

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
ГРАДСКА УПРАВА ЗА УРБАНИЗАМ И
ГРАЂЕВИНСКЕ ПОСЛОВЕ
Број: ROP-NSD-2325-CPIN-7/2020
Дана: 04.08.2020. године
НОВИ САД
МД

Градска управа за урбанизам и грађевинске послове Града Новог Сада, улица Школска број 3, 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 **NAJEVROPLJANIN DOO** из Новог Сада (МБ: 20735929, ПИБ: 107068489), Улица Исе Бајића број 4, које по пуномоћи заступа **PROJEKTNИ BIRO „NES-INVEST“ LEONID NEŠIĆ PREDUZETNIK** из Новог Сада, у предмету издавања грађевинске дозволе, доноси

РЕШЕЊЕ

ИЗДАЈЕ СЕ ГРАЂЕВИНСКА ДОЗВОЛА ЗА изградњу породичне стамбене зграде спратности: сутерен, приземље, спрат и поткровље (Су+П+1+Пк), укупне нето површине 632.98 m², бруто развијене грађевинске површине 619.99 m², површине земљишта под објектом 193.45 m², Б категорије, класификационе ознаке 112221, у Новом Саду, Улица Антона Чехова број 26, на катастарској парцели број 3462 К.О. Нови Сад II (површине 409,00 m²), инвеститору **NAJEVROPLJANIN DOO из Новог Сада (МБ: 20735929, ПИБ: 107068489), Улица Исе Бајића број 4.**

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

Предрачунска вредност радова је 35.726.000,00 динара.

Саставни део грађевинске дозволе за изградњу су:

-Локацијски услови број ROP-NSD-2325-LOC-5/2020 од 05.06. 2020. године;

-Извод из пројекта за грађевинску дозволу од јуна 2020. године, потписан и оверен печатом личне лиценце главног пројектанта Леонид Нешић дипл. инж. арх., лиценца број 300 0093 03, израђен од **PROJEKTNИ BIRO „NES-INVEST“ LEONID NEŠIĆ PREDUZETNIK NOVI SAD, Radnička 24**, и оверен печатом и потписом одговорних лица/заступника вршиоца техничке контроле **Arhitektonski studio „KUZMANOVAND PARTNERS“ Lazar Kuzmanov PR Novi Sad**;

- Пројекти за грађевинску дозволу:

1- Пројекат архитектуре број E-02/2020 од јуна 2020.године, израђен од **PROJEKTNИ BIRO „NES-INVEST“ LEONID NEŠIĆ PREDUZETNIK NOVI SAD, Radnička 24**;

2- Пројекат конструкције број E-308/2020 од јула 2020. године, израђен од **Projektni biro „konTura PROJEKT“ DOO ZA PROJEKTOVANJE I INŽENJERING NOVI SAD**;

3- Пројекат уклањања објекта број E-02A/2020 од јуна 2020. године, израђен од **PROJEKTNИ BIRO „NES-INVEST“ LEONID NEŠIĆ PREDUZETNIK NOVI SAD, Radnička 24**.

-Елаборат енергетске ефикасности број Е – 060 – 01/ 20 од јуна 2020. године, израђен од DOO ZA STRUČNE TEHNIČKE DELATNOSTI, MENADZERSKE I KONSULTANSKE POSLOVE NOVI SAD „A M 0 2 1 COMPANY”.

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 покрене подношењем захтева овој управи.

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

Допринос за уређивање грађевинског земљишта износи 5.151.704,27 динара, који ће инвеститор платити једнократно.

Образложење

Градској управи за урбанизам и грађевинске послове Града Новог Сада, инвеститор **NAJEVROPLJANIN DOO из Новог Сада (МБ: 20735929, ПИБ: 107068489), Улица Исе Бајића број 4,** је дана **03.07.2020.** године, путем пуномоћника, поднео захтев за издавање грађевинске дозволе за изградњу објеката наведених у диспозитиву овог решења.

Уз захтев је приложена следећа документација:

- Извод из пројекта за грађевинску дозволу од јуна 2020. године, потписан и оверен печатом личне лиценце главног пројектанта Леонид Нешић дипл. инж. арх., лиценца број 300 0093 03, израђен од PROJEKTNИ BIRO „NES-INVEST” LEONID NEŠIĆ PREDUZETNIK NOVI SAD, Radnička 24, и оверен печатом и потписом одговорних лица/заступника вршиоца техничке контроле Arhitektonski studio“KUZMANOVAND PARTNERS“ Lazar Kuzmanov PR Novi Sad;

- Пројекти за грађевинску дозволу:

1- Пројекат архитектуре број Е-02/2020 од јуна 2020.године, израђен од PROJEKTNИ BIRO „NES-INVEST” LEONID NEŠIĆ PREDUZETNIK NOVI SAD, Radnička 24;

2- Пројекат конструкције број Е-308/2020 од јула 2020. године, израђен од Projektни biro „konTura PROJEKT” DOO ZA PROJEKTOVANJE I INŽENJERING NOVI SAD;

3- Пројекат уклањања објекта број Е-02А/2020 од јуна 2020. године, израђен од PROJEKTNИ BIRO „NES-INVEST” LEONID NEŠIĆ PREDUZETNIK NOVI SAD, Radnička 24.

- Елаборат енергетске ефикасности број Е – 060 – 01/ 20 од јуна 2020. године, израђен од DOO ZA STRUČNE TEHNIČKE DELATNOSTI, MENADZERSKE I KONSULTANSKE POSLOVE NOVI SAD „A M 0 2 1 COMPANY”.

-Пуномоћ за заступање дата Леониду Нешићу, Пројектни биро „NES-INVEST“ без броја од 24.01.2020.године.

-Доказ о одговарајућем праву на земљишту, у смислу члана 135. Закона о планирању и изградњи, и то: Препис листа непокретности број 4095 К.О. Нови Сад II, издат од Републичког геодетског завода, Службе за катастар непокретности Нови Сад I под бројем 952-1-090/2020-3148 од 16.06.2020. 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-2325-CPI-6/2020 од 17.07.2020. године, износи 7.359.577,63 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 5.151.704,27 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. Службени лист Града Новог Сада број (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-2325-CPI-6/2020 од 17.07.2020. године, а 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, 43/19 и 8/2020) и чланом 98. Закона о планирању и изградњи.

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.

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 ("Службеник 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).

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

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,
3. Градска управа за грађевинско земљиште и инвестиције, Сектор за грађевинско земљиште, Одељењу за грађевинско земљиште Сектору грађевинске инспекције,
4. Оператор дистрибутивног система "ЕПС Дистрибуција" д.о.о. Београд, Огранку Електродистрибуција Нови Сад;
5. Републичком геодетском заводу, Служби за катастар непокретности Нови Сад 1.
6. ЈКП „Пут“ Нови Сад;
7. ЈКП „Водовод и канализација“ Нови Сад;
8. ДП „Нови Сад-Гас“ Нови Сад.