

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
ГРАДСКА УПРАВА ЗА УРБАНИЗАМ И
ГРАЂЕВИНСКЕ ПОСЛОВЕ
Број: ROP-NSD-20181-CPI-4/2016
Дана: 19.12.2016. године
Н О В И С А Д
ТСС

Градска управа за урбанизам и грађевинске послове Града Новог Сада, на основу члана 134. става 2. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", број 72/09, 81/09 и 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 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 **ДОО ДИЈАГОНИНВЕСТ из Новог Сада, Улица Радничка број 28 (матични број 20099470, ПИБ 104442735)**, у предмету издавања грађевинске дозволе, доноси

РЕШЕЊЕ

ИЗДАЈЕ СЕ ГРАЂЕВИНСКА ДОЗВОЛА ЗА изградњу стамбеног објекта, спратности: сутерен, приземље, два спрата и поткровље (Су+П+2+Пк), категорије В, претежне класификационе ознаке 112222, укупне нето површине 1.940,01 m², укупне бруто изграђене површине 2.327,87 m², укупне бруто развијене површине 1.942,46 m², у Новом Саду, Улица цара Душана број 16-18, на парцели број 3038/1, К.О. Нови Сад II (површине 745 m²), чији је инвеститор **ДОО ДИЈАГОНИНВЕСТ из Новог Сада, Улица Радничка број 28 (матични број 20099470, ПИБ 104442735)**.

Стамбено-пословни објекат из става 1. диспозитива овог Решења садржи: 3 (три) пословна простора, 3 (три) радионице, 18 (осамнаест) стамбених јединица, и 3 (три) гаражна места.

Предрачунска вредност радова је 83.281.125,00 динара, без ПДВ-а.

Постојећи објекти на предметној парцели се уклањају ради извођења радова из става 1. овог решења и то: приземне (П) породичне стамбене зграде, површине земљишта под зградом 77 m², приземне (П) помоћне зграде, површине земљишта под зградом 87 m², приземне (П) помоћне зграде, укупне површине земљишта под објектом 32 m²; приземне (П) помоћне зграде, укупне површине земљишта под објектом 21 m²; и две приземне (П) помоћне зграде изграђене без одобрења за изградњу.

Саставни део грађевинске дозволе за изградњу су:

- Локацијски услови, број ROP-NSD-20181-LOCH-2/2016 од 29.09.2016. године. године, са Закључком о исправци грешке, број ROP-NSD-20181-GR-3/2016 од 11.10.2016. године, оба издата од ове Управе;

- Извод из пројекта за грађевинску дозволу, број Е 235/16-PGD.1 од октобра 2016. године, потписан и оверен печатом личне лиценце главног пројектанта Мирка С. Павловића, дипл. инж. арх, лиценца број 300 F333 07, израђен од Бироа за пројектовање и инжењеринг „mARNi“ из Новог Сада, и оверен печатом и потписом одговорних лица/заступника вршиоца техничке контроле „Spring Studio“ d.o.o. из Београда, ДОО

„ГРО СТАТИК“ из Новог Сада, Инжењерске делатности „MIN ELEKTRO CONSING“ из Рогаче, „ТЕРМОМАТ“ ДОО из Новог Сада, и Центра за превентивни инжењеринг, пројектовање, едукацију и саветовање „bp consulting“ из Крушевца;

- Пројекат за грађевинску дозволу:

1 - Пројекат архитектуре, број Е 235/16-PGD.1 од октобра 2016. године, израђен од Бироа за пројектовање и инжењеринг „mARHi“ из Новог Сада,

2.1 - Пројекат конструкције, број Е 235/16-PGD.2 од октобра 2016. године, израђен од Бироа за пројектовање и инжењеринг „mARHi“ из Новог Сада,

3 - Пројекат хидротехничких инсталација, број Е 235/16-PGD.3 од октобра 2016. године, израђен од Бироа за пројектовање и инжењеринг „mARHi“ из Новог Сада,

4 - Пројекат електроенергетских инсталација, број Е 235/16-PGD.4 од октобра 2016. године, израђен од Бироа за пројектовање и инжењеринг „mARHi“ из Новог Сада,

5 - Пројекат телекомуникационих и сигналних инсталација, број Е 235/16-PGD.4 од октобра 2016. године, израђен од Бироа за пројектовање и инжењеринг „mARHi“ из Новог Сада,

6 – Пројекат машинских инсталација грејања, број Е-31907/2016-PGD-6 од октобра 2016. године, израђен од Пројектовање и инжењеринг „Termo PRO-ing“ из Руме,

6/2 – Пројекат путничког лифта, број 500 952 од октобра 2016. године, израђен од „KONE“ ДОО из Београда,

10 - Пројекат обезбеђења суседних објеката, број Е 235/16-PGD.10 од октобра 2016. године, израђен од Бироа за пројектовање и инжењеринг „mARHi“ из Новог Сада,

- Елаборат енергетске ефикасности, број Е 235/16-PGD.EE од октобра 2016. године, израђен од Бироа за пројектовање и инжењеринг „mARHi“ из Новог Сада,

- Елаборат заштите од пожара, број Е-33/2016 од октобра 2016. године, израђен од Инжењерске делатности и техничко саветовање „INŽENJERING 2015“ из Новог Сада,

- Елаборат о геотехничким условима изградње од августа 2016. године, израђен од ДОО „ГЕОМЕХАНИКА“ из Београда.

Грађевинска дозвола престаје да важи, ако се не отпочне са грађењем објекта, односно извођењем радова, у року од две 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 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.

Допринос за уређивање грађевинског земљишта износи 18.055.594,70 динара, који ће инвеститор платити једнократно.

Образложење

Градској управи за урбанизам и стамбене послове Града Новог Сада, инвеститор **ДОО ДИЈАГОНИНВЕСТ из Новог Сада, Улица Радничка број 28 (матични број 20099470, ПИБ 104442735)**, је дана 25.11.2016. године, поднело захтев за издавање грађевинске дозволе за изградњу објекта означеног у диспозитиву овог решења.

Уз захтев је приложило следећу документацију:

1. Локацијске услове, број ROP-NSD-20181-LOCH-2/2016 од 29.09.2016. године, године, са Закључком о исправци грешке, број ROP-NSD-20181-GR-3/2016 од 11.10.2016. године, оба издата од ове Управе;

2. Извод из пројекта за грађевинску дозволу, број Е 235/16-PGD.1 од октобра 2016. године, потписан и оверен печатом личне лиценце главног пројектанта Мирка С. Павловића, дипл. инж. арх, лиценца број 300 F333 07, израђен од Бироа за пројектовање и инжењеринг „mARHi“ из Новог Сада, и оверен печатом и потписом одговорних лица/заступника вршиоца техничке контроле „Spring Studio“ d.o.o. из Београда, ДОО „ПРО СТАТИК“ из Новог Сада, Инжењерске делатности „MIN ELEKTRO CONSING“ из Рогаче, „ТЕРМОМАТ“ ДОО из Новог Сада, и Центра за превентивни инжењеринг, пројектовање, едукацију и саветовање „br consulting“ из Крушевца;

3. Пројекат за грађевинску дозволу:

1 - Пројекат архитектуре, број Е 235/16-PGD.1 од октобра 2016. године, израђен од Бироа за пројектовање и инжењеринг „mARHi“ из Новог Сада,

2.1 - Пројекат конструкције, број Е 235/16-PGD.2 од октобра 2016. године, израђен од Бироа за пројектовање и инжењеринг „mARHi“ из Новог Сада,

3 - Пројекат хидротехничких инсталација, број Е 235/16-PGD.3 од октобра 2016. године, израђен од Бироа за пројектовање и инжењеринг „mARHi“ из Новог Сада,

4 - Пројекат електроенергетских инсталација, број Е 235/16-PGD.4 од октобра 2016. године, израђен од Бироа за пројектовање и инжењеринг „mARHi“ из Новог Сада,

5 - Пројекат телекомуникационих и сигналних инсталација, број Е 235/16-PGD.4 од октобра 2016. године, израђен од Бироа за пројектовање и инжењеринг „mARHi“ из Новог Сада,

6 – Пројекат машинских инсталација грејања, број Е-31907/2016-PGD-6 од октобра 2016. године, израђен од Пројектовање и инжењеринг „Termo PRO-ing“ из Руме,

6/2 – Пројекат путничког лифта, број 500 952 од октобра 2016. године, израђен од „KONE“ ДОО из Београда,

10 - Пројекат обезбеђења суседних објеката, број Е 235/16-PGD.10 од октобра 2016. године, израђен од Бироа за пројектовање и инжењеринг „mARHi“ из Новог Сада,

4. Елаборат енергетске ефикасности, број Е 235/16-PGD.EE од октобра 2016. године, израђен од Бироа за пројектовање и инжењеринг „mARHi“ из Новог Сада,

5. Елаборат заштите од пожара, број Е-33/2016 од октобра 2016. године, израђен од Инжењерске делатности и техничко саветовање „INŽENJERING 2015“ из Новог Сада,

6. Елаборат о геотехничким условима изградње од августа 2016. године, израђен од ДОО „ГЕОМЕХАНИКА“ из Београда.

У току поступка прибављен је доказ о праву својине, односно праву закупа грађевинског земљишта у смислу члана 135. став 1. тачка 3. Закона о планирању и изградњи, и то: Препис листа непокретности, број 3761 К.О. Нови Сад II, издат од Републичког геодетског завода, Службе за катастар непокретности Нови Сад 1, под бројем 952-1/2016-13913 од 01.12.2016. године.

Допринос за уређивање грађевинског земљишта према акту Градске управе за грађевинско земљиште и инвестиције Града Новог Сада, број РОР-NSD-20181-CPI-4/2016 од 16.12.2016. године, износи 25.793.706,71 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 18.055.594,70 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", по моделу 97, са позивом на број 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 правноснажности грађевинске дозволе, не усклађује се допринос у складу са чланом 19. став 3. Одлуке о утврђивању доприноса за уређивање грађевинског земљишта. 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.

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 10 а
- коефицијент умањења у складу са чланом 15.

Како је допринос за уређивање грађевинског земљишта утврђен у акту Градске управе за грађевинско земљиште и инвестиције, број РОР-NSD-20181-CPI-4/2016 од 16.12.2016. године, у складу са Одлуком о утврђивању доприноса за уређивање грађевинског земљишта („Службени лист Града Новог Сада“, број 11/2015, 33/2015, 44/2015, 8/2016 и 74/2016) према члану 98. Закона о планирању и изградњи, утврђен је износ за уређивање грађевинског земљишта као у диспозитиву овог Решења.

Чланом 8ђ. став 1. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС" бр. 72/09, 81/09 и 24/11, 121/12, 132/14 и 145/14) 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 приложену документацију инвеститора, утврђено је да су испуњени и услови прописани чланом 135. и 136. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", број 72/09, 81/09 и 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), као и чланом 16. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Службени гласник РС", број 113/15), те је одлучено као у диспозитиву овог решења.

Републичка административна такса на захтев и решење у износу од 1.060,00 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 и 65/13).

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 и 21/14), у износу од 167.333,00 динара.

Накнада за ЦЕОП у износу од 5.000,00 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, 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 440,00 динара и трошкови поступка у износу од 430,00 динара.

В.Д. НАЧЕЛНИКА

Дејан Михајловић

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. „Електродистрибуција Нови Сад“ Нови Сад
6. ДП "Нови Сад – Гас"
7. Министарство унутрашњих послова