

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
ГРАДСКА УПРАВА ЗА УРБАНИЗАМ И
ГРАЂЕВИНСКЕ ПОСЛОВЕ
Број: ROP-NSD-5379-CPI-3/2017
Дана: 08.06.2017. 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 70/2016), поступајући по захтеву **EUROINVEST NS DOO из Новог Сада, Улица пушкинова број 1а (матични број 21180114, ПИБ 109426043)**, које по пуномоћи заступа Јелена Сокић, адвокат у Новом Саду, у предмету издавања грађевинске дозволе, доноси

РЕШЕЊЕ

ИЗДАЈЕ СЕ ГРАЂЕВИНСКА ДОЗВОЛА ЗА изградњу стамбено-пословне зграде, спратности: сутерен, приземље, галерија, четири спрата и поткровље-дуплекс (Су+П+Г+4+Пк-дуплекс), категорије В, претежне класификационе ознаке 112222, и делом 123002, укупне нето површине 3.957,63 m², укупне бруто изграђене површине 4.811,39 m², БГРП 4.208,74 m², и површине земљишта под објектом 485,45 m², у Новом Саду, угао Улица Веселина Маслеше и Бранка Бајића, на парцели број 6027, К.О. Нови Сад I (површине 600,00 m²), чији је инвеститор **EUROINVEST NS DOO из Новог Сада, Улица пушкинова број 1а (матични број 21180114, ПИБ 109426043)**.

Предрачунска вредност радова је 181.180.722,58 динара, без ПДВ-а.

Објекат из става 1. диспозитива Решења садржи: 22 (двадесет и два) гаражна места, 3 (три) пословна простора, и 46 (четрдесет и шест) стамбених јединица.

Постојећи објекти на предметној парцели се уклањају ради извођења радова из става 1. Диспозитива овог решења и то: приземна (П) породична стамбена зграда, приземна (П) помоћна зграда, и породична стамбена зграда, спратности: приземље и поткровље (П+Пк) – објекат изграђен без одобрења за изградњу.

Саставни део грађевинске дозволе за изградњу су:

- Локацијски услови, број ROP-NSD-5379-LOC-1/2017 од 11.04.2017. године, и измена локацијских услова, број ROP-NSD-5379-LOCA-2/2017 од 09.05.2017. године, издато од ове Управе;

- Извод из пројекта за грађевинску дозволу од маја 2017. године, потписан и оверен печатом личне лиценце главног пројектанта Зорана П. Илића, дипл. инж. арх, лиценца број 300 8911 04, израђен од DOO „LAZOVIĆ gradnja“ из Новог Сада, и оверен

печатом и потписом одговорних лица/заступника вршиоца техничке контроле Пројактног бироа „ПРОФИТ-ПРОЈЕКТ“ из Новог Сада;

- Пројекат за грађевинску дозволу:

1 - Пројекат архитектуре, број Е-002/2017 ПГД од маја 2017. године, израђен од ДОО „LAZOVIĆ градња“ из Новог Сада,

2 - Пројекат конструкције, број Е 003/2017.PGD.K од марта 2017. године, израђен од „W-ING SOLUTIONS“ ДОО из Новог Сада,

3 - Хидротехничке инсталације, број Е – 132/2017 од априла 2017. године, израђен од SZR „NOBL NS“ из Новог Сада,

4 – Пројекат електроенергетских инсталација, број PGD 040-4/2017 од маја 2017. године, израђен од „ELING PLAN“ ДОО из Сремске Каменице,

5 - Пројекат телекомуникационих и сигналних инсталација, број PGD 040-5/2017 од маја 2017. године, израђен од „ELING PLAN“ ДОО из Сремске Каменице,

6 – Пројекат машинских инсталација, број PGD-06-4/2017 од маја 2017. године, израђен од ДОО „LAZOVIĆ градња“ из Новог Сада,

6/1 – Пројекат машинских инсталација – централно грејање, котларница и унутрашње гасне инсталације, број PGD-06-3/2017 од маја 2017. године, израђен од ДОО „LAZOVIĆ градња“ из Новог Сада,

6/2 – Пројекат машинских инсталација – вентилација гаража, број PGD-06-4/2017 од маја 2017. године, израђен од ДОО „LAZOVIĆ градња“ из Новог Сада,

6/3 - Пројекат лифта, број PGD-E12/17 од априла 2017. године, израђен од „MIKONIK“ ДОО из Новог Сада,

10 - Пројекат припремних радова, број Е 003/2017.PGD.OBS од маја 2017. године, израђен од „W-ING SOLUTIONS“ ДОО из Новог Сада,

- Елаборат енергетске ефикасности, број ЕЕЕ 040/2017, израђен од „ELING PLAN“ ДОО из Сремске Каменице,

- Елаборат заштите од пожара, број EZOP-040/2017 од маја 2017. године, израђен од „ELING PLAN“ ДОО из Сремске Каменице,

- Елаборат о геомехничким условима изградње, број 01-192/65 од априла 2017. године, израђен од Факултета техничких наука Универзитета у Новом Саду.

