

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
ГРАДСКА УПРАВА ЗА УРБАНИЗАМ И
ГРАЂЕВИНСКЕ ПОСЛОВЕ
Број: ROP-NSD-4655-CPI-2/2018
Дана: 04.07.2018. године
Н О В И С А Д
С В, В Р

Градска управа за урбанизам и грађевинске послове 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. Закона о општем управном поступку („Службени гласник РС“ 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 70/2016), поступајући по захтеву Миленковић Ивана (ЈМБГ 26059787416101) из Власотинца, ул. Десанке Максимовић бб, поднетом путем пуномоћника Костић Саше из Новог Сада, у предмету издавања грађевинске дозволе, доноси

РЕШЕЊЕ

ИЗДАЈЕ СЕ ГРАЂЕВИНСКА ДОЗВОЛА ЗА изградњу вишепородичног стамбеног објекта спратности приземље, два спрата и поткровље (П+2+Пк), категорија објекта Б, класификациони број објекта 112221, укупне нето површине 846,08м², укупне бруто површине 1.039,06м², површине земљишта под објектом 228,17м² и помоћног објекта - гараже спратности приземље (П) укупне нето површине 29,88м², укупне бруто површине 34,22м², површине земљишта под објектом 34,22м² у Новом Саду, у ул. Болманска бр. 22/А, на парцели број 7404/2 К.О. Нови Сад II (површине 648м²), чији је инвеститор Миленковић Иван (ЈМБГ 26059787416101) из Власотинца, ул. Десанке Максимовић бб.

Стамбени објекат из става 1. диспозитива решења садржи 16 (шеснаест) стамбених јединица.

Помоћни објекат из става 1. диспозитива решења садржи 2 (две) гараже.

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

Планирана инвестициона вредност радова је 32.500.000,00 динара без ПДВ-а.

Саставни део грађевинске дозволе за изградњу је:

-Локацијски услови број ROP-NSD-4655-LOC-1/2018 од 23.04.2018. године, издати од ове управе;

-Извод из пројекта за грађевинску дозволу израђен од „INET“ SAMOSTALNOG BIROA ZA PROJEKTOVANJE, IZVOĐENJE GRAĐEVINSKIH RADOVA I INŽENJERING KOSTIĆ SAŠA PR NOVI SAD од маја 2018. године, оверен од стране главног пројектанта Костић Саше, дипл.инж.грађ., лиценца број 311 0605 03, оверен и печатом вршиоца техничке контроле „CON DES“ Agencije za projektovanje i inženjering Novi Sad;

-Пројекти за грађевинску дозволу:

1-Пројекат архитектуре под бројем 03-05-A/18 од маја 2018. године, израђен од „INET“ SAMOSTALNOG BIROA ZA PROJEKTOVANJE, IZVOĐENJE GRAĐEVINSKIH RADOVA I INŽENJERING KOSTIĆ SAŠA PR NOVI SAD;

2-Пројекат конструкције под бројем 03-05-K/18 од маја 2018. године, израђен од „INET“ SAMOSTALNOG BIROA ZA PROJEKTOVANJE, IZVOĐENJE GRAĐEVINSKIH RADOVA I INŽENJERING KOSTIĆ SAŠA PR NOVI SAD;

10-Пројекат припремних радова-пројекат рушења објекта под бројем 03-05-R/18 од маја 2018. године, израђен од „INET“ SAMOSTALNOG BIROA ZA PROJEKTOVANJE, IZVOĐENJE GRAĐEVINSKIH RADOVA I INŽENJERING KOSTIĆ SAŠA PR NOVI SAD;

-Елаборат енергетске ефикасности под бројем Е-09/18 од маја 2018. године, израђен од „ARHIS“ projektni biro Novi Sad;

-Елаборат геотехничких услова Ge 491/2018 од маја 2018. године, израђен од BIROA ZA GRAĐEVINSKO VEŠTAČENJE, PROJEKTOVANJE I IZVOĐENJE RADOVA KOMPOZIT TITEL.

Допринос за уређивање грађевинског земљишта износи 4.489.138,50 динара који 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 покрене 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, инвеститор Миленковић Иван, путем пуномоћника, поднео је дана 08.06.2018. године захтев за издавање грађевинске дозволе за изградњу објекта означених у диспозитиву овог решења.

