

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
ГРАДСКА УПРАВА ЗА УРБАНИЗАМ И
ГРАЂЕВИНСКЕ ПОСЛОВЕ
Број: ROP-NSD-31205-CPI-1/2016
Дана: 25.11.2016. године
Н О В И С А Д
ВР

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 **„DIJAGONALA ESPRO ВР“ DOO (ПИБ 107357235, МБ 20786752), из Обровца, Улица Војвођанска број 55**, које по пуномоћи заступа Ристо Рикић, адвокат из Новог Сада, у предмету издавања грађевинске дозволе, доноси

РЕШЕЊЕ

ИЗДАЈЕ СЕ ГРАЂЕВИНСКА ДОЗВОЛА ЗА изградњу стамбено-пословног објекта спратности: приземље, три спрата и поткровље-дуплекс (П+3+Пк-дуплекс), категорије В, класификационе ознаке 112222 и 123002, укупне нето површине 4289,09m², укупне бруто изграђене површине 5240,51m², и површине земљишта под објектом 855,98m², у Новом Саду, Булевар патријарха Павла без броја, на парцели број 7874, К.О. Нови Сад II (површине 855,98m²), чији је инвеститор **„DIJAGONALA ESPRO ВР“ DOO (ПИБ 107357235, МБ 20786752), из Обровца, Улица Војвођанска број 55.**

Предрачунска вредност радова је 172.185.975,00 динара без ПДВ-а.

Саставни део грађевинске дозволе за изградњу су:

- Локацијски услови број ROP-NSD-26042-LOC-1/2016 од 03.11.2016 године, издати од ове Управе;

- Извод из пројекта за грађевинску дозволу број ПГД - 097/2016 од новембра 2016. године, потписан и оверен печатом личне лиценце главног пројектанта Маје Ж. Бенц, дипл.инж.арх, лиценца број 300 J294 10, израђен од Студиа за пројектовање „NS STUDIO“ из Новог Сада, и оверен печатом и потписом одговорних лица/заступника вршиоца техничке контроле DOO „NS INŽENJERING“ из Новог Сада;

- Пројекат за грађевинску дозволу:

1 - Пројекат архитектуре број ПГД - 097/2016 - 1 од новембра 2016. године, израђен од Студиа за пројектовање „NS STUDIO“ из Новог Сада;

2 - Пројекат конструкције број ПГД - 097/2016-2 од новембра 2016. године, израђен од Студиа за пројектовање „NS STUDIO“ из Новог Сада;

3 - Пројекат хидротехничких инсталација број ПГД - 097/2016 – 3 од новембра 2016. године, израђен од Студиа за пројектовање „NS STUDIO“ из Новог Сада;

4 - Пројекат електроенергетских инсталација број ПГД - 097/2016 - 4 од новембра 2016. године, израђен од Студиа за пројектовање „NS STUDIO“ из Новог Сада;

5 - Пројекат телекомуникационих и сигналних инсталација број ПГД - 097/2016 - 5 од новембра 2016. године, израђен од Студиа за пројектовање „NS STUDIO“ из Новог Сада;

6/1. - Пројекат машинских инсталација грејања број L-16/052 од новембра 2016. године, израђен од “KGN-PROCESAR“ Novi Sad;

6/2. - Пројекат унутрашње гасне инсталације број L-16/053 од новембра 2016. године, израђен од “KGN-PROCESAR“ Novi Sad;

6/3 - Пројекат лифта 1 број PGD-H46/16 од новембра 2016. године, израђен од "MIKONIK" DOO Novi Sad;

6/4 - Пројекат лифта 2 број PGD-H47/16 од новембра 2016. године, израђен од "MIKONIK" DOO Novi Sad.

- Елаборат енергетске ефикасности број ПГД-097/2016 – ЕЕЗ од новембра 2016. године, израђен од Студиа за пројектовање „NS STUDIO“ из Новог Сада;

- Геомеханички елаборат број 713-Е-11/16 од новембра 2016. године, израђен од ГП "ГРАДИТЕЉ НС" ДОО, НОВИ САД;

- Елаборат заштите од пожара број PGD - 097/2016 – PPZ од новембра 2016. године, израђен од Студиа за пројектовање „NS STUDIO“ из Новог Сада.

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 50.537.703,88 динара, које ће инвеститор платити једнократно.

