



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

Број: ROP-NSD-6907-CPI-4/2021

Дана: 25.11.2021. године.

НОВИ САД

НР/АД

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 и 52/21), 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 54/20) и решења в.д.начелника Градске управе за урбанизам и грађевинске послове Града Новог Сада број V-40-1/2018-255 од 22.06.2018. године, решавајући по захтеву инвеститора **JASS TEAM DOO ZA TRGOVINU I USLUGE BEOGRAD**, са седиштем у Београду-Земену, Улица Проте Михајла Пејића број 32, (Матични број: 20378778, ПИБ: 105429180), кога по пуномоћи заступа Саша Гојшин из Новог Сада, у предмету издавања грађевинске дозволе, доноси

РЕШЕЊЕ

ИЗДАЈЕ СЕ ГРАЂЕВИНСКА ДОЗВОЛА за изградњу породичне стамбене зграде (тип објекта: објекат у непрекинутом низу), спратности: приземље, спрат и поткровље (П+1+Пк) категорија А, класификациони број 112211, бруто развијене грађевинске површине 368,54 м², нето површине 287,13 м², површине земљишта под објектом 97,63 м², на катастарској парцели 4808 К.О. Ветерник (површине 242 м²), у Ветернику, чији је инвеститор JASS TEAM DOO ZA TRGOVINU I USLUGE BEOGRAD, са седиштем у Београду-Земуну, Ул Проте Михајла Пејића број 32.

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

Планирана инвестициона вредност радова је 5.000.000,00 динара, без ПДВ-а.

Саставни део грађевинске дозволе су:

- 1.Локацијски услови број ROP-NSD-6907-LOCH-3/2021 од 13.07.2021. године.
2. Извод из пројекта за грађевинску дозволу са спецификацијом посебних делова објекта од октобра 2021. године, израђен од PIETRASO PETROVARADIN INŽENJERSKE DELATNOSTI I TEHNIČKO SAVETOVANJE Новог Сада, главни пројектант Милош Меденица, маст.инж.арх., број лиценце: 300 K483 11, оверен печатом и потписом одговорних лица/заступника вршиоца техничке контроле „VUGOSTO“ DOO из Новог Сада.
3. Пројекат за грађевинску дозволу:
 - 1-Пројекат архитектуре број 11032C-1 од октобра 2021. године, израђен од PIETRASO PETROVARADIN INŽENJERSKE DELATNOSTI I TEHNIČKO SAVETOVANJE из Новог Сада;
4. Елаборат енергетске ефикасности број 11032C-E од септембра 2021. године, израђен од PIETRASO PETROVARADIN INŽENJERSKE DELATNOSTI I TEHNIČKO SAVETOVANJE из Новог Сада.

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 1.077.589,16 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, са седиштем у Београду-Земуну, Улица Проте Михајла Пејића број 32, путе пуномоћника, поднео дана 13.10.2021. године, усаглашен 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-6907-LOCH-3/202 од 13.07.2021. године.

2. Извод из пројекта за грађевинску дозволу са спецификацијом посебних делова објекта од октобра 2021. године, израђен од PIETRASO PETROVARADIN INŽENJERSKE DELATNOSTI I TEHNIČKO SAVETOVANJE Новог Сада, главни пројектант Милош Меденица, маст.инж.арх., број лиценце: 300 K483 11, оверен печатом и потписом одговорних лица/заступника вршиоца техничке контроле „VUGOSTO“ DOO из Новог Сада.

3. Пројекат за грађевинску дозволу:

1-Пројекат архитектуре број 11032C-1 од октобра 2021. године, израђен од PIETRASO PETROVARADIN INŽENJERSKE DELATNOSTI I TEHNIČKO SAVETOVANJE из Новог Сада;

4. Елаборат енергетске ефикасности број 11032C-E од септембра 2021. године, израђен од PIETRASO PETROVARADIN INŽENJERSKE DELATNOSTI I TEHNIČKO SAVETOVANJE из Новог Сада.

5. Решење Републичког геодетског завода Службе за катастар непокретности Нови Сад 1, број 952-02-03-090-1750/20211 од 09.07.2021. године.

6. Решење Градске управе за привреду Града Новог Сада, број VII-3-718/2021 од 19.08.2021. године, правноснажно дана 20.08.2021. године;

7. Потврда Оператора дистрибутивног система "Електродистрибуција" Србије, ДОО Београд, Огранак Електродистрибуција Нови Сад број 20700-Д-07.02.-143980/2-21 од 16.08.2021. године.

8. Доказ о одговарајућем праву на земљишту, у смислу члана 135. Закона о планирању и изградњи, и то: подаци катастра непокретности за предметну парцелу број 4808 К.О. Ветерник, лист непокретности број 9552, прибављени из базе катастра непокретности Републичког геодетског завода путем информационог система за размену података, дана 27.10.2021. године, по службеној дужности.

9. Овлашћење за заступање без броја од 20.10.2021. године, дата Гојшина Саша из Новог Сада.

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-6907-CP1-4/2021 од 24.11.2021. године, износи 1.539.413,08 динара. Инвеститор се определио да обрачун доприноса за уређивање грађевинског земљишта уплати у целисти чиме стиче право на умањење доприноса 30%. Обавезује се инвеститор да, најкасније до пријаве радова, уплати износ од **1.077.589,16** 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-6907-CPI-4/2021 од 24.11.2021. 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 8/20) 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 810,00 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 и 62/2021).

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", бр. 119/13, 138/14, 45/15, 106/15, 32/16, 60/16, 75/18, 73/19, 15/20, 91/20, 11/2021 и 66/2021).

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

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 Нови Сад, Нови Сад;
5. ЈКП „Пут“ Нови Сад;
6. Републички геодетски завод, Служби за катастар непокретности Нови Сад 1.