Уз захтев за је приложена следећа документација:

-Локацијски услови број ROP-NSD-4655-LOC-1/2018 од 23.04.2018. године, издати од ове управе;

-Извод из пројекта за грађевинску дозволу израђен од „INET“ SAMOSTALNOG BIROA ZA PROJEKTOVANJE, IZVOĐENJE GRAĐEVINSKIH RADOVA I INŽENJERING KOSTIĆ SAŠA PR NOVI SAD од маја 2018. године, оверен од стране главног пројектанта Костић Саше, дипл.инж.грађ., лиценца број 311 0605 03, оверен и печатом вршиоца техничке контроле „CON DES“ Agencije za projektovanje i inženjering Novi Sad;

-Пројекти за грађевинску дозволу:

1-Пројекат архитектуре под бројем 03-05-A/18 од маја 2018. године, израђен од „INET“ SAMOSTALNOG BIROA ZA PROJEKTOVANJE, IZVOĐENJE GRAĐEVINSKIH RADOVA I INŽENJERING KOSTIĆ SAŠA PR NOVI SAD;

2-Пројекат конструкције под бројем 03-05-K/18 од маја 2018. године, израђен од „INET“ SAMOSTALNOG BIROA ZA PROJEKTOVANJE, IZVOĐENJE GRAĐEVINSKIH RADOVA I INŽENJERING KOSTIĆ SAŠA PR NOVI SAD;

10-Пројекат припремних радова-пројекат рушења објекта под бројем 03-05-R/18 од маја 2018. године, израђен од „INET“ SAMOSTALNOG BIROA ZA PROJEKTOVANJE, IZVOĐENJE GRAĐEVINSKIH RADOVA I INŽENJERING KOSTIĆ SAŠA PR NOVI SAD;

-Елаборат енергетске ефикасности под бројем Е-09/18 од маја 2018. године, израђен од „ARHIS“ projektni biro Novi Sad;

-Елаборат геотехничких услова Ge 491/2018 од маја 2018. године, израђен од BIROA ZA GRAĐEVINSKO VEŠTAČENJE, PROJEKTOVANJE I IZVOĐENJE RADOVA KOMPOZIT TITEL;

-Уговор број 1241/18 о изградњи водоводне и канализационе мреже закључен између Миленковић Ивана из Власотинца, ул. Десанке Максимовић бб, с једне стране и ЈКП „Водовод и канализација“ Нови Сад, ул. Масарикова бр. 17, с друге стране, под бројем 5.1.-15825 дана 07.06.2018. године;

-пуномоћ за заступање без броја од 25.05.2018. године дата Костић Саши из Новог Сада;

-доказ о одговарајућем праву на земљишту, односно објекту у смислу члана 135. Закона о планирању и изградњи, и то: Извод из листа непокретности број 7957 К.О. Нови Сад II издат од Републичког геодетског завода Службе за катастар непокретности Нови Сад 1 под бројем 952-1/2018-7502 дана 23.05.2018 године.

Обрачун доприноса за уређивање грађевинског земљишта, прибављен службеним путем, по акту Градске управе за грађевинско земљиште и инвестиције Нови Сад број ROP-NSD-4655-CPI-2/2018 од 25.06.2018. године износи 6.413.055,00 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 4.489.138,50 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.

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 2.
- 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.
- коефицијент умањења у складу са чланом 15.

Како је допринос за уређење грађевинског земљишта утврђен према акту Градске управе за грађевинско земљиште и инвестиције Нови Сад број ROP-NSD-4655-CPI-2/2018 од 25.06.2018. године у складу са Одлуком о утврђивању доприноса за уређење грађевинског земљишта („Службени лист Града Новог Сада“ број 11/15, 33/15, 44/2015, 8/16, 53/16 И 74/16), 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 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 приложу 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, 57/14, 45/15, 83/15, 112/15, 50/16, 61/17, и 113/17).

Трошкови поступка 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, 13/13, 21/14 и 74/16), у износу од 65.000,00 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, 45/15, 106/15, 32/16 и 60/16).

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

ДОСТАВИТИ:

- 1.Подносиоцу захтева,
- 2.Градској управи за инспекцијске послове,
- 3.Градска управа за грађевинско земљиште и инвестиције,
- 4.ЈКП "Водовод и канализација" Нови Сад,
5. ЕПС Електродистрибуција Нови Сад,
Огранак Електродистрибуција Нови Сад,
- 6.ДП „НОВИ САД - ГАС“ Нови Сад
- 7.Републичком геодетском заводу,
Служби за катастар непокретности Нови Сад 1.

В.Д. НАЧЕЛНИКА

Дејан Михајловић