

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
ГРАДСКА УПРАВА ЗА УРБАНИЗАМ
И ГРАЂЕВИНСКЕ ПОСЛОВЕ
Број: ROP-NSD-29615-CPI-3/2017
Дана: 06.12.2017. године
Н О В И С А Д
НР

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, 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 гласник РС" бр. 18/16), 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 ДИЈАГОНАЛА ЕСПРО ВР (матични број 20786752, ПИБ 107357235) из Обровца, Улица Војвођанска број 55**, које по приложеној пуномоћи заступа Ристо Рикић, адвокат из Новог Сада, у предмету издавања грађевинске дозволе, доноси

Р Е Ш Е Њ Е

ИЗДАЈЕ СЕ ГРАЂЕВИНСКА ДОЗВОЛА ЗА изградњу вишепородичног стамбеног објекта спратности: приземље, четири спрата и поткровље (дуплекси) П+4+Пк, укупне нето површине 6394,06 m², укупне бруто површине 7976 m², површине земљишта под објектом 1046,25 m², категорија објекта "В", класификациони број објекта 112222, у Новом Саду, Улица Лазе Лазаревића број 43, на парцели број 7246/1, 7246/2, 7242/1 и 7242/2 све у К.О. Нови Сад II, (површине 1801,48 m²), чији је инвеститори **ДОО ДИЈАГОНАЛА ЕСПРО ВР из Обровца, Улица Војвођанска број 55**.

Објекат из става 1. диспозитива Решења садржи: 4 (четири) пословна простора и 92 (деведесет две) стамбене јединице.

Постојећи објекти на предметној парцели се уклањају ради извођења радова из става 1. диспозитива овог решења и то: приземна (II) породична стамбена зграда и два приземна(II) помоћне зграде (у Препису листа непокретности обележени бројем 1, 2 и 3) и приземна (II) помоћна зграда (у Препису листа непокретности обележена бројем 1).

Планирана инвестициона вредност радова је 301.476.934,00 динара без ПДВ-а.

Саставни део грађевинске дозволе за изградњу је:

-Локацијски услови број ROP-NSD-29615-LOC-2/2017 од 21.11.2017. године, издати од ове Управе;

-Извод из пројекта за грађевинску дозволу број ПГД-152/2017-0 од новембар 2017. године, израђен од студиа за пројектовање "NS STUDIO" из Новог Сада, потписан и оверен од стране одговорног пројектанта Маје Ж. Бенц, дипл.инж.арх., лиценца број 300 J294 10 и оверен печатом и потписом одговорних лица / заступника вршиоца техничке контроле ДОО "НС ИНЖЕЊЕРИНГ" Д.О.О. из Новог Сада;

Пројекти за грађевинску дозволу:

1-Пројекат за грађевинску дозволу - пројекат архитектуре број ПГД-152/2017-1 од новембра 2017. године, израђен од студија за пројектовање "NS STUDIO" из Новог Сада, потписан и оверен од стране одговорног пројектанта Маје Ж. Бенц, дипл.инж.арх., лиценца број 300 J294 10;

-Пројекат за грађевинску дозволу - пројекат конструкције број ПГД-152/2017-2 од новембра 2017. године, израђен од студија за пројектовање "NS STUDIO" из Новог Сада, потписан и оверен од стране одговорног пројектанта Чедомира Ћирковића, дипл.инж.грађ., лиценца број 310 2438 03;

-Пројекат за грађевинску дозволу - пројекат хидротехничких инсталација број ПГД-152/2017-3 од новембра 2017. године, израђен од студија за пројектовање "NS STUDIO" из Новог Сада, потписан и оверен од стране одговорног пројектанта Маје Ж. Бенц, дипл.инж.арх., лиценца број 300 J294 10;

-Пројекат за грађевинску дозволу - пројекат телекомуникационих и сигналних инсталација број ПГД-152/2017-5 од новембра 2017. године, израђен од студија за пројектовање "NS STUDIO" из Новог Сада, потписан и оверен од стране одговорног пројектанта Рајко Мартић, дипл.инж.ел., лиценца број 350 3763 03;

