

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
ГРАДСКА УПРАВА ЗА УРБАНИЗАМ И
ГРАЂЕВИНСКЕ ПОСЛОВЕ
Број: ROP-NSD-14919-CPI-3/2018
Дана: 30.08.2018. 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 **DE-VAS 017 DOO (Матични број 21338427, ПИБ 110333422) из Новог Сада, Улица војводе Шупљикца број 19**, у предмету издавања грађевинске дозволе, доноси

РЕШЕЊЕ

ИЗДАЈЕ СЕ ГРАЂЕВИНСКА ДОЗВОЛА ЗА за изградњу стамбеног објекта, спратности подрум, приземље, три спрата, поткровље - дуплекс (По+П+3+Пк-дуплекс), са подземном гаражом испод целе парцеле, В категорије, класификационе ознаке 112222, укупне бруто изграђене површине 4400,96 m², укупне нето површине 3685,52 m², укупне бруто развијене грађевинске површине 3430,26m², површине земљишта под објектом 539,60 m², у Петроварадину, Улица Округићева број 17, на катастарској парцели број 1638/1 К.О. Петроварадин (површине 10а 24 m²), чији је инвеститор **DE-VAS 017 DOO (Матични број 21338427, ПИБ 110333422) из Новог Сада, Улица војводе Шупљикца број 19**.

Објекат из става 1. диспозитива Решења садржи: 40 (четрдесет) стамбених јединица, 2 (два) пословна простора и 2 (две) подземне гараже са 32 (тридесет два) гаражна места.

Планирана инвестициона вредност радова је **118.000.000,00** динара.

Постојећи објекти се уклањају ради извођења радова из става 1. диспозитива овог решења и то: породична стамбена зграда објекат означен бројем 1, гаража објекат означен бројем 2 и помоћна зграда објекат означен бројем 3 у Препису листа непокретности.

Саставни део грађевинске дозволе за изградњу су:

- Локацијски услови број ROP-NSD-14919-LOCH-2/2018 од 02.07.2018. године, издати од стране ове управе;
- Извод из пројекта за грађевинску дозволу од јула 2016. године, потписан и оверен печатом личне лиценце главног пројектанта Грозданић Бојана, дипл.инг.арх., лиценца број 300 П150 09, израђен од MB Projekt DOO PROJEKTOVANJE, ARHITEKTURA, GRAĐEVINARSTVO, INŽENJERING NOVI SAD, и оверен печатом и потписом одговорних лица/заступника вршиоца техничке контроле ARCHI 05 DOO NOVI SAD;
- Пројекат за грађевинску дозволу:
1 - Пројекат архитектуре број Е: 73/2018 од јула 2018. године, израђен од MB Projekt DOO PROJEKTOVANJE, ARHITEKTURA, GRAĐEVINARSTVO, INŽENJERING NOVI SAD;

2 - Пројекат конструкције број P-39-K/2018 од јула 2018. године, израђен од WINGRAP doo NOVI SAD;

3 - Пројекат хидротехничких инсталација број Е: 73/2018-Н од јула 2018. године, израђен од MB Projekt DOO PROJEKTOVANJE, ARHITEKTURA, GRAĐEVINARSTVO, INŽENJERING NOVISAD;

4 - Пројекат електроенергетских инсталација број Е-230 од јула 2018. године, израђен од SPD OPTIMUS BAČKA PALANKA;

5- Пројекат телекомуникационих и сигналних инсталација број Т-230 од јула 2018. године, израђен од SPD OPTIMUS BAČKA PALANKA;

6 - Пројекат машинских инсталација број Е 04-01-2018 од јуна 2018. године, израђен од М2 ТИМ Нови Сад;

6.1. - Пројекат путничког лифта број РGD-Н32/18 од јула 2018. године, израђен од MIKONIK DOO NOVI SAD;

10- Пројекат припремних радова број Е: 100/2018 од јула 2018. године, израђен од MB Projekt DOO PROJEKTOVANJE, ARHITEKTURA, GRAĐEVINARSTVO, INŽENJERING NOVI SAD;

- Елаборат заштите од пожара број 207/18 од јула 2018. године, израђен од М-MERIЈEN DOO БЕОГРАД ;
- Елаборат енергетске ефикасности број Р-39-ЕЕ/2018 од јула 2018. године, израђен од WINGRAP doo NOVI SAD;
- Елаборат о геотехничким условима изградње број Ge 481/2017 од априла 2018. године, израђен од BIRO ZA GRAĐEVINSKO VEŠTAČENJE , PROJEKTOVANJE I IZVOĐENJE RADOVA KOMPOZIT TITEL;

Допринос за уређивање грађевинског земљишта износи 20.995.638,41 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.

Образложење

Градској управи за урбанизам и грађевинске послове Града Новог Сада, инвеститор **DE-VAS 017 DOO (Матични број 21338427, ПИБ 110333422)** из Новог Сада, Улица војводе Шупљикца број 19, поднео је дана 23.07.2018. године захтев за издавање грађевинске дозволе за изградњу објекта означеног у диспозитиву овог решења.

Уз захтев је приложена следећа документација:

- Локацијски услови број ROP-NSD-14919-LOCH-2/2018 од 02.07.2018. године, издати од стране ове управе;
 - Извод из пројекта за грађевинску дозволу од јула 2016. године, потписан и оверен печатом личне лиценце главног пројектанта Грозданић Бојана, дипл.инг.арх., лиценца број 300 П150 09, израђен од MB Projekt DOO PROJEKTOVANJE, ARHITEKTURA, GRAĐEVINARSTVO, INŽENJERING NOVI SAD, и оверен печатом и потписом одговорних лица/заступника вршиоца техничке контроле ARCHИ 05 DOO NOVI SAD;
 - Пројекат за грађевинску дозволу:
 - 1 - Пројекат архитектуре број Е: 73/2018 од јула 2018. године, израђен од MB Projekt DOO PROJEKTOVANJE, ARHITEKTURA, GRAĐEVINARSTVO, INŽENJERING NOVI SAD;
 - 2 - Пројекат конструкције број Р-39-К/2018 од јула 2018. године, израђен од WINGRAP doo NOVI SAD;
 - 3 - Пројекат хидротехничких инсталација број Е: 73/2018-Н од јула 2018. године, израђен од MB Projekt DOO PROJEKTOVANJE, ARHITEKTURA, GRAĐEVINARSTVO, INŽENJERING NOVI SAD;
 - 4 - Пројекат електроенергетских инсталација број Е-230 од јула 2018. године, израђен од SPD OPTIMUS BAČKA PALANKA;
 - 5- Пројекат телекомуникационих и сигналних инсталација број Т-230 од јула 2018. године, израђен од SPD OPTIMUS BAČKA PALANKA;
 - 6 - Пројекат машинских инсталација број Е 04-01-2018 од јуна 2018. године, израђен од М2 ТИМ Нови Сад;
 - 6.1. - Пројекат путничког лифта број РGD-Н32/18 од јула 2018. године, израђен од MIKONIK DOO NOVI SAD;
 - 10- Пројекат припремних радова број Е: 100/2018 од јула 2018. године, израђен од MB Projekt DOO PROJEKTOVANJE, ARHITEKTURA, GRAĐEVINARSTVO, INŽENJERING NOVI SAD;
 - Елаборат заштите од пожара број 207/18 од јула 2018. године, израђен од М-MERIJEN DOO БЕОГРАД ;
 - Елаборат енергетске ефикасности број Р-39-ЕЕ/2018 од јула 2018. године, израђен од WINGRAP doo NOVI SAD;
 - Елаборат о геотехничким условима изградње број Ge 481/2017 од априла 2018. године, израђен од BIRO ZA GRAĐEVINSKO VEŠTAČENJE , PROJEKTOVANJE I IZVOĐENJE RADOVA KOMPOZIT TITEL;
 - Копија катастарског плана број 953-1/2018-1179 од 20.07.2018. године, издата од Републичког геодетског завода, Службе за катастар непокретности Нови Сад 3.
 - Доказ о одговарајућем праву на земљишту, односно објекту у смислу члана 135. Закона о планирању и изградњи, и то: Препис листа непокретности број 5061 К.О. Петроварадин, издат од Републичког геодетског завода, Службе за катастар непокретности Нови Сад 3, под бројем 952-1/2018-2876 од 08.08.2018. године,
- Уговор о купопродаји потврђен од стране Јавног бележника Травар Ристе у Новом Саду, по бројем ОПУ:1694-2018 дана 10.07.2018. године.

Допринос за уређивање грађевинског земљишта по акту Градске управе за грађевинско земљиште и инвестиције Нови Сад број ROP-NSD-14919-CPI-3/2018 од 14.08.2018. године износи 29.993.769,15 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 **20.995.638,41** 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-14919-CPI-3/2018 од 14.08.2018. 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.

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 приложену 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.

Накнада за Централну евиденцију обједињених процедура наплаћена је у складу са Одлуком о накнадама за послове рестрације и друге услуге које пружа Агенција за привредне регистре ("Службени гласник РС" бр. 119/13, 138/14, 45/15, 106/15, 32/16 и 60/16) у износу од 5.000,00 динара.

Републичка административна такса на захтев и решење у износу од 5.710,00 динара је наплаћена у складу са одредбама Закона о административним таксама ("Службени гласник РС", бр. 43/03, 51/03 - испр., 61/05, 101/2005 - др. закон, 5/09, 54/09, 50/11, 70/11 - усклађени дин. изн., 55/12 - усклађени дин. изн., 93/12, 47/13 - усклађени дин. изн., 65/13 - др. закон, 57/14 - усклађени дин. изн., 45/15 - усклађени дин. изн., 83/15, 112/15 и 50/16 - усклађени дин. изн., 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 54/2009, 23/2011, 56/2012, 13/2013 – решење о усклађивању динарских износа, 21/2014 – решење о усклађивању динарских износа и 74/16) у износу од 237.060,00 динара.

ПОУКА 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. ЕПС дистрибуција д.о.о. Београд, Огранак Нови Сад,
5. ДП „Нови Сад-Гас“ Нови Сад
6. ЈКП „Водовод и канализација“ Нови Сад
7. Министарство унутрашњих послова
8. Републички геодетски завод, Служба за катастар непокретности Нови Сад 3