



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
ГРАДСКА УПРАВА ЗА УРБАНИЗАМ
И ГРАЂЕВИНСКЕ ПОСЛОВЕ

Број: ROP-NSD-39392-CPIN-3/2023

Дана: 17.05.2023. године

НОВИ САД

НО/СР

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, 95/18- аутентично тумачење и 2/2023-Одлука УС) 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, 70/16 и 54/20),) и решења в.д.начелника Градске управе за урбанизам и грађевинске послове Града Новог Сада број V-40-1/2021-465 од 16.12.2021. године, поступајући по захтеву инвеститора **PRIMUS LINE DOO NOVI SAD (МБ: 20969075, ПИБ: 108288088)**, са седиштем у Новом Саду, Улица Бем Лилике број 2с, које по пуномоћи заступа Саша Костић, у предмету издавања грађевинске дозволе, доноси

РЕШЕЊЕ

ИЗДАЈЕ СЕ ГРАЂЕВИНСКА ДОЗВОЛА ЗА изградњу породичног стамбеног објекта (тип објекта: део планираног двојног), спратности: приземље, спрат и поткровље (П+1+Пк), категорије Б, класификациона ознака 112221, нето површине 323,15 m², бруто развијене грађевинске површине 408,60 m², површине земљишта под објектом 126,76 m², на катастарској парцели број 3844/103 К.О. Ветерник, (површине 330,00 m²), у Ветернику, чији је инвеститор **PRIMUS LINE DOO NOVI SAD (МБ: 20969075, ПИБ: 108288088)**, са седиштем у Новом Саду, Улица Бем Лилике број 2с.

Објекат из става 1. диспозитива решења садржи 4 (четири) стамбене јединице и 2 (две) гараже.

Планирана инвестициона вредност радова је 11.000.000,00 динара, без ПДВ-а.

Саставни део грађевинске дозволе су:

1. Локацијски услови број ROP-NSD-39392-LOC-1/2022 од 29.03.2023. године;

2. Извод из пројекта за грађевинску дозволу од априла 2023. године, израђен од „INET“ samostalni biro za projektovanje, izvodjenje gradjevinskih radova i inženjering, Kostić Saša PR, Novi Sad, главни пројектант Саша Костић, дипл.инж.грађ., број лиценце 311 0605 03 и оверен од стране одговорних лица/заступника вршиоца техничке контроле “CON_DES“, Agencija za projektovanje i inženjering, Novi Sad;

3. Пројекат за грађевинску дозволу:

-1-Пројекат архитектуре број 01-02-A/23 од априла 2023. године, израђен од „INET“ samostalni biro za projektovanje, izvodjenje gradjevinskih radova i inženjering, Kostić Saša PR, Novi Sad;

-2-Пројекат конструкције број 01-02-K/23 од априла 2023. године, израђен од „INET“ samostalni biro za projektovanje, izvodjenje gradjevinskih radova i inženjering, Kostić Saša PR, Novi Sad;

4. Елаборат енергетске ефикасности број Е-06-23 од априла 2023. године, израђен од Projektni 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 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 2.155.704,68 динара, који 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)**, са седиштем у Новом Саду, Улица Бем Лилике број 2с, поднео је, дана 27.04.2023. године, путем пуномоћника,

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 од априла 2023. године, израђен од „INET“ samostalni biro za projektovanje, izvodjenje gradjevinskih radova i inženjering, Kostić Saša PR, Novi Sad, главни пројектант Саша Костић, дипл.инж.грађ., број лиценце 311 0605 03 и оверен од стране одговорних лица/заступника вршиоца техничке контроле “CON_DES“, Agencija za projektovanje i inženjering, Novi Sad;

2. Пројекат за грађевинску дозволу:

-1-Пројекат архитектуре број 01-02-A/23 од априла 2023. године, израђен од „INET“ samostalni biro za projektovanje, izvodjenje gradjevinskih radova i inženjering, Kostić Saša PR, Novi Sad;

-2-Пројекат конструкције број 01-02-K/23 од априла 2023. године, израђен од „INET“ samostalni biro za projektovanje, izvodjenje gradjevinskih radova i inženjering, Kostić Saša PR, Novi Sad;

3. Елаборат енергетске ефикасности број Е-06-23 од априла 2023. године, израђен од Projektni biro „ARHIS“, Novi Sad;

4. Решење Републичког геодетског завода, Служба за катастар непокретности Нови Сад 1, број 952-02-3-090-435/2023 од 14.02.2023. године;

5. Уговор о опремању земљишта закључен између инвеститора и Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Нови Сад, број 2540400-Д.07.02-96627/2-2023 од 27.03.2023. године.

6. Пуномоћ за заступање дата PRIMUS LINE DOO Novi Sad, без броја, од 26.04.2023. године.

Доказ о одговарајућем праву на земљишту у смислу члана 135. Закона о планирању и изградњи, и то: подаци катастра непокретности за парцелу број 3844/103 К.О. Ветерник, број листа непокретности 3602, прибављен је из базе катастра непокретности Републичког геодетског завода путем информационог система за размену података по службеној дужности, дана 11.04.2023. године.

Допринос за уређивање грађевинског земљишта према акту Градске управе за грађевинско земљиште и инвестиције, Сектора за грађевинско земљиште, Одељења за обрачун доприноса за уређивање грађевинског земљишта број ROP-NSD-39392-СПИИ-3/2023 од 03.05.2023. године, износи 3.079.578,11 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 2.155.704,68 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 уређивању доприноса за уређивање 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 8/20).

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 број ROP-NSD-39392-СПИИ-3/2023 од 03.05.2023. године, а у складу са Одлуком о утврђивању доприноса за уређивање 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 8/20) и чланом 98. Закона о планирању и изградњи.

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 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", број 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, 98/20, 144/20 и 62/21).

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", бр. 54/09, 23/11, 56/12, 13/13, 21/14, 74/16 и 42/18).

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", бр. 131/2022).

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 490,00 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.

ШЕФ ОДСЕКА

Биљана Буцало, дипл.инж.арх.

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 грађевинско земљиште;
4. "Електродистрибуција Србије" д.о.о. Београд, Огранак "Електродистрибуција Нови Сад";
5. ЈКП „Пут“ Нови Сад;
6. Републички геодетски завод, Служби за катастар непокретности Нови Сад 1;
7. ЈКП "Водовод и канализација" Нови Сад.