-Пројекат за грађевинску дозволу - пројекат електроенергетских инсталација број ПГД-152/2017-4 од новембра 2017. године, израђен од студија за пројектовање "NS STUDIO" из Новог Сада, потписан и оверен од стране одговорног пројектанта Рајко Мартић, дипл.инж.ел., лиценца број 350 3763 03;

-Пројекат за грађевинску дозволу - пројекат машинских инсталација и грејања број ПГД-152/2017-6/1 од новембра 2017. године, израђен од студија за пројектовање "NS STUDIO" из Новог Сада, потписан и оверен од стране одговорног пројектанта Милан Ј.Гнип, дипл.инж.маш., лиценца број 330 E312 07;

-Пројекат за грађевинску дозволу – пројекат гасних инсталација број ПГД-152/2017-6/2 од новембра 2017. године, израђен од студија за пројектовање "NS STUDIO" из Новог Сада, потписан и оверен од стране одговорног пројектанта Милан Ј.Гнип, дипл.инж.маш., лиценца број 330 E312 07;

-Пројекат за грађевинску дозволу – пројекат лифта 1 број ПГД-X41/17 од новембра 2017. године, израђен од студија за пројектовање "MIKONIK" DOO из Новог Сада, потписан и оверен од стране одговорног пројектанта Драган И.Миланов, дипл.инж.маш., лиценца број 333 E019 06;

-Пројекат за грађевинску дозволу – пројекат лифта 2 број ПГД-X42/17 од новембра 2017. године, израђен од студија за пројектовање "MIKONIK" DOO из Новог Сада, потписан и оверен од стране одговорног пројектанта Драган И.Миланов, дипл.инж.маш., лиценца број 333 E019 06;

-Пројекат за грађевинску дозволу – пројекат лифта број ПГД-X43/17 од новембра 2017. године, израђен од студија за пројектовање "MIKONIK" DOO из Новог Сада, потписан и оверен од стране одговорног пројектанта Драган И.Миланов, дипл.инж.маш., лиценца број 333 E019 06;

-Пројекат за грађевинску дозволу – пројекат припремних радова број ПГД-152/2017 од новембра 2017. године, израђен од "NS STUDIO" из Новог Сада, и оверен од стране одговорног пројектанта Драган И.Миланов, дипл.инж.маш., лиценца број 333 E019 06;

-Елаборат енергетске ефикасности број ПГД-152/2017-ЕЕЗ од новембра 2017. године, израђен од студија за пројектовање "NS STUDIO" из Новог Сада, потписан и оверен од стране одговорног пројектанта Маје Ж. Бенц, дипл.инж.арх., лиценца број 381 1392 15;

-Елаборат заштите од пожара број ПГД-152/2017-EZOP од новембра 2017. године, израђен од студија за пројектовање "NS STUDIO" из Новог Сада, потписан и оверен од стране одговорног пројектанта Рајко Мартић, дипл.инж.ел., лиценца број 350 3763 03;

-Елаборато геомеханичким условима изградње број GE 434/2017 од септембра 2017. године, израђен од студија за пројектовање "КОМПОЗИТ" из Титела, потписан и оверен од стране одговорног пројектанта Радивој Соларов, дипл.инж.грађ., лиценца број 316 H450 09;

-Допринос за уређивање грађевинског земљишта износи 66.812.378,45 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 правноснажности решења, којим је издата грађевинска дозвола, односно, ако се у року од пет (5) година, од дана правноснажности 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.

Обавезује се инвеститор да до исходавања употребне дозволе формира грађевинску парцелу.

Образложење

Градској управи за урбанизам и грађевинске послове Града Новог Сада, инвеститор **ДОО ДИЈАГОНАЛА ЕСПРО ВР из Обровца, Улица Војвођанска број 55**, путем пуномоћника Рикић Ристе, адвоката из Новог Сада, поднео је дана 27.11.2017. 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-29615-LOC-2/2017 од 21.11.2017. године, издати од ове Управе;

-Извод из пројекта за грађевинску дозволу број ПГД-152/2017-0 од новембар 2017. године, израђен од студија за пројектовање "NS STUDIO" из Новог Сада, потписан и оверен од стране одговорног пројектанта Маје Ж. Бенц, дипл.инж.арх., лиценца број 300 J294 10 и оверен печатом и потписом одговорних лица / заступника вршиоца техничке контроле ДОО "НС ИНЖЕЊЕРИНГ" Д.О.О. из Новог Сада;

