

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
ГРАДСКА УПРАВА ЗА УРБАНИЗАМ И
СТАМБЕНЕ ПОСЛОВЕ
Број: ROP-NSD-4755-CPI-3/2017
Дана: 12.05.2017. 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 **„НАЈЕВРОПЛЈАНИН“ ДОО из Новог Сада, Улица Исе Бајића број 4 (матични број 20735929, ПИБ 107068489), и „ТИМ ИНЖЕНЈЕРИНГ СИСТЕМ“ ДОО из Новог Сада, Улица браће Рибникара број 29, матични број 20443529, ПИБ 105723838**, које по пуномоћи заступа Ђорђе Петровић из Новог Сада, у предмету издавања грађевинске дозволе, доноси

РЕШЕЊЕ

ИЗДАЈЕ СЕ ГРАЂЕВИНСКА ДОЗВОЛА ЗА изградњу стамбено пословне зграде, спратности: подрум, приземље, три спрата и поткровље (По+П+3+Пк), категорије Б, претежне класификационе ознаке 112221, а делом 122011, укупне нето површине 836,49 m², укупне бруто изграђене површине 1.171,28 m², укупне бруто развијене грађевинске површине 1.015,37 m², и површине земљишта под објектом 155,07 m², у Новом Саду, у Улици Максима Горког број 15, на парцели број 596/1, К.О. Нови Сад II (површине 207,00 m²), чији су инвеститори **„НАЈЕВРОПЛЈАНИН“ ДОО из Новог Сада, Улица Исе Бајића број 4 (матични број 20735929, ПИБ 107068489), и „ТИМ ИНЖЕНЈЕРИНГ СИСТЕМ“ ДОО из Новог Сада, Улица браће Рибникара број 29, матични број 20443529, ПИБ 105723838.**

Стамбени објекат из става 1. овог Решења садржи 2 (два) пословна простора, и 10 (десет) стамбених јединица.

Предрачунска вредност радова је 14.523.800,00 динара, без ПДВ-а.

Постојећи објекти на предметној парцели се уклањају ради извођења радова из става 1. овог решења и то: породична