

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
ГРАДСКА УПРАВА ЗА УРБАНИЗАМ
И ГРАЂЕВИНСКЕ ПОСЛОВЕ
Број: ROP-NSD-34911-CPI-3/2021
Дана: 12.03.2021. године
НОВИ САД
МР

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 и 9/20), члана 136. Закона о општем управном поступку („Службени гласник РС“ број 18/16 и 95/18) 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** (МБ: 20735929, ПИБ: 107068489) са седиштем у Новом Саду, Улица Исе Бајића број 4 и **TIM INŽENJERING SISTEM DOO NOVI SAD** (МБ: 20443529, ПИБ: 105723838), са седиштем у Новом Саду, Улица браће Рибникар број 29, у предмету издавања грађевинске дозволе, доноси

РЕШЕЊЕ

ИЗДАЈЕ СЕ ГРАЂЕВИНСКА ДОЗВОЛА ЗА изградњу стамбене зграде, спратности: сутерен, приземље, два спрата и поткровље (Су+П+2+Пк), категорија објекта Б, класификационе ознаке 112221 и 122011, нето површине 1.302,41 m², бруто развијене грађевинске површине 1.516,09 m², бруто површине 1.655,93 m², површине земљишта под објектом 259,24 m² у Новом Саду, Улица Теодора Павловића број 6, на катастарској парцели број 2963/1 К.О. Нови Сад II (површине 652,00 m²), чији су инвеститори **NAJEVROPLJANIN DOO ZA GRAĐEVINARSTVO, TRGOVINU I USLUGE, NOVI SAD** са седиштем у Новом Саду, Улица Исе Бајића број 4 и **TIM INŽENJERING SISTEM DOO NOVI SAD**, са седиштем у Новом Саду, Улица браће Рибникар број 29.

Предметни објекат из става 1. диспозитива решења садржи: 12 (дванаест) стамбених јединица, 1 (један) пословни простор и 2 (две) гараже за смештај по два возила.

Ради изградње објекта из става 1. диспозитива решења предвиђено је уклањање објеката наведених у правноснажном решењу о уклањању број V-351-253/21 од 01.03.2021. године, издатом од ове управе.

Планирана инвестициона вредност радова је 19.872.000,00 динара, без ПДВ-а.

Саставни део грађевинске дозволе су:

1. Локацијски услови број ROP-NSD-34911-LOCH-2/2020 од 14.01.2021. године, издати од ове управе;

2. Извод из пројекта за грађевинску дозволу са спецификацијом посебних делова објекта од фебруара 2021. године, израђен од Tim Inženjering Sistem d.o.o., Novi Sad, главни пројектант Петровић Ђорђе, дипл.инж.грађ, број лиценце 310 M888 13, и оверен од стране одговорних лица/заступника вршиоца техничке контроле MDB Inženjering, Novi Sad;

3. Пројекат за грађевинску дозволу:

(1) 1-Пројекат архитектуре број PGD 1353/20 од фебруара 2021. године, израђен од Tim Inženjering Sistem d.o.o., Novi Sad;

(2) 2.1-Пројекат конструкције број PGD 1353/20 од фебруара 2021. године, израђен од Tim Inženjering Sistem d.o.o., Novi Sad;

(3) 10-Пројекат припремних радова број PGD 1353/20 од фебруара 2021. године, израђен од Tim Inženjering Sistem d.o.o., Novi Sad;

4. Елаборат енергетске ефикасности, број PGD 1353/20 од фебруара 2021. године, израђен од Tim Inženjering Sistem d.o.o., Novi Sad;

5. Елаборат о геотехничким условима фундарања, број GEL-051.3-20 од јануара 2021. године, израђен од CENTRALNA PUTNA LABORATORIJA 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 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 по завршетку радова подноси захтев за издавање употребне дозволе.

Допринос за уређивање грађевинског земљишта износи 14.854.110,73 динара, које ће инвеститор платити у целости.

Образложење

Градској управи за урбанизам и грађевинске послове Града Новог Сада, инвеститори **NAJEVROPLJANIN DOO ZA GRAĐEVINARSTVO, TRGOVINU I USLUGE, NOVI SAD** са седиштем у Новом Саду, Улица Исе Бајића број 4 и **TIM INŽENJERING SISTEM DOO NOVI SAD**, са седиштем у Новом Саду, Улица браће Рибникар број 29, поднели су, дана 26.02.2021. године, 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 са спецификацијом посебних делова објекта од

фeбруара 2021. године, израђен од Tim Inženjering Sistem d.o.o., Novi Sad, главни пројектант Петровић Ђорђе, диплинж.грађ, број лиценце 310 M888 13, и оверен од стране одговорних лица/заступника вршиоца техничке контроле MDB Inženjering, Novi Sad;

2. Пројекат за грађевинску дозволу:

(1) 1-Пројекат архитектуре број PGD 1353/20 од фебруара 2021. године, израђен од Tim Inženjering Sistem d.o.o., Novi Sad;

(2) 2.1-Пројекат конструкције број PGD 1353/20 од фебруара 2021. године, израђен од Tim Inženjering Sistem d.o.o., Novi Sad;

(3) 10-Пројекат припремних радова број PGD 1353/20 од фебруара 2021. године, израђен од Tim Inženjering Sistem d.o.o., Novi Sad;

3. Елаборат енергетске ефикасности број PGD 1353/20 од фебруара 2021. године, израђен од Tim Inženjering Sistem d.o.o., Novi Sad;

4. Елаборат о геотехничким условима фундарања, број GEL-051.3-20 од јануара 2021. године, израђен од CENTRALNA PUTNA LABORATORIJA DOO, Novi Sad;

5. Решење Републичког геодетског завода, Службе за катастар непокретности Нови Сад 1 број 952-02-3-090-254/2021 од 24.02.2021. године;

6. Решење о уклањању број V-351-253/21 од 01.02.2021. године, правноснажно дана 02.03.2021. године, издато од ове управе;

7. Пуномоћ за заступање од 20.11.2020. године дата за Tim Inženjering Sistem d.o.o., Novi Sad.

У току поступка ова управа је прибавила доказ о одговарајућем праву на земљишту, у смислу члана 135. Закона о планирању и изградњи, и то: лист непокретности број 782 од 01.03.2021. године, прибављен из базе катастра непокретности Републичког геодетског завода, путем информационог система за размену података.

Допринос за уређивање грађевинског земљишта према акту Градске управе за грађевинско земљиште и инвестиције Града Новог Сада, број ROP-NSD-34911-CPI-3/2021 од 11.03.2021. године износи 21.220.158,18 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 14.854.110,73 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 грађевинско земљиште Града Новог Сада број ROP-NSD-34911-CPI-3/2021 од 11.03.2021. 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 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", бр. 68/19), те је одлучено као у диспозитиву овог решења.

Републичка административна такса за захтев и решење у износу од 4.090,00 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 и 144/2020).

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 40.804,00 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, 15/2020 и 91/2020).

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: 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 грађевинско земљиште;
4. ЈКП Водовод и канализација Нови Сад,
5. Оператор дистрибутивног система
"ЕПС Дистрибуција" д.о.о. Београд,
Огранку Електродистрибуција Нови Сад;
6. ДП "Нови Сад-ГАС", Нови Сад;
7. ЈКП Пут Нови Сад;
8. Републички геодетски завод, Служби за катастар непокретности Нови Сад 1.