Пројекти за грађевинску дозволу:

1-Пројекат за грађевинску дозволу - пројекат архитектуре број ПГД-152/2017-1 од новембра 2017. године, израђен од студија за пројектовање "NS STUDIO" из Новог Сада, потписан и оверен од стране одговорног пројектанта Маје Ж. Бенц, дипл.инж.арх., лиценца број 300 J294 10;

-Пројекат за грађевинску дозволу - пројекат конструкције број ПГД-152/2017-2 од новембра 2017. године, израђен од студија за пројектовање "NS STUDIO" из Новог Сада, потписан и оверен од стране одговорног пројектанта Чедомира Ћирковића, дипл.инж.грађ., лиценца број 310 2438 03;

-Пројекат за грађевинску дозволу - пројекат хидротехничких инсталација број ПГД-152/2017-3 од новембра 2017. године, израђен од студија за пројектовање "NS STUDIO" из Новог Сада, потписан и оверен од стране одговорног пројектанта Маје Ж. Бенц, дипл.инж.арх., лиценца број 300 J294 10;

-Пројекат за грађевинску дозволу - пројекат телекомуникационих и сигналних инсталација број ПГД-152/2017-5 од новембра 2017. године, израђен од студија за пројектовање "NS STUDIO" из Новог Сада, потписан и оверен од стране одговорног пројектанта Рајко Мартић, дипл.инж.ел., лиценца број 350 3763 03;

-Пројекат за грађевинску дозволу - пројекат електроенергетских инсталација број ПГД-152/2017-4 од новембра 2017. године, израђен од студија за пројектовање "NS STUDIO" из Новог Сада, потписан и оверен од стране одговорног пројектанта Рајко Мартић, дипл.инж.ел., лиценца број 350 3763 03;

-Пројекат за грађевинску дозволу - пројекат машинских инсталација и грејања број ПГД-152/2017-6/1 од новембра 2017. године, израђен од студија за пројектовање "NS STUDIO" из Новог Сада, потписан и оверен од стране одговорног пројектанта Милан Ј.Гнип, дипл.инж.маш., лиценца број 330 Е312 07;

-Пројекат за грађевинску дозволу – пројекат гасних инсталација број ПГД-152/2017-6/2 од новембра 2017. године, израђен од студија за пројектовање "NS STUDIO" из Новог Сада, потписан и оверен од стране одговорног пројектанта Милан Ј.Гнип, дипл.инж.маш., лиценца број 330 Е312 07;

-Пројекат за грађевинску дозволу – пројекат лифта 1 број ПГД-Х41/17 од новембра 2017. године, израђен од студија за пројектовање "MIKONIK" DOO из Новог Сада, потписан и оверен од стране одговорног пројектанта Драган И.Миланов, дипл.инж.маш., лиценца број 333 Е019 06;

-Пројекат за грађевинску дозволу – пројекат лифта 2 број ПГД-Х42/17 од новембра 2017. године, израђен од студија за пројектовање "MIKONIK" DOO из Новог Сада, потписан и оверен од стране одговорног пројектанта Драган И.Миланов, дипл.инж.маш., лиценца број 333 Е019 06;

-Пројекат за грађевинску дозволу – пројекат лифта број ПГД-Х43/17 од новембра 2017. године, израђен од студија за пројектовање "MIKONIK" DOO из Новог Сада, потписан и оверен од стране одговорног пројектанта Драган И.Миланов, дипл.инж.маш., лиценца број 333 Е019 06;

-Пројекат за грађевинску дозволу – пројекат припремних радова број ПГД-152/2017 од новембра 2017. године, израђен од "NS STUDIO" из Новог Сада, и оверен од стране одговорног пројектанта Драган И.Миланов, дипл.инж.маш., лиценца број 333 Е019 06;

-Елаборат енергетске ефикасности број ПГД-152/2017-ЕЕЗ од новембра 2017. године, израђен од студија за пројектовање "NS STUDIO" из Новог Сада, потписан и оверен од стране одговорног пројектанта Маје Ж. Бенц, дипл.инж.арх., лиценца број 381 1392 15;