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 износи 40.286.090,98 динара, које ће инвеститор платити једнократно.

Образложење

Градској управи за урбанизам и грађевинске послове Града Новог Сада, инвеститор **EUROINVEST NS DOO из Новог Сада, Улица пушкинова број 1а (матични број 21180114, ПИБ 109426043)**, је дана 22.05.2017. 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-5379-LOC-1/2017 од 11.04.2017. године, и измену локацијских услова, број ROP-NSD-5379-LOCA-2/2017 од 09.05.2017. године, издате од ове Управе;

2. Извод из пројекта за грађевинску дозволу од маја 2017. године, потписан и оверен печатом личне лиценце главног пројектанта Зорана П. Илића, дипл. инж. арх, лиценца број 300 8911 04, израђен од DOO „LAZOVIĆ gradnja“ из Новог Сада, и оверен печатом и потписом одговорних лица/заступника вршиоца техничке контроле Пројактног бироа „ПРОФИТ-ПРОЈЕКТ“ из Новог Сада;

3. Пројекат за грађевинску дозволу:

1 - Пројекат архитектуре, број Е-002/2017 ПГД од маја 2017. године, израђен од DOO „LAZOVIĆ gradnja“ из Новог Сада,

2 - Пројекат конструкције, број Е 003/2017.PGD.K од марта 2017. године, израђен од „W-ING SOLUTIONS“ DOO из Новог Сада,

3 - Хидротехничке инсталације, број Е – 132/2017 од априла 2017. године, израђен од SZR „NOBL NS“ из Новог Сада,

4 – Пројекат електроенергетских инсталација, број PGD 040-4/2017 од маја 2017. године, израђен од „ELING PLAN“ DOO из Сремске Каменице,

5 - Пројекат телекомуникационих и сигналних инсталација, број PGD 040-5/2017 од маја 2017. године, израђен од „ELING PLAN“ DOO из Сремске Каменице,

6 – Пројекат машинских инсталација, број PGD-06-4/2017 од маја 2017. године, израђен од DOO „LAZOVIĆ gradnja“ из Новог Сада,

6/1 – Пројекат машинских инсталација – централно грејање, котларница и унутрашње гасне инсталације, број PGD-06-3/2017 од маја 2017. године, израђен од DOO „LAZOVIĆ gradnja“ из Новог Сада,

6/2 – Пројекат машинских инсталација – вентилација гаража, број PGD-06-4/2017 од маја 2017. године, израђен од DOO „LAZOVIĆ gradnja“ из Новог Сада,

6/3 - Пројекат лифта, број PGD-E12/17 од априла 2017. године, израђен од „MIKONIK“ DOO из Новог Сада,

10 - Пројекат припремних радова, број Е 003/2017.PGD.OBS од маја 2017. године, израђен од „W-ING SOLUTIONS“ DOO из Новог Сада,

- Елаборат енергетске ефикасности, број ЕЕЕ 040/2017, израђен од „ELING PLAN“ DOO из Сремске Каменице,

- Елаборат заштите од пожара, број ЕЗОП-040/2017 од маја 2017. године, израђен од „ELING PLAN“ DOO из Сремске Каменице,

- Елаборат о геомехничким условима изградње, број 01-192/65 од априла 2017. године, израђен од Факултета техничких наука Универзитета у Новом Саду,

4. Пуномоћ којом се овлашћује адвокат Јелена Сокић, од 17.05.2017. године.

У току поступка достављен је доказ о праву својине, односно другом праву у смислу члана 135. Закона о планирању и изградњи, и то: Препис листа непокретности, број 3156 К.О. Нови Сад I, издат од Републичког геодетског завода, Службе за катастар непокретности Нови Сад 2, под бројем 952-1/2017-6573 од 19.05.2017. године.

Допринос за уређивање грађевинског земљишта према акту Градске управе за грађевинско земљиште и инвестиције Града Новог Сада, број ROP-NSD-5379-CPI-3/2017 од 06.06.2017. године, износи 57.551.558,54 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 40.286.090,98 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 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 Града Новог Сада, број ROP-NSD-5379-CPI-3/2017 од 06.06.2017. године, у складу са Одлуком о утврђивању доприноса за уређивање грађевинског земљишта („Службени лист Града Новог Сада“, број 11/2015, 33/2015, 44/2015, 8/16, 53/16 и 74/16) 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 ("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) 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 и 96/16), 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. 43/03, 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).

Трошкови поступка које спроводи Градска управа наплаћени су у складу са Одлуком о Градским административним таксама ("Сл. лист Града Новог Сада" број 54/2009, 23/2011, 56/2012, 13/2013 – решење о усклађивању дин. изн, 21/2014 - решење о усклађивању дин. изн. и 74/2016), у износу од 363.131,45 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