



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

Број: ROP-NSD-9866-CPI-3/2023

Дана: 25.10.2023. године.

НОВИ САД

НР/МБ

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", бр. 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, 50/13-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, 52/21 и 62/23), члана 136. Закона о општем управном поступку ("Службени гласник РС", број 18/16, 95/18 аутентично тумачење и и 2/2023-одлука УС) , 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, 54/20, 58/21, 65/22 и 35/23) и решења в.д.начелника Градске управе за урбанизам и грађевинске послове Града Новог Сада број V-40-1/2021-453 од 16.12.2021. године, решавајући по захтеву инвеститора **"PRIMUS LINE" DOO, (Матични број: 20969075, ПИБ: 108288088), са седиштем у Новом Саду, Улица Бем Лилике број 2ц**, које по пуномоћи заступа заступа Саша Костић из Новог Сада, предмету издавања грађевинске дозволе, доноси

РЕШЕЊЕ

ИЗДАЈЕ СЕ ГРАЂЕВИНСКА ДОЗВОЛА за изградњу стамбене зграде (тип објекта: део двојног објекта), спратности: приземље, спрат и поткровље (П+1+Пк), категорија Б, класификациони број 112221, бруто развијене грађевинске површине 427,28 m², бруто изграђена површина 427,28 m², нето површине 341,84 m², површине земљишта под објектом 130,45 m², у Улици Ветерничка бб, у Новом Саду, на катастарској парцели број 3844/104 (површине 322 m²) К.О. Ветерник, чији је инвеститор "PRIMUS LINE" DOO, са седиштем у Новом Саду, Улица Бем Лилике број 2ц.

Објекат из става 1. диспозитива решења садржи 4 (чртири) стамбене јединице и 1 (једну) гаражу.

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

Саставни део грађевинске дозволе су:

1. Локацијски услови број ROP-NSD-9866-LOCH-2/2023 од 13.09.2023. године.

2. Извод из пројекта за грађевинску дозволу са спецификацијом посебних делова објекта од октобра 2023. године, израђен од „INET“ samostalни biro за projektovanje izvodjenje gradjevinskih radova i inženjering Kostić Saša PR, главни пројектант Саша Костић, дупл.инж.грађ., број лиценце: 311 0605 03, оверен печатом и потписом одговорних лица/заступника вршиоца техничке контроле „CON_DES“, Agencija za projektovanje i inženjering, Novi Sad.

3. Пројекат за грађевинску дозволу:

1-Пројекат архитектуре број 11-09-A/23 од октобра 2023.године, израђен од „INET“ samostalni biro za projektovanje izvodjenje gradjevinskih radova i inženjering Kostić Saša PR;

2-Пројекат конструкције број 11-09-K/23 од октобра 2023.године, израђен од „INET“ samostalni biro za projektovanje izvodjenje gradjevinskih radova i inženjering Kostić Saša PR.

4. Елаборат енергетске ефикасности број Е-25/23 од октобра 2023.године, израђен од „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 2.601.354,72 динара, који ће инвеститор платити једнократно.

Образложење

Градској управи за урбанизам и грађевинске послове Града Новог Сада, инвеститор "PRIMUS LINE" DOO, са седиштем у Новом Саду, Улица Бем Лилике број 2, је, путем пуномоћника, поднео дана 10.10.2023. године, захтев за издавање грађевинске дозволе за изградњу објекта наведеног у диспозитиву овог решења

Уз захтев је приложена следећа документација:

1. Локацијски услови број ROP-NSD-9866-LOCH-2/2023 од 13.09.2023. године.

2. Извод из пројекта за грађевинску дозволу са спецификацијом посебних делова објекта од октобра 2023. године, израђен од „INET“ samostalni biro za projektovanje izvodjenje gradjevinskih radova i inženjering Kostić Saša PR, главни пројектант Саша Костић, дупл.инж.грађ., број лиценце: 311 0605 03, оверен печатом и потписом одговорних лица/заступника вршиоца техничке контроле „CON_DES“, Agencija za projektovanje i inženjering, Novi Sad.

3. Пројекат за грађевинску дозволу:

1-Пројекат архитектуре број 11-09-А/23 од октобра 2023.године, израђен од „INET“ samostalni biro za projektovanje izvodjenje gradjevinskih radova i inženjering Kostić Saša PR;

2-Пројекат конструкције број 11-09-К/23 од октобра 2023.године, израђен од „INET“ samostalni biro za projektovanje izvodjenje gradjevinskih radova i inženjering Kostić Saša PR.

4. Елаборат енергетске ефикасности број Е-25/23 од октобра 2023.године, израђен од „ARHIS“, Novi Sad.

Пуномоћ за заступање без броја од 09.10.2023.године, дата Костић Саши из Новог Сада.

Доказ о одговарајућем праву на земљишту, у смислу члана 135. Закона о планирању и изградњи, и то: подаци катастра непокретности за парцелу број 3844/104 К.О. Ветерник, непокретности број 3602, прибављени из базе катастра непокретности Републичког геодетског, оверен код Јавног бележника Орловић Николе у Новом Саду, под бројем УОП-И:1774-2023 од 09.10.2023.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 РОР-NSD-9866-СРІ-3/2023 од 17.10.2023. године, износи 3.716.222,02 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 2.601,354,72 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 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).

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 грађевинско земљиште Града Новог Сада број ROP-NSD-9866-CPI-3/2023 од 17.10.2023. 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 8/20) 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 4.850,00 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, 144/2020, 62/2021, 138/2022 и 54/2023).

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", 131/22).

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 ОДЕЉЕЊА

Сава Тучић, 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 ДОО, Огранак Нови Сад;
5. ЈКП "Водовод и канализација" Нови Сад,
6. ЈКП "Пут" Нови Сад;
7. Републички геодетски завод, Служби за катастар непокретности Нови Сад 1.