДН

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, 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, 145/14, 83/18, 31/19 и 37/19 – др. закон), 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 70/2016) 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 „**КЛАСИК ИНВЕСТ**" ДОО (МБ: 21480444, ПИБ: 111426242), са седиштем у Новом Сада, Трг младенаца број 6, које по приложеној пуномоћи заступа Ристо Рикић, адвокат у Новом Саду, у предмету издавања грађевинске дозволе, доноси

Р Е Ш Е Њ Е

ИЗДАЈЕ СЕ ГРАЂЕВИНСКА ДОЗВОЛА за изградњу породичне стамбене зграде(део двојног објекта) спратности: приземље, спрат и поткровље (П+1+Пк), категорије А, класификационе ознаке 112211, укупне нето површине 224,90 m², укупне бруто површине 262,00 m², површине земљишта под објектом 66,00 m² и помоћног објекта-гараже спратности приземље (П), укупне бруто изграђене површине 21,35 m², укупне нето површине 18,40 m² у Ветернику, на парцели број 4028/22 К.О. Ветерник (површине 220 m² према подацима из листа непокретности), чији је инвеститор „КЛАСИК ИНВЕСТ" ДОО са седиштем у Новом Саду, Трг младенаца број 6.

Стамбени објекат из става 1. диспозитива решења садржи 3 (три) стамбене јединице и 2 (две) гараже, а помоћни објекат садржи 1 (једну) гаражу.

Планирана инвестициона вредност радова је 6.900.00,00 динара, без ПДВ-а.

Саставни део грађевинске дозволе за изградњу су:

- Локацијски услови, број ROP-NSD-29397-LOC-1/2019 од 18.11.2019. године. године, издати од ове управе;
- Извод из пројекта за грађевинску дозволу од децембра 2019. године, израђен од ПРОЈЕКТНИ БИРО „I ARH“ ZORAN ILIĆ PR. из Новог Сада, потписан и оверен од стране главног пројектанта Зорана П. Илића, дипл. инж. арх., лиценца број 300 8911 04, и оверен печатом и потписом одговорних лица/заступника вршиоца техничке контроле „ORBIS COMPANY“ DOO ZA PROJEKTOVANJE I INŽENJERING из Новог Сада;
- Пројекат за грађевинску дозволу:
 - 1 - Пројекат архитектуре број E-79-PGD/2019 од децембра 2019. године, израђен од ПРОЈЕКТНИ БИРО „I ARH“ ZORAN ILIĆ PR. из Новог Сада;
- Елаборат енергетске ефикасности број EEE-79/2019 од новембра 2019. године, израђен од ПРОЈЕКТНИ БИРО „I ARH“ ZORAN ILIĆ PR. 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 је дужан да по завршетку радова поднесе захтев за издавање употребне дозволе.

Допринос за уређивање грађевинског земљишта износи 682.220,04 динара, који ће инвеститор платити једнократно.

Образложење

Градској управи за урбанизам и грађевинске послове Града Новог Сада, инвеститор „КЛАСИК ИНВЕСТ“ ДОО са седиштем у Новом Саду, Трг младенаца број 6, поднело је, дана 12.12.2019. године, захтев за издавање грађевинске дозволе за радове означене у диспозитиву овог решења, који је усаглашен 13.01.2020. године.

Уз захтев је приложена следећа документација:

1. Извод из пројекта за грађевинску дозволу од децембра 2019. године, израђен од ПРОЈЕКТНИ БИРО „I ARH“ ZORAN ILIĆ PR. из Новог Сада, потписан и оверен од стране главног пројектанта Зорана П. Илића, дипл. инж. арх., лиценца број 300 8911 04, и оверен печатом и потписом одговорних лица/заступника вршиоца техничке контроле „ORBIS COMPANY“ DOO ZA PROJEKTOVANJE I INŽENJERING из Новог Сада;
2. Пројекат за грађевинску дозволу:
 - 1 - Пројекат архитектуре број Е-79-PGD/2019 од децембра 2019. године, израђен од ПРОЈЕКТНИ БИРО „I ARH“ ZORAN ILIĆ PR. из Новог Сада;
 - Елаборат енергетске ефикасности број ЕЕЕ-79/2019 од новембра 2019. године, израђен од ПРОЈЕКТНИ БИРО „I ARH“ ZORAN ILIĆ PR. из Новог Сада.
3. Пуномоћ за заступање без броја и датума;
4. Решење Градске управе за привреду број VII-3-337/2019 од 04.07.2019. године, које је постало правноснажно дана 08.07.2019. године.
5. Решење број 952-02-3-090-2629/2019 од 09.08.2019. године, издато од Републичког геодетског завода, Служба за катастар непокретности 1;
6. Уговор о опремању земљишта закључен између „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд Огранак Електродистрибуција Нови Сад, с једне стране и „КЛАСИК ИНВЕСТ“ ДОО, с друге стране, под бројем 86.1.2.0-Д-07.02-333623/4-19 од 06.12.2019. године;

Доказ о одговарајућем праву на земљишту, односно објекту на којем се изводе предметни радови, у смислу члана 135. Закона о планирању и изградњи, и то: Извод из листа непокретности број 9240 К.О. Ветерник, издат од Републичког геодетског завода, Службе за катастар непокретности Нови Сад 1 под бројем 952-04-090-20211/2019 од 20.12.2019. године, прибављен је службеним путем.

Допринос за уређивање грађевинског земљишта по акту Градске управе за грађевинско земљиште и инвестиције број ROP-NSD-38124-СПИН-2/2020 од 21.01.2020. године, износи 974.600,06 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 682.220,04 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 11223, модел 97. 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 чланом 19. став 3. Одлуке о утврђивању доприноса за уређивање грађевинског земљишта (“Службени лист Града Новог Сада”, бе. 11/15, 33/15, 44/15, 8/16, 53/16, 74/16, 29/18, 38/18, 31/19 и 43/2019).

Градска управа за грађевинско земљиште и инвестиције 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.

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.

Како је допринос за уређивање грађевинског земљишта утврђен у акту Градске управе за грађевинско земљиште и инвестиције Града Новог Сада, број ROP-NSD-38124-СПИН-2/2020 од 21.01.2020. године, у складу са Одлуком о утврђивању доприноса за уређивање грађевинског земљишта („Службени лист Града Новог Сада“, број 11/2015, 33/2015, 44/2015, 8/16, 53/16, 74/16, 29/18, 38/18, 31/19 и 43/2019) према члану 98. Закона о планирању и изградњи, утврђен је износ за уређивање грађевинског земљишта као у диспозитиву овог Решења.

Чланом 8ђ. став 1. 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, 145/14, 83/18, 31/19 и 37/19 – др. закон) 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 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 68/2019), те је одлучено као у диспозитиву овог решења.

Републичка административна такса на захтев и решење у износу од 790,00 динара је наплаћена у складу са одредбама 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, 3/18 – испр., 50/18, 95/2018, 38/2019, 86/2019 и 90/2019).

Трошкови поступка за подношење захтева, за списе и радње 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, 74/16 и 42/18), у износу од 1.060,00 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 („Службени гласник РС“, број 119/2013, 138/2014, 45/2015 и 106/2015, 32/2016, 60/2016, 75/2018 и 73/2019).

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, Одељењу грађевинске инспекције,
3. "ЕПС Дистрибуција" д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Нови Сад
4. Републичком геодетском заводу, Служби за катастар непокретности Нови Сад 1,
5. Градској управи за грађевинско земљиште и инвестиције Нови Сад,
6. ЈКП „Пут“ Нови Сад.