Образложење

Дана 21.11.2016. године инвеститор „DIJAGONALA ESPRO BP“ DOO (ПИБ 107357235, МБ 20786752), из Обровца, Улица Војвођанска број 55, је поднело захтев за издавање грађевинске дозволе за изградњу објекта означеног у диспозитиву овог решења.

Уз захтев је приложило следећу документацију:

1. Локацијски услови број ROP-NSD-26042-LOC-1/2016 од 03.11.2016 године, издати од ове Управе;

2. Извод из пројекта за грађевинску дозволу број ПГД - 097/2016 од новембра 2016. године, потписан и оверен печатом личне лиценце главног пројектанта Маје Ж. Бенц, дипл.инж.арх, лиценца број 300 J294 10, израђен од Студиа за пројектовање „NS STUDIO“ из Новог Сада, и оверен печатом и потписом одговорних лица/заступника вршиоца техничке контроле DOO „NS INŽENJERING“ из Новог Сада;

3. Пројекат за грађевинску дозволу:

1 - Пројекат архитектуре број ПГД - 097/2016 - 1 од новембра 2016. године, израђен од Студиа за пројектовање „NS STUDIO“ из Новог Сада;

2 - Пројекат конструкције број ПГД - 097/2016-2 од новембра 2016. године, израђен од Студиа за пројектовање „NS STUDIO“ из Новог Сада;

3 - Пројекат хидротехничких инсталација број ПГД - 097/2016 – 3 од новембра 2016. године, израђен од Студиа за пројектовање „NS STUDIO“ из Новог Сада;

4 - Пројекат електроенергетских инсталација број ПГД - 097/2016 - 4 од новембра 2016. године, израђен од Студиа за пројектовање „NS STUDIO“ из Новог Сада;

5 - Пројекат телекомуникационих и сигналних инсталација број ПГД - 097/2016 – 5 од новембра 2016. године, израђен од Студиа за пројектовање „NS STUDIO“ из Новог Сада;

6/1. - Пројекат машинских инсталација грејања број L-16/052 од новембра 2016. године, израђен од “KGN-PROCESAR“ Novi Sad;

6/2. - Пројекат унутрашње гасне инсталације број L-16/053 од новембра 2016. године, израђен од “KGN-PROCESAR“ Novi Sad;

6/3 - Пројекат лифта 1 број PGD-H46/16 од новембра 2016. године, израђен од "MIKONIK" DOO Novi Sad;

6/4 - Пројекат лифта 2 број PGD-H47/16 од новембра 2016. године, израђен од "MIKONIK" DOO Novi Sad.

4. Елаборат енергетске ефикасности број ПГД-097/2016 – ЕЕЗ од новембра 2016. године, израђен од Студиа за пројектовање „NS STUDIO“ из Новог Сада;

5. Геомеханички елаборат број 713-Е-11/16 од новембра 2016. године, израђен од ГП "ГРАДИТЕЉ НС" ДОО, НОВИ САД;

6. Елаборат заштите од пожара број PGD - 097/2016 – PPZ од новембра 2016. године, израђен од Студиа за пројектовање „NS STUDIO“ из Новог Сада.

7. Пуномоћ за поступање дата Ристу Рикићу, адвокату из Новог Сада, дана 18.11.2016. године.

У току поступка достављен 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: Извод из листа непокретности, број 10514 К.О. Нови Сад II, издат од Републичког геодетског завода, Службе за катастар непокретности Нови Сад 1, под

бројем 952-1/2016-13383 од 18.11.2016. године и Решење број 952-02-2-89/2016 од 14.11.2016. године, издато од Републичког геодетског завода, Службе за катастар непокретности Нови Сад 1.

Допринос за уређивање грађевинског земљишта према акту Јавног предузећа „Завод за изградњу града“ Нови Сад, број 27-18685 од 24.11.2016. године, износи 72.196.719,83 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 **50.537.703,88 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", 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. ЈП "Завод за изградњу града" Нови Сад, 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 стамбене 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 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 уређивање грађевинског земљишта утврђен у акту Јавног предузећа „Завод за изградњу града“ Нови Сад, број 27-18685 од 24.11.2016. 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.

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 345.142,00 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. ЈП "Завод за изградњу града" Нови Сад,
4. „Електродистрибуција Нови Сад“ Нови Сад,
5. ДП "Нови Сад-ГАС",
6. ЈКП "Водовод и канализација",
7. МУП Противпожарни сектор Нови Сад.