



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
ГРАДСКА УПРАВА ЗА УРБАНИЗАМ
И ГРАЂЕВИНСКЕ ПОСЛОВЕ
Број: РОР-NSD-5851-СПИИ-5/2022
Дана: 01.11.2022. године
НОВИ САД
ДОМ

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, 9/20 и 52/21), 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, решавајући по захтеву инвеститора **NAJEVROPLJANIN DOO ZA GRAĐEVINARSTVO, TRGOVINU I USLUGE, NOVI SAD**, које по пуномоћи заступа **PROJEKTNИ BIRO NES-INVEST LEONID NEŠIĆ PREDUZETNIK, NOVI SAD**, у предмету издавања грађевинске дозволе, доноси

РЕШЕЊЕ

ИЗДАЈЕ СЕ ГРАЂЕВИНСКА ДОЗВОЛА за изградњу стамбене зграде (тип објекта: у непрекинутом низу), спратности: сутерен, приземље, два спрата и поткровље (Су+П+2+Пк), категорије Б, класификационе ознаке 112221, нето површине 981,28 m², бруто површине 1.338,39 m², бруто развијене грађевинске површине 1.125,88 m², површине земљишта под објектом 212,51 m², на катастарској парцели 3534 К.О. Нови Сад II (528 m²), у Улици Дожа Ђерђа број 44, у Новом Саду, чији је инвеститор **NAJEVROPLJANIN DOO ZA GRAĐEVINARSTVO, TRGOVINU I USLUGE, NOVI SAD**.

Ради изградње објекта из става 1. диспозитива решења, предвиђа се уклањање постојећих објеката, а према Пројекту уклањања објекта број Е-02А/2022 од августа 2022. године,

израђеном од NES-INVEST, Novi Sad;

Предметни објекат из става 1. диспозитива решења садржи: 13 (тринаест) стамбених јединица.

Планирана инвестициона вредност радова је 77.950.000,00 динара, без ПДВ-а.

Саставни део грађевинске дозволе су:

1. Локацијски услови број ROP-NSD-5851-LOCH-2/2022 од 19.07.2022. године, који су измењени локацијским условима број ROP-NSD-5851-LOCA-3/2022 од 22.08.2022. године, издатим од ове управе;
2. Извод из пројекта за грађевинску дозволу број од августа 2022. године, израђен од Projektni biro NES-INVEST, Novi Sad, главни пројектант Леонид Нешић, дипл.инж.арх, број лиценце 300 0093 03, и оверен од стране одговорних лица/заступника вршиоца техничке контроле Kuzmanov and partners, Novi Sad;
3. Пројекат за грађевинску дозволу:
 - 1-Пројекат архитектуре број E-02/2022 од августа 2022. године, израђен од NES-INVEST, Novi Sad;
 - 2-Пројекат конструкције број E-341/2022 од септембра 2022. године, израђен од KONTURA PROJEKT doo Novi Sad;
 - 10-Пројекат уклањања објекта број E-02A/2022 од августа 2022. године, израђен од NES-INVEST, Novi Sad;
4. Елаборати:
 - Елаборат енергетске ефикасности број E-064-02/22 од септембра 2022. године, израђен од AM021 Company DOO 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 израде темеља са геодетским снимком изграђених темеља, као и изјаву о завршетку израде 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 11.501.997,70 динара, које ће инвеститор платити једнократно.

Образложење

Градској управи за урбанизам и грађевинске послове Града Новог Сада, инвеститор NAJEVROPLJANIN DOO ZA GRAĐEVINARSTVO, TRGOVINU I USLUGE, NOVI SAD, путем пуномоћника, поднео је, дана 01.10.2022. године, усаглашен 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 број од августа 2022. године, израђен од Projektni biro NES-INVEST, Novi Sad, главни пројектант Леонид Нешић, дипл.инж.арх, број лиценце 300 0093 03, и оверен од стране одговорних лица/заступника вршиоца техничке контроле Kuzmanov and partners, Novi Sad;
2. Пројекат за грађевинску дозволу:
 - 1-Пројекат архитектуре број Е-02/2022 од августа 2022. године, израђен од NES-INVEST, Novi Sad;
 - 2-Пројекат конструкције број Е-341/2022 од септембра 2022. године, израђен од KONTURA PROJEKT doo Novi Sad;
 - 10-Пројекат уклањања објекта број Е-02А/2022 од августа 2022. године, израђен од NES-INVEST, Novi Sad;
3. Елаборати:
 - Елаборат енергетске ефикасности број Е-064-02/22 од септембра 2022. године, израђен од AM021 Company DOO NOVI SAD;

4. Уговор о опремању земљишта ради обезбеђења недостајуће електроенергетске инфраструктуре, број 2460800-Д.07.02.-416340/1-2022 од 23.09.2022. године, закључен између инвеститора и Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Нови Сад;

5. Пуномоћ за заступање, дата за PROJEKTNИ BIRO NES-INVEST LEONID NEŠIĆ PREDUZETNIK, NOVI SAD, од 10.01.2022. године, без броја;

Доказ о одговарајућем праву на земљишту, односно објектима, у складу са чланом 135. Закона о планирању и изградњи, прибављен је службеним путем, и то: подаци катастра непокретности за парцелу број 3534 К.О. Нови Сад II, број листа непокретности 2666, прибављени из базе катастра непокретности Републичког геодетског завода, путем информационог система за размену података дана 14.09.2022. године.

Допринос за уређивање грађевинског земљишта према акту Градске управе за грађевинско земљиште и инвестиције Града Новог Сада, број ROP-NSD-5851-СПИИ-5/2022 од 06.10.2022. године износи 16.431.425,29 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 11.501.997,70 динара на име доприноса за уређивање грађевинског земљишта. Уплату извршити на рачун Града Новог Сада број 840-741538843-29, назив рачуна: "Допринос за уређивање грађевинског земљишта-Град Нови Сад", по моделу 97, са позивом на број 11223.

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. 11/2015, 33/2015, 44/2015, 8/2016, 53/2016, 74/2016, 29/2018, 38/2018, 31/2019, 43/2019 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 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.

Допринос за уређивање грађевинског земљишта утврђен је према акту Градске управе за грађевинско земљиште и инвестиције, Сектора за грађевинско земљиште, Одељења за обрачун доприноса за уређивање грађевинског земљишта Града Новог Сада број ROP-NSD-5851-CPIN-5/2022 од 06.10.2022. године, а у складу са Одлуком о утврђивању доприноса за уређење 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 обрачун доприноса за уређивање грађевинског земљишта 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 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", бр. 68/19), те је одлучено као у диспозитиву овог решења.

Републичка административна такса за захтев и решење у износу од 4.210,00 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, 98/2020, 144/2020 и 62/21).

Градска административна такса за захтев и решење 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 156.960,00 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", број 119/13, 138/14, 45/15, 106/15, 32/16, 60/16, 75/18, 73/2019, 15/20, 91/20, 11/21, 66/21 и 129/2021).

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.

В.Д. НАЧЕЛНИКА
Дејан Михајловић

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 обрачун доприноса за уређивање грађевинског земљишта;
4. "Електродистрибуција Србије" д.о.о. Београд, Огранку Електродистрибуција Нови Сад;
5. ЈКП „Водовод и канализација“ Нови Сад;
6. ЈКП Новосадска топлана Нови Сад.
7. Републички геодетски завод, Служби за катастар непокретности Нови Сад 1.