

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
ГРАДСКА УПРАВА ЗА УРБАНИЗАМ И
ГРАЂЕВИНСКЕ ПОСЛОВЕ
Број: ROP-NSD-26807-CPI-2/2020
Дана: 20.01.2020. године
Н О В И С А Д
СП/АД

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 и 37/19-др. закон), 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-40-1/2018-259 од 22.06.2018. године, поступајући по захтеву инвеститора „PRIMUS LINE” DOO, Novi Sad, (МБ: 20969075, ПИБ: 108288088), Улица Бем Лилике број 2ц, из Новог Сада, кога по основу пуномоћи заступа Саша Костић из Новог Сада, 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 Б, класификационе ознаке 112221, укупне нето површине 288,10m², укупне бруто површине 362,13m² и површине земљишта под објектом 117,11m² у Ветернику, Улица Космајска бб, на парцели број 3845/98 К.О.Ветерник (површине 234,00m²), чији је инвеститор „PRIMUS LINE” DOO, Novi Sad, (МБ: 20969075, ПИБ: 108288088), Улица Бем Лилике број 2ц, из Новог Сада.

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

Предрачунска вредност радова је 12.000.000,00 динара, без ПДВ-а.

Саставни део грађевинске дозволе за изградњу су:

-Локацијски услови број ROP-NSD-26807-LOC-1/2019 од 29.11.2019. године, издати од ове Управе и Решење о исправци грешке локацијских услова број ROP-NSD-26807-LOC-1-TECCOR-12/2020 од 20.01.2020. године, издати од ове Управе;

-Извод из пројекта за грађевинску дозволу од јануара 2020. године, потписан и оверен печатом личне лиценце главног пројектанта Костић Саше, дипл.инж.грађ., лиценца број 311 0605 03, израђен од „INET“ samostalni biro za projektovanje, izvođenje građevinskih radova i inženjering Kostić Saša PR, Novi Sad, и оверен печатом и потписом одговорних лица/заступника вршиоца техничке контроле „CON DES“ Agencija za projektovanje i inženjering, Novi Sad.

- Пројекат за грађевинску дозволу:

1-Пројекат архитектуре број 11-10-A/19 од јануара 2020. године, израђен од „INET“ samostalni biro za projektovanje, izvođenje građevinskih radova i inženjering Kostić Saša PR, Novi Sad;

2-Пројекат конструкције број 11-10-K/19 од јануара 2020. године, израђен од „INET“ samostalni biro za projektovanje, izvođenje građevinskih radova i inženjering Kostić Saša PR, Novi Sad

и

-Елаборат енергетске ефикасности број E-26/19 од децембра 2019. године, израђен од пројектни biro „ARHIS“ 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 је дужан да по завршетку радова поднесе захтев за издавање употребне дозволе.

Допринос за уређивање грађевинског земљишта износи 1.429.137,77 динара, које ће инвеститор платити једнократно.

Образложење

Градској управи за урбанизам и грађевинске послове Града Новог Сада, инвеститор „PRIMUS LINE ” DOO, Novi Sad, (МБ: 20969075, ПИБ: 108288088), Улица Бем Лилике број 2ц, из Новог Сада, је дана 08.01.2020. године, путем пуномоћника, поднео захтев за издавање грађевинске дозволе за радове означене у диспозитиву овог решења.

Уз захтев је приложена следећа документација:

-Локацијски услови број ROP-NSD-26807-LOC-1/2019 од 29.11.2019. године, издати од ове Управе и Решење о исправци грешке локацијских услова број ROP-NSD-26807-LOC-1-TECCOR-12/2020 од 20.01.2020. године, издати од ове Управе;

-Извод из пројекта за грађевинску дозволу од јануара 2020. године, потписан и оверен печатом личне лиценце главног пројектанта Костић Саше, дипл.инж.грађ., лиценца број 311 0605 03, израђен од „INET“ samostalni biro za projektovanje, izvođenje građevinskih radova i inženjering Kostić Saša PR, Novi Sad, и оверен печатом и потписом одговорних лица/заступника вршиоца техничке контроле „CON DES“ Agencija za projektovanje i inženjering, Novi Sad.

- Пројекат за грађевинску дозволу:

1-Пројекат архитектуре број 11-10-A/19 од јануара 2020. године, израђен од „INET“ samostalni biro za projektovanje, izvođenje građevinskih radova i inženjering Kostić Saša PR, Novi Sad;

2-Пројекат конструкције број 11-10-K/19 од јануара 2020. године, израђен од „INET“ samostalni biro za projektovanje, izvođenje građevinskih radova i inženjering Kostić Saša PR, Novi Sad и

-Елаборат енергетске ефикасности број Е-26/19 од децембра 2019. године, израђен од пројектни biro „ARHIS“ Novi Sad.

-Пуномоћ за заступање дата Костић Саши из Новог Сада, без броја од 26.12.2019. године.

-Решење Градске управе за привреду Града Новог Сада, број VII-3-502/2019 од 25.09.2019. године, правноснажно дана 27.09.2019. године.

-Решење о деоби катастарских парцела број 952-02-3-090-4876/2019 од 25.11.2019. године, издато од Републичког Геодетског завода, Службе за катастар непокретности Нови Сад 1.

-Доказ 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 1903 К.О.Ветерник, издат од Републичког геодетског завода, Службе за катастар непокретности Нови Сад 1 под бројем 952-1/2020-53 од 08.01.2020. године.

Допринос за уређивање грађевинског земљишта према акту Градске управе за грађевинско земљиште и инвестиције Града Новог Сада, број ROP-NSD-26807-CPI-2/2020 од 15.01.2020. године, износи 2.041.625,38 динара. Инвеститор се определио да обрачун доприноса за уређивање грађевинског земљишта уплати једнократно чиме стиче право на умањење доприноса 30%. Обавезује се инвеститор да, најкасније до пријаве радова, уплати износ од 1.429.137,77 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", по моделу 97, са позивом на број 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 правноснажности грађевинске дозволе, не усклађује се допринос у складу са чланом 19. став 3. Одлуке о утврђивању доприноса за уређивање грађевинског земљишта. 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-26807-CPI-2/2020 од 15.01.2020. 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 43/19) 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 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 4.070,00 динара је наплаћена у складу са одредбама Закона о 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, 57/14, 45/15, 83/15, 112/15, 50/16, 61/17, 113/17, 3/18, 50/18, 95/18, 38/19, 86/2019 и 90/2019).

Трошкови поступка које спроводи Градска управа наплаћени су у складу са Одлуком о Градским административним таксама („Службени лист Града Новог Сада“ број 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 пивредне регистре („Сл. Гласник РС“, бр. 119/13, 138/14, 45/15, 106/15, 32/16, 60/16, 75/18 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 СЕКТОРА

Зоран Милановић, дипл.инж.ел.

ДОСТАВИТИ:

1. Подносиоцу захтева,
2. Градској управи за инспекцијске послове,
3. Градској управи за грађевинско земљиште и инвестиције,
4. Огранак Електродистрибуција Нови Сад,
5. ЈКП „Пут“ Нови Сад,
6. ДП „НОВИ САД - ГАС“ Нови Сад,
7. Републичком геодетском заводу, Служби за катастар непокретности Нови Сад 1.