-Елаборат заштите од пожара број ПГД-152/2017-ЕЗОП од новембра 2017. године, израђен од студија за пројектовање "NS STUDIO" из Новог Сада, потписан и оверен од стране одговорног пројектанта Рајко Мартић, дипл.инж.ел., лиценца број 350 3763 03;

-Елаборато геомеханичким условима изградње број GE 434/2017 од септембра 2017. године, израђен од студија за пројектовање "КОМПОЗИТ" из Титела, потписан и оверен од стране одговорног пројектанта Радивој Соларов, дипл.инж.граф., лиценца број 316 Н450 09;

- доказ о праву својине, односно другом одговарајућем праву у смислу члана 135. 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 952-1/2017-18185 од 28.11.2017. године и Препис листа непокретности број 9779 К.О. Нови Сад II;

-Уговор о изградњи недостајуће инфраструктуре закључен између Оператора дистрибутивног система „ЕПС Дистрибуција“ ДОО Београд (ПИБ: 100001378), Огранак „Електродистрибуција Нови Сад“ Нови Сад, Булевар ослобођења број 100 коју заступа директор Огранка Милан Тешовић дипл. инж. у својству инвеститора и „ДИЈАГОНАЛА ЕСПРО БП“ Д.О.О. (ПИБ:107357235), Војвођанска број 55, из Обровца коју заступа Ђорђе Марковић, број 86.1.2.0.-Д-07.02.-241689/1-17 од 29.11.2017. године;

- Пуномоћ за заступање од 27.11.2017.године.

-Допринос за уређивање грађевинског земљишта по акту Градске управе за грађевинско земљиште и инвестиције, Сектора за грађевинско земљиште, Одељења за грађевинско земљиште Града Новог Сада број ROP-NSD-29615-CPI-3/2017 од 04.12.2017. године износи 95.446.254,93 динара. Инвеститор се определио да обрачун доприноса за уређивање грађевинског земљишта уплати у целости чиме стиче право на умањење доприноса 30%. Обавезује се инвеститор да, најкасније до пријаве радова, уплати износ од 66.812.378,45 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 ставом 3.члана 19. Одлуке о утврђивању доприноса за уређивање грађевинског земљишта.

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 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 уређење грађевинског земљишта утврђен према акту Градске управе за грађевинско земљиште и инвестиције, Сектора за грађевинско земљиште, Одељења за грађевинско земљиште Града Новог Сада број ROP-NSD-29615-CPI-3/2017 од 04.12.2017. године у складу са Одлуком о утврђивању доприноса за уређење грађевинског земљишта ("Службени лист Града Новог Сада" број 11/2015, 33/2015, 44/2015, 8/2016, 53/2016 и 74/2016), 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 достављања 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 8ђ. 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) и чланом 16. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Службени гласник РС", број 113/15 и 96/16), ова Управа утврдила је да су испуњени формални услови за издавање грађевинске дозволе, да је инвеститор власник земљишта на којем гради и да је уз захтев за издавање грађевинске дозволе поднео сву потребну документацију из члана 135. Закона о планирању и изградњи и члана 15. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем па је решено 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, 65/13 и 61/2017).

Трошкови поступка које спроводи Градска управа наплаћени су у складу са Одлуком о градским административним таксама ("Службени лист Града Новог Сада" бр. 54/09, 23/11, 56/12, 13/13, 21/14 и 74/16), у износу од 770,00 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 привредне регистре ("Сл. гласник РС", број 119/2013, 138/2014, 45/2015 и 106/2015).

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 430,00 динара и трошкови поступка у износу од 460,00 динара.

ДОСТАВИТИ:

1. Подносиоцу захтева,
2. Градској управи за инспекцијске послове,
Одељењу грађевинске инспекције,
3. Градској управи за грађевинско земљиште и инвестиције,
Сектору за грађевинско земљиште,
Одељењу за грађевинско земљиште Града Новог Сада,
4. ЈКП "Водовод и канализација" Нови Сад,
5. ЕПС "Електродистрибуција Нови Сад",
6. ДП "Нови Сад-гас" Нови Сад.

В.Д. НАЧЕЛНИКА
Дејан Михајловић