

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
ГРАДСКА УПРАВА ЗА УРБАНИЗАМ
И ГРАЂЕВИНСКЕ ПОСЛОВЕ
Број: ROP-NSD-19447-CPI-2/2019
Дана: 18.11.2019. године
Н О В И С А Д
РП

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, 145/14, 83/18, 31/19 и 37/19), члана 136. Закона о општем управном поступку ("Службени гласник РС" бр. 18/16 и 95/2018-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 70/2016), поступајући по захтеву инвеститора "**I HOME ONE**" DOO NOVI SAD (ПИБ 109596256, МБ 21207721), Улица цара Душана број 68, које по пуномоћи заступа Јелена Сокић, адвокат у Новом Саду, у предмету издавања грађевинске дозволе, доноси

РЕШЕЊЕ

ИЗДАЈЕ СЕ ГРАЂЕВИНСКА ДОЗВОЛА ЗА изградњу стамбене зграде спратности: сутерен, приземље, спрат и поткровље (Су+П+1+Пк), категорије Б, класификационог броја објекта 112221, нето површине 370,32 m², БРГП 358,71 m², бруто површине 443,76 m², површине земљишта под објектом 96,71 m² и помоћног објекта- гараже спратности приземље (П), нето површине 17,30 m², бруто површине 18,75 m², у Новом Саду, у Улици Которска бб, на парцели број 6796/2 К.О. Нови Сад II (површине 193,00 m²), чији је инвеститор "I HOME ONE**" DOO NOVI SAD (ПИБ 109596256, МБ 21207721), Улица цара Душана број 68.**

Предметни стамбени објекат из става 1. диспозитива Решења садржи: 4 (четири) стамбене јединице.

Предметни помоћни објекат из става 1. диспозитива Решења садржи 1 (једну) гаражу.

Планирана инвестициона вредност радова је 17.431.252,00 динара, без ПДВ-а.

Саставни део грађевинске дозволе за изградњу су:

- Локацијски услови, број ROP-NSD-19447-LOC-1/2018 од 28.08.2018. године, издати од ове Управе;

- Извод из пројекта за грађевинску дозволу од априла 2019. године, израђен од PROJEKTOG BIROA I ARH NOVI SAD, потписан и оверен од стране главног пројектанта Илић Зорана, дипл.инж.арх., лиценца број 300 8911 04, и оверен печатом и потписом одговорних лица/заступника вршиоца техничке контроле ORBIS COMPANY DOO ZA PROJEKTOVANJE I INŽENJERING NOVI SAD.

- Пројекат за грађевинску дозволу:
- 1 - Пројекат архитектуре, број Е-PGD-12/2019 од априла 2018.године, израђен од PROJEKTNИ BIRO I ARH NOVI SAD;
- 2 - Пројекат конструкције број Е-PGD 09.2/2019 од марта 2019. године, израђен од стране PROJEKTNИ BIRO I ARH NOVI SAD;
- 10 - Пројекат припремних радова, број Е-R-06/2019 од јула 2019. године, израђен од PROJEKTNИ BIRO "I ARH" NOVI SAD из Новог Сад.
- Елаборат енергетске ефикасности, број ЕЕЕ-09/2019 од марта 2019. године, израђен од стране PROJEKTNИ BIRO I ARH 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 градње 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 је дужан да по завршетку радова поднесе захтев за издавање употребне дозволе.

Допринос за уређивање грађевинског земљишта износи 3.080.925,54 динара, које ће инвеститор платити једнократно.

Образложење

Градској управи за урбанизам и грађевинске послове Града Новог Сада, инвеститор "I HOME ONE" DOO NOVI SAD (ПИБ 109596256, МБ 21207721), Улица цара Душана број 68, путем пуномоћника поднело је, дана 09.07.2019. године, захтев за издавање грађевинске дозволе за радове означене у диспозитиву овог решења.

Уз захтев је приложена следећа документација:

- Локацијски услови, број ROP-NSD-19447-LOC-1/2018 од 28.08.2018. године, издати од ове Управе;

- Извод из пројекта за грађевинску дозволу од априла 2018. године, израђен од PROJEKTOG BIROA I ARH NOVI SAD, потписан и оверен од стране главног пројектанта Илић Зорана, дипл.инж.арх., лиценца број 300 8911 04, и оверен печатом и потписом одговорних лица/заступника вршиоца техничке контроле ORBIS COMPANY DOO ZA PROJEKTOVANJE I INŽENJERING NOVI SAD.

- Пројекат за грађевинску дозволу:

- 1 - Пројекат архитектуре, број Е-PGD-12/2019 од априла 2018.године, израђен од PROJEKTNИ BIRO I ARH NOVI SAD;

- 2 - Пројекат конструкције број Е-PGD 09.2/2019 од марта 2019. године, израђен од стране PROJEKTNИ BIRO I ARH NOVI SAD;

- 10 - Пројекат припремних радова, број Е-R-06/2019 од јула 2019. године, израђен од PROJEKTNИ BIRO "I ARH" NOVI SAD из Новог Сада.

- Елаборат енергетске ефикасности, број ЕЕЕ-09/2019 од марта 2019. године, израђен од стране PROJEKTNИ BIRO I ARH NOVI SAD;

- Решење о озакоњењу број V-351-25163/10 од 01.06.2019.године, издато од ове Управе

- Овлашћење за заступање дато Јелени Сокић, адвокату у Новом Саду, од дана 04.07.2019.године;

Доказ о одговарајућем праву на земљишту, у смислу члана 135. Закона о планирању и изградњи, и то: Извод из листа непокретности број 10688 К.О. Нови Сад II, издат од Републичког геодетског завода, Службе за катастар непокретности Нови Сад 1, под бројем 952-1/2019-4476 од 30.05.2019. 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 ROP-NSD-19447-CPI-2/2019 од 16.07.2019. године, износи 4.401.322,20 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 3.080.925,54 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 уређивање 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-19447-CPI-2/2019 од 16.07.2019. 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, 74/2016, 29/2018, 31/19 и 38/18), према члану 98. Закона о планирању и изградњи утврђен је износ доприноса за уређивање 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 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, а ставом 9. 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. 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 4.070,00 динара је наплаћена у складу са одредбама Закона о административним таксама ("Службени гласник РС", бр. 43/2003, 51/2003 - испр., 61/2005, 101/2005 - др. закон, 5/09, 54/09, 50/11, 70/11 - усклађени дин. изн., 55/12 - усклађени дин. изн., 93/12, 47/13 - усклађени дин. изн., 65/13 - др. закон, 57/14 - усклађени дин. изн., 45/14 - усклађени дин. изн., 83/15, 112/15 и 50/16 - усклађени дин. изн, 113/17 усклађивање динарских износа, 3/18, 50/18 и 95/2018).

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., и 21/14 - решење о усклађивању дин. изн.) у износу од 1.060,00 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 („Службени гласник РС“, број 119/2013, 138/2014, 45/2015 и 106/2015, 32/2016, 60/2016 и 75/2018).

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 470,00 динара и трошкови поступка у износу од 440,00 динара.

**В.Д. НАЧЕЛНИКА
Дејан Михајловић**

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", Нови Сад,
6. ДП „ГАС“ Нови Сад;
7. Републичком геодетском заводу,
Служби за катастар непокретности Нови Сад 1.