

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
ГРАДСКА УПРАВА ЗА УРБАНИЗАМ
И ГРАЂЕВИНСКЕ ПОСЛОВЕ
Број: ROP-NSD-15201-CPI-3/2018
Дана: 21.08.2018. године
Н О В И С А Д
НР,ТС

Градска управа за урбанизам и грађевинске послове Града Новог Сада, на основу члана 134. става 2. у вези са чланом 135. 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, 132/14 и 145/14), члана 136. у вези са чланом 16. Закона о општем управном поступку ("Службени гласник РС" бр. 18/16) 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 70/2016), поступајући по захтеву инвеститора **NAJEVROPLJANIN DOO NOVI SAD (Матични број: 20735929, ПИБ: 107068489), i KVADRAT GRADNJA DOO NOVI SAD, (Матични број: 21096229, ПИБ: 108934790), Улица Исе Бајића број 4**, поднетом путем пуномоћника „STUDIO 1“ из Новог Сада, у предмету издавања грађевинске дозволе, доноси

Р Е Ш Е Њ Е

ИЗДАЈЕ СЕ ГРАЂЕВИНСКА ДОЗВОЛА ЗА изградњу стамбеног објекта спратности: сутерен, приземље и три спрата-дулекс (Су+П+3-дулекс), укупне нето површине 920,60 m², укупне бруто површине 1144,29 m², БРГП 1106,18 m² површине земљишта под објектом 182 m², категорија објекта "Б", класификациони број објекта 112221, у Новом Саду, Улица Хероја Пинкија број 37, на парцели број 7159/1 К.О. Нови Сад II (површине 260 m²), чији су инвеститори **NAJEVROPLJANIN DOO NOVI SAD** и **KVADRAT GRADNJA DOO NOVI SAD**, Улица Исе Бајића број 4.

Стамбени објекат из става 1. диспозитива решења садржи 12 (дванаест) стамбених јединица, 2(два) пословна простора и гаражу са 2(два) гаражна места.

Услов за изградњу објекта из става 1. диспозитива решења је уклањање стамбено пословне зграде (у листу непокретности објекат означен бројем 1).

Планирана инвестициона вредност радова је 26.500.000,00 динара без ПДВ-а.

Саставни део грађевинске дозволе за изградњу је:

-Локацијски услови број ROP-NSD-15201-LOCH-2/2018 од 06.07.2018. године, издати од ове Управе;

-Извод из пројекта за грађевинску дозволу од априла 2018. године, израђен од „STUDIO Г” из Новог Сада, потписан и оверен од стране одговорног пројектанта Милана Ковачевић, дипл.инж.арх., лиценца број 300 5165 03 са Изјавом вршиоца техничке контроле број ТК-01/08/18 од августа 2018.године, потписаном од стране Аце Стојановић дипл.инж.арх., одговорног лица/заступника вршиоца техничке кинтроле „Аса Stojanović“ из Новог Сада.

Пројекти за грађевинску дозволу:

1-Пројекат архитектуре број Е-708/18-PGD од августа 2018. године, израђен од „STUDIO Г” из Новог Сада;

2-Пројекат конструкције број Е-356/18/PGD-2 од августа 2018. године, израђен од „K2-KOVAČEVIĆ KONSTRUKCIJE“ из Новог Сада;

10 - Пројекат припремних радова број Е-356/18/PGD-10 од августа 2018.године, израђен од „K2-KOVAŠEVIĆ KONSTRUKCIJE“ из Новог Сада;

- Елаборат енергетске ефикасности број Е-708/18-EEZ од августа 2018. године, израђен од од „STUDIO Г“ из Новог Сада;

- Елаборат о геотехничким условима изградње број 01-192/107 од јуна 2017. године, израђен од Факултета техничких наука из Новог Сада.

Допринос за уређивање грађевинског земљишта износи 9.003.948,93 динара, које ће инвеститор платити једнократно.

Грађевинска дозвола престаје да важи, ако се не отпочне са грађењем објекта, односно извођењем радова, у року од две (2) 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 најкасније осам дана пре почетка грађења поднесе пријаву почетка 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, 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, уз достављање доказа о плаћању накнаде, односно таксе за прикључење објекта на одговарајућу инфраструктуру.

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

Образложење

Градској управи за урбанизам и грађевинске послове Града Новог Сада, инвеститори **NAJEVROPLJANIN DOO NOVI SAD** и **KVADRAT GRADNJA DOO NOVI SAD**, Улица Исе Бајића број 4, поднели су путем пуномоћника, дана 10.08.2018.године захтев за издавање грађевинске дозволе за изградњу објекта означеног у диспозитиву овог решења.

Уз захтев је приложена следећа документација:

-Локацијски услови број ROP-NSD-15201-LOCH-2/2018 од 06.07.2018. године, издати од ове Управе;

-Извод из пројекта за грађевинску дозволу од априла 2018. године, израђен од „STUDIO Г“ из Новог Сада, потписан и оверен од стране одговорног пројектанта Милана Ковачевић, дипл.инж.арх., лиценца број 300 5165 03 са Изјавом вршиоца техничке контроле број ТК-01/08/18 од августа 2018.године, потписаном од стране Аце Стојановић дипл.инж.арх., одговорног лица/заступника вршиоца техничке кинтроле „Аса Stojanović“ из Новог Сада.

Пројекти за грађевинску дозволу:

1-Пројекат архитектуре број Е-708/18-PGD од августа 2018. године, израђен од „STUDIO Г“ из Новог Сада;

2-Пројекат конструкције број Е-356/18/PGD-2 од августа 2018. године, израђен од „K2-KOVAŠEVIĆ KONSTRUKCIJE“ из Новог Сада;

10 - Пројекат припремних радова број Е-356/18/PGD-10 од августа 2018. године, израђен од „K2-KOVAČEVIĆ KONSTRUKCIJE“ из Новог Сада;

- Елаборат енергетске ефикасности број Е-708/18-EEZ од августа 2018. године, израђен од од „STUDIO Г“ из Новог Сада;

- Елаборат о геотехничким условима изградње број 01-192/107 од јуна 2017. године, израђен од Факултета техничких наука из Новог Сада.

- Пуномоћ за заступање без броја, дата „STUDIO Г“ из Новог Сада од 09.08.2018. године.

Доказ о праву својине, односно одговарајућем праву на земљишту у смислу члана 135. Закона о планирању и изградњи, и то: Препис листа непокретности број 10266 К.О. Нови Сад II, издат од Републичког геодетског завода, Службе за катастар непокретности Нови Сад 1, под бројем 952-1/2018-11771 од 13.08.2018. године, прибављен по службеној дужности од стране ове управе.

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-15201-CPI-3/2018 од 17.08.2018. године износи 12.862.784,19 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 9.003.948,93 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 (Сл.лист Града Новог Сада-8/16, 53/16 и 74/16).

У складу са чланом 5. Одлука 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.

Како је допринос за уређење грађевинског земљишта утврђен према акту Градске управе за грађевинско земљиште и инвестиције, Сектора за грађевинско земљиште, Одељења за грађевинско земљиште Града Новог Сада број ROP-NSD-15201-CPI-3/2018 од 17.08.2018. године у складу са Одлуком о утврђивању доприноса за уређење грађевинског земљишта ("Службени лист Града Новог Сада" број 11/2015, 33/2015, 44/2015, 8/2016, 53/2016 и 74/2016), према члану 98. Закона о планирању и изградњи утврђен је износ доприноса за уређење грађевинског земљишта као у диспозитиву овог решења.

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.

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 5. 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. и 136. Закона о планирању и изградњи, као и чланом 17. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Службени гласник РС", број 113/15, 96/16 и 120/17), те је одлучено као у диспозитиву овог решења.

Републичка административна такса на захтев и решење у износу од 3.910,00 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, 61/2017 и 113/17).

Трошкови поступка за подношење захтева, за списе и радње које спроводи Градска управа наплаћени су у складу са Одлуком о градским административним таксама („Службени лист Града Новог Сада“, број 54/09, 23/11, 56/12, 13/2013 - решење о усклађивању дин. изн., 21/14 - решење о усклађивању дин. изн. и 74/2016) у износу од 54.060,00 динара.

Накнада за ЦЕОП 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 ("Сл. гласник РС", број 119/2013, 138/2014, 45/2015 и 106/2015).

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 440,00 динара и трошкови поступка у износу од 460,00 динара.

ДОСТАВИТИ:

1. Подносиоцу захтева,
2. Градској управи за инспекцијске послове,
Одељењу грађевинске инспекције,
3. Градској управи за грађевинско земљиште и инвестиције,
Сектору за грађевинско земљиште,
Одељењу за грађевинско земљиште Града Новог Сада,
4. ЈКП "Водовод и канализација" Нови Сад,
5. ЕПС "Електродистрибуција Нови Сад",
6. ДП "Нови Сад-гас" Нови Сад.

В.Д. НАЧЕЛНИКА
Дејан Михајловић