



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА

ГРАД НОВИ САД

ГРАДСКА УПРАВА ЗА УРБАНИЗАМ

И ГРАЂЕВИНСКЕ ПОСЛОВЕ

Број: ROP-NSD-6905-CPH-6/2022

Дана: 25.01.2022. године

НОВИ САД

НС/МТ/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, 9/20 и 52/21), члана 136. Закона о општем управном поступку ("Службени гласник РС" број 18/16 и 95/18 – аутентично тумачење), 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 54/2020) 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, решавајући по захтеву инвеститора **JASS TEAM DOO ZA TRGOVINU I USLUGE BEOGRAD (МБ: 20378778, ПИБ: 105429180)** са седиштем у Београ Улица Проте Михајла Пејића број 32, који је поднет путем пуномоћника Гојшина Саше из Новог Сада, у предмету издавања грађевинске дозволе, доноси

РЕШЕЊЕ

ИЗДАЈЕ СЕ ГРАЂЕВИНСКА ДОЗВОЛА ЗА изградњу **породичне стамбене зграде** (тип објекта: објекат у прекинутом низу), спратности: приземље, спрат и поткровље (П+1+Пк), категорије Б, класификациони број 112221, нето површине 391,03m², бруто развијене грађевинске површине 495,22m², површине земљишта под објектом 125,81m², на катастарској парцели број 3678/4 К.О. Ветерник (површине 361,00m²), у Ветернику, чији је инвеститор **JASS TEAM DOO ZA TRGOVINU I USLUGE BEOGRAD (МБ: 20378778, ПИБ: 105429180)** седиштем у Београду, Улица Проте Михајла Пејића број 32.

Објекат из става 1. диспозитива решења садржи: 3 (три) стамбене јединице и 2 (две) гараже.

Планирана инвестициона вредност радова је 6.000.000,00 динара, без ПДВ-а.

Саставни део грађевинске дозволе су:

1. Локацијски услови број ROP-NSD-6907-LOC-4/2021 од 20.09.2021. године, који су исправљени Решењем број ROP-NSD-6905-LOC-4-TECCOR-2/2021 од 22.09.2021. године и Решењем број ROP-NSD-6905-LOC-4-TECCOR-3/2021 од 13.12.2021. године;
2. Извод из пројекта за грађевинску дозволу без броја од јануара 2022. године, главни пројектант Милош Меденица, дипл.инж.арх, број лиценце 300 К483 11, израђен од ПИЕТРАСО ПЕТРОВАРАДИН и оверен од стране одговорних лица/заступника вршиоца техничке контроле ВуГУСТО ДОО НОВИ САД и ДОО НС ИНЖЕЊЕРИНГ НОВИ САД;
3. Пројекат за грађевинску дозволу:

1-Пројекат архитектуре број 11032А-1 од децембра 2021. године, израђен од ПИЕТРАСО ПЕТРОВАРАДИН;

2-Пројекат конструкције број PGD-022/2021 од децембра 2021. године израђен од ĆEDOMIR ĆIRKOVIĆ PR AGENCIJA ZA INZENJERSKE DELATNOSTI I TEHNIČKO SAVETOVANJE 3 LINES NOVI SAD;

4. Елаборат енергетске ефикасности број 11032А-Е од октобра 2021. године, израђен од ПИЕТРАСО ПЕТРОВАРАДИН.

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 1.462.559,68 динара, који ће инвеститор платити једнократно.

Образложење

Градској управи за урбанизам и грађевинске послове Града Новог Сада, инвеститор JASS TEAM DOO ZA TRGOVINU I USLUGE BEOGRAD (МБ: 20378778, ПИБ: 105429180) са седиштем у Београду, Улица Про Михајла Пејића број 32, путем пуномоћника, поднео је дана 18.01.2022. године, 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 без броја од јануара 2022. године, главни пројектант Милош Меденица, дипл.инж.арх, број лиценце 300 К483 11, израђен од ПИЕТРАСО ПЕТРОВАРАДИН и оверен од стране одговорних лица/заступника вршиоца техничке контроле ВуГУСТО ДОО НОВИ САД и ДОО НС ИНЖЕЊЕРИНГ НОВИ САД;
2. Пројекат за грађевинску дозволу:

1-Пројекат архитектуре број 11032А-1 од децембра 2021. године, израђен од ПИЕТРАСО ПЕТРОВАРАДИН;

2-Пројекат конструкције број PGD-022/2021 од децембра 2021. године израђен од ČEDOMIR ĆIRKOVIĆ PR AGENCIJA ZA INŽENJERSKE DELATNOSTI I TEHNIČKO SAVETOVANJE 3 LINES NOVI SAD;

3. Елаборат енергетске ефикасности број 11032А-Е од октобра 2021. године, израђен од ПИЕТРАСО ПЕТРОВАРАДИН.
4. Пуномоћ за заступање дата Гојшина Саша из Новог Сада, дана 01.04.2020. године, без броја;
5. Решење Градске управе за привреду Града Новог Сада, број VII-3-718/21 од 19.08.2021. године, правноснажно 20.08.2021.године;
6. Потврда Електродистрибуције Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Нови Сад, број 20700-Д.07.02.-143980/2-21 од 16.08.2021.године.

Доказ о одговарајућем праву на земљишту, односно објекту, у смислу члана 135. Закона о планирању и изградњи, прибављен је по службеној дужности, и то: подаци катастра непокретности за парцелу број 3678/4 К.О. Ветерник, број листа непокретности 9552 од 21.01.2022. године, прибављени из базе катастра непокретности Републичког геодетског завода путем информационог система за размену података.

Допринос за уређивање грађевинског земљишта по акту Градске управе за грађевинско земљиште и инвестиције, Сектора за грађевинско земљиште, Одељења за обрачун доприноса за уређивање грађевинског земљишта Града Новог Сада број ROP-NSD-6905-CPIN-6/2022 од 21.01.2022. године, износи 2.089.370,97 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 1.462.559,68 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 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 8/2020).

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 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 Града Новог Сада број ROP-NSD-6905-СПИН-6/2022 од 21.01.2022. 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 8/2020) 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 изradio 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 4.210,00 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, 98/2020, 144/20 и 62/21).

Градска административна такса за захтев и решење 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) у износу од 1.060,00 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", бр. 119/13, 138/14, 45/15, 106/15, 32/16, 60/16, 75/18, 73/19, 15/20, 91/20, 11/21, 66/21 и 129/21).

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.

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;
4. ЈКП „Пут“ Нови Сад;
5. Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, Огранку Електродистрибуција Нови Сад;
6. Републички геодетски завод, Служби за катастар непокретности Нови Сад 1.