

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
ГРАДСКА УПРАВА ЗА УРБАНИЗАМ И
СТАМБЕНЕ ПОСЛОВЕ
Број: ROP-NSD-16678-CPH-2/2016
Дана: 17.08.2016. године
Н О В И С А Д
ТСС

Градска управа за урбанизам и стамбене 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 192. Закона о општем управном поступку ("Службени лист СРЈ", бр. 33/97, 31/01 и "Службени гласник РС" бр. 30/10), 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 и 69/13), поступајући по захтеву **DE-VAS 22 DOO из Новог Сада, Улица војводе Шупљикца број 19 (матични број 21209511, ПИБ 109606069)**, у предмету издавања грађевинске дозволе, доноси

Р Е Ш Е Њ Е

ИЗДАЈЕ СЕ ГРАЂЕВИНСКА ДОЗВОЛА ЗА изградњу стамбеног објекта, спратности: приземље, три спрата и поткровље (П+3+Пк), категорије Б, класификационе ознаке 112221, укупне нето површине 1.326,06 m², бруто изграђене површине 1623,56 m², површине земљишта под објектом 262,26 m², у Петроварадину, Улица Округићева број 22, на парцели број 1675/1 К.О. Петроварадин (површине 644 m²), инвеститору **DE-VAS 22 DOO из Новог Сада, Улица војводе Шупљикца број 19 (матични број 21209511, ПИБ 109606069)**.

Стамбени објекат из става 1. диспозитива овог Решења садржи: 2 (два) пословна простора, и 22 (двадесет и две) стамбене јединице.

Предрачунска вредност радова је 30.870 242,87 динара, без ПДВ-а.

Саставни део грађевинске дозволе за изградњу су:

- Локацијски услови, број ROP-NSD-8659-LOCH-2/2016 од 15.06.2016. године, издати од ове Управе,

- Извод из пројекта за грађевинску дозволу од 2016. године, потписан и оверен печатом личне лиценце главног пројектанта Бојана М. Грозданића, дипл. инж. арх, лиценца број 300 П150 09, израђен од „МВ ПРОЈЕКТ“ DOO из Новог Сада, са Изјавом вршиоца техничке контроле, потписаном од Милана Пуноша, одговорног лица/заступника вршиоца техничке контроле „ARCHI 05“ D.O.O из Новог Сада,

- Пројекат за грађевинску дозволу: 1 – Пројекат архитектуре, број Е: 42/2016- А од јула 2016. године, потписан и оверен печатом личне лиценце одговорног пројектанта Бојана М. Грозданића, дипл. инж. арх, лиценца број 300 П150 09, израђен од „МВ ПРОЈЕКТ“ DOO из Новог Сада, и потписан и оверен печатом личне лиценце вршиоца техничке контроле дипл. инж. арх. Милана С. Пуноша, лиценца број 300 В275 05,

- Пројекат за грађевинску дозволу: 2 - Пројекат конструкције, број Р-12-К/2016 од јула 2016. године, потписан и оверен печатом личне лиценце одговорног пројектанта Вање Н.

Милосављевић, дипл. грађ. инж, лиценца број 311 Е488 07, израђен од WINGRAP доо из Новог Сада, и потписан и оверен печатом личне лиценце вршиоца техничке контроле дипл. грађ. инж. Драга В. Чегара, лиценца број 311 7408 04,

- Елаборат енергетске ефикасности, број Р-12-ЕЕ/2016 од јула 2016. године, потписан и оверен печатом личне лиценце овлашћеног лица Вање Н. Милосављевић, дипл. грађ. инж, лиценца број 311 Е488 07, израђен од WINGRAP доо из Новог Сада,

- Геомеханички елаборат о геотехничким карактеристикама тла, број Ге 366/2016 од јула 2016. године, потписан и оверен печатом личне лиценце овлашћеног лица, дипл. грађ. инж. Радивоја П. Соларова, лиценца број 316 Н450 09, израђен од Бироа за грађевинско вештачење, пројектовање и извођење радова „КОМПОЗИТ“ из Титела.

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 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 по акту Јавног предузећа "Завод за изградњу града" Нови Сад број 27-18536 од 16.08.2016. године, инвеститор плаћа у износу од 9.409.095,81 динара.

Образложење

Градској управи за урбанизам и стамбене послове Града Новог Сада **DE-VAS 22 ДОО из Новог Сада, Улица војводе Шупљикца (матични број 21209511, ПИБ 109606069)**, је дана 26.07.2016. године, поднело 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-8659-LOCH-2/2016 од 15.06.2016. године, издати од ове Управе,
2. Пројектно техничка документација:

- Извод из пројекта за грађевинску дозволу од 2016. године, потписан и оверен печатом личне лиценце главног пројектанта Бојана М. Грозданића, дипл. инж. арх, лиценца број 300

I150 09, израђен од „MB PROJEKT“ DOO из Новог Сада, са Изјавом вршиоца техничке контроле, потписаном од Милана Пуноша, одговорног лица/заступника вршиоца техничке контроле „ARCHI 05“ D.O.O из Новог Сада,

- Пројекат за грађевинску дозволу: 1 – Пројекат архитектуре, број Е: 42/2016- А од јула 2016. године, потписан и оверен печатом личне лиценце одговорног пројектанта Бојана М. Грозданића, дипл. инж. арх, лиценца број 300 I150 09, израђен од „MB PROJEKT“ DOO из Новог Сада, и потписан и оверен печатом личне лиценце вршиоца техничке контроле дипл. инж. арх. Милана С. Пуноша, лиценца број 300 B275 05,

- Пројекат за грађевинску дозволу: 2 - Пројекат конструкције, број Р-12-К/2016 од јула 2016. године, потписан и оверен печатом личне лиценце одговорног пројектанта Вање Н. Милосављевић, дипл. грађ. инж, лиценца број 311 E488 07, израђен од WINGRAP doo из Новог Сада, и потписан и оверен печатом личне лиценце вршиоца техничке контроле дипл. грађ. инж. Драга В. Чегара, лиценца број 311 7408 04,

- Елаборат енергетске ефикасности, број Р-12-ЕЕ/2016 од јула 2016. године, потписан и оверен печатом личне лиценце овлашћеног лица Вање Н. Милосављевић, дипл. грађ. инж, лиценца број 311 E488 07, израђен од WINGRAP doo из Новог Сада,

- Геомеханички елаборат о геотехничким карактеристикама тла, број Ge 366/2016 од јула 2016. године, потписан и оверен печатом личне лиценце овлашћеног лица, дипл. грађ. инж. Радивоја П. Соларова, лиценца број 316 H450 09, израђен од Бироа за грађевинско вештачење, пројектовање и извођење радова „КОМПОЗИТ“ из Титела,

3. Доказ о праву својине, односно праву закупа грађевинског земљишта у смислу члана 135. став 1. тачка 3. Закона о планирању и изградњи, и то: Извод из листа непокретности број 5397 К.О. Петроварадин, издат од Републичког геодетског завода, Службе за катастар непокретности Нови Сад 3, под бројем 952-1/2016-2400 од 22.07.2016. године.

Допринос за уређивање грађевинског земљишта по акту Јавног предузећа "Завод за изградњу града" Нови Сад број 27-18536 од 16.08.2016. године, износи 13.441.565,44 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 9.409.095,81 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 чланом 19. став 3. Одлуке о утврђивању доприноса за уређивање грађевинског земљишта. ЈП Завод за изградњу Града Новог Сада издаје Потврду о уплаћеном износу доприноса у року од 5 дана од дана пријема уплате доприноса, а за потребе подношења пријаве радова Градској управи за урбанизам и стамбене послове Града Новог Сада.

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.
- коэффициент зоне у складу са чланом 9.
- коэффициент намене у складу са чланом 9.
- коэффициент опремљености у складу са чланом 10.
- коэффициент умањења у складу са чланом 15.

Како је допринос за уређивање грађевинског земљишта утврђен у акту Јавног предузећа „Завод за изградњу града“ Нови Сад, број 27-18536 од 16.08.2016. године, у складу са Одлуком о утврђивању доприноса за уређивање грађевинског земљишта („Службени лист Града Новог Сада“, број 11/2015, 33/2015 и 44/2015) према члану 98. Закона о планирању и изградњи, утврђен је износ за уређивање грађевинског земљишта као у диспозитиву овог Решења.

Разматрајући захтев и приложену документацију инвеститора, утврђено је да су испуњени 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 и 98/13 – Одлука УС), 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 (Службени лист Града Новог Сада, број 54/2009, 23/2011, 56/2012, 13/2013- Решење о усклађивању дин. изн. и 21/2014- Решење о усклађивању дин. изн), у износу од 62.511,00 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, 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. ЈП "Завод за изградњу града" Нови Сад,
4. ЈКП „Водовод и канализација“ Нови Сад,
5. ЕПС дистрибуција д.о.о. Београд, Огранак Нови Сад,

6. ДП „НОВИ САД - ГАС“ у Новом Саду.