

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
ГРАДСКА УПРАВА ЗА УРБАНИЗАМ И
ГРАЂЕВИНСКЕ ПОСЛОВЕ
Број: ROP-NSD-40325-CPI-3/2018
Дана: 29.05.2018. године
Н О В И С А Д
ДР/ТСС

Градска управа за урбанизам и грађевинске послове Града Новог Сада, на основу члана 134. става 2. а 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 лист СРЈ", број 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 70/16) поступајући по захтеву инвеститора **Миленковић Ивана (ЈМБГ: 2605978741610)** из **Власотинца, Улица Десанке Максимовић бб, поднетом путем пуномоћника Костић Саше из Новог Сада**, у предмету издавања грађевинске дозволе, доноси

Р Е Ш Е Њ Е

ИЗДАЈЕ СЕ ГРАЂЕВИНСКА ДОЗВОЛА ЗА изградњу вишепородичног стамбеног објекта, спратности приземље, два спрата, поткровље - дуплекс (П+2+Пк-дуплекс), Б категорије, класификациона ознака 112221, укупне бруто изграђене површине 1188.73m², укупне нето површине 974.80m², површина земљишта под објектом 254.45m², у Новом Саду, у Улици Јернеја Копитара бб, на парцели број 7911 (површине 7а 43 m² према листу непокретности) К.О. Нови Сад II , чији је инвеститор **Миленковић Иван (ЈМБГ: 2605978741610)** из **Власотинца, Улица Десанке Максимовић бб**.

Објекат из става 1. диспозитива Решења садржи: 17 (седамнаест) стамбених јединица.

Планирана инвестициона вредност радова је 34.000.000,00 динара.

Саставни део грађевинске дозволе за изградњу су:

1. Локацијски услови број ROP-NSD-40325-LOCH-2/2018 од 02.04.2018. године, издати од стране ове Управе;
2. Извод из пројекта за грађевинску дозволу од априла 2018. године, потписан и оверен печатом личне лиценце главног пројектанта Костић Саше, дипл.инж.грађ., лиценца број 311 0605 03, израђен од „INET“ из Новог Сада, и оверен печатом и потписом одговорних лица/заступника вршиоца техничке контроле „CON_DES“ из Новог Сада;
3. Пројекат за грађевинску дозволу:
 - 1- Пројекат архитектуре, број 10-04-А/18 од априла 2018. године, израђен од „INET“ из Новог Сада;
 - 2- Пројекат конструкције, број 10-04-К/18 од априла 2018. године, израђен од „INET“ из Новог Сада;
4. Елаборат о геомеханичким условима изградње, број Ge 455/2017 од децембра 2017. године, израђен од „КОМПОЗИТ“ из Титела;
5. Елаборат енергетске ефикасности, број Е-06/18 од априла 2018. године, израђен од „ARHIS“ из Новог Сада;

Допринос за уређивање грађевинског земљишта износи **8.304.878,67** 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 правоснажности решења, којим је издата грађевинска дозвола, односно, ако се у року од пет (5) година, од дана правоснажности 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.

О б р а з л о ж е њ е

Градској управи за урбанизам и грађевинске послове Града Новог Сада, инвеститор **Миленковић Иван (ЈМБГ: 2605978741610) из Власотинца, Улица Десанке Максимовић 66, путем пуномоћника Костић Саше из Новог Сада**, поднео је дана 24.04.2018. године захтев за издавање грађевинске дозволе за изградњу објекта означеног у диспозитиву овог решења.

Уз захтев је приложена следећа документација:

1. Локацијски услови број ROP-NSD-40325-LOCH-2/2018 од 02.04.2018. године, издати од стране ове Управе;
2. Извод из пројекта за грађевинску дозволу од априла 2018. године, потписан и оверен печатом личне лиценце главног пројектанта Костић Саше, дипл.инж.грађ., лиценца број 311 0605 03, израђен од „INET“ из Новог Сада, Улица Коло српских сестара број 136, и оверен печатом и потписом одговорних лица/заступника вршиоца техничке контроле „CON_DES“ из Новог Сада, Улица Јанка Чмелика број 46;
3. Пројекат за грађевинску дозволу:
 - 1- Пројекат архитектуре, број 10-04-A/18 од априла 2018. године, израђен од „INET“ из Новог Сада;
 - 2- Пројекат конструкције, број 10-04-K/18 од априла 2018. године, израђен од „INET“ из Новог Сада;
4. Елаборат о геомеханичким условима изградње, број Ge 455/2017 од децембра 2017. године, израђен од „КОМПОЗИТ“ из Титела;
5. Елаборат енергетске ефикасности, број Е-06/18 од априла 2018. године, израђен од „ARHIS“ из Новог Сада;
6. Пуномоћ дата Костић Саше из Новог Сада, без броја од 20.04.2018. године.

7. Доказ о одговарајућем праву на земљишту, односно објекту у смислу члана 135. Закона о планирању и изградњи, и то:
 - Препис листа непокретности број 10825 К.О. Нови Сад II, издат од Републичког геодетског завода, Службе за катастар непокретности Нови Сад 1, под бројем 952-1/2018-582 од 17.01.2018. године.
8. Уговор о успостављању права службености, закључен између „ЕПС Дистрибуција“ ДОО Београд, Огранак „Електродистрибуција Нови Сад“ са једне стране и Миленковић Ивана из Власотинца, са друге стране, оверен код Јавног бележника Солдат Ненада у Новом Саду, под бројем ОПУ:234-2018 дана 09.03.2018. године.
9. Уговор о пружању услуге обезбеђења недостајуће електроенергетске инфраструктуре закључен између „ЕПС Дистрибуција“ ДОО Београд, Огранак „Електродистрибуција Нови Сад“ са једне стране и Миленковић Ивана из Власотинца, са друге стране, под бројем 86.1.2.0.-Д-07.02.-105882/1-18 дана 19.04.2018. године.
10. Сагласност дата Јавном комуналном предузећу „Водовод и канализација“, Нови Сад, оверена код Јавног бележника Обрадовић Мирослава у Новом Саду, под бројем УОП-И:2897-2018 дана 23.04.2018. године.

Допринос за уређивање грађевинског земљишта по акту Градске управе за грађевинско земљиште и инвестиције Нови Сад број ROP-NSD-40325-CPI-3/2018 од 18.05.2018. године износи 11.864.112,38 динара. Инвеститор се определио да обрачун доприноса за уређивање грађевинског земљишта уплати једнократно чиме стиче право на умањење доприноса 30%. Обавезује се инвеститор да, најкасније до пријаве радова, уплати износ од **8.304.878,67** динара на име доприноса за уређивање грађевинског земљишта. Допринос се усклађује са индексом потрошачких цена према подацима Републичког завода за статистику, од дана правоснажности грађевинске дозволе до дана плаћања. Инвеститорима који изврше уплату доприноса у року од 60 дана од дана правоснажности грађевинске дозволе, не усклађује се допринос у складу са ставом 3. члана 19. Одлуке о утврђивању 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 11223.

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.

Како је допринос за уређивање грађевинског земљишта утврђен у акту Градске управе за грађевинско земљиште и инвестиције Нови Сад број ROP-NSD-40325-CPI-3/2018 од 18.05.2018. године у складу са Одлуком о утврђивању доприноса за уређење грађевинског земљишта („Службени лист Града Новог Сада“ број 11/15, 33/15 и 44/2015), 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.

Сходно члану 8ђ. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09, 64/10 - УС од 10.09.2010. године 24/11, 121/12, 42/2013 - Одлука УС од 14.05.2013. године, 50/2013 - Одлука УС од 07.06.2013. године, 98/2013 - Одлука УС од 08.11.2013. године, 132/14 и 145/14) и члану 17. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Службени гласник РС", број 113/15, 96/16 и 120/17), утврђено је да су испуњени формални услови за издавање грађевинске дозволе.

Разматрајући захтев и приложену документацију инвеститора, утврђено је да су испуњени и услови прописани чланом 135. и 136. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 – испр., 64/2010 – одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 – одлука УС, 50/2013 – одлука УС, 98/2013 – одлука УС, 132/2014 и 145/2014), 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 републичким 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, 57/14, 45/15, 83/15, 112/15, 50/5016, 61/2017 и 113/17).

Трошкови поступка које спроводи Градска управа наплаћени су у складу са Одлуком о Градским административним таксама ("Сл. лист Града Новог Сада" број 54/09, 23/11, 56/12, 13/13, 21/14 и 74/16), у износу од 69.060,00 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 пивредне регистре („Сл. Гласник РС“, бр. 119/13, 138/14, 45/2015 и 106/15).

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 у Новом Саду, 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 460,00 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 Нови Сад
4. ЈКП Водовод и канализација, Нови Сад,
5. Електродистрибуција Нови Сад, Нови Сад,
6. ДП „НОВИ САД -ГАС“ Нови Сад
7. Републичком геодетском заводу, Служби за катастар непокретности Нови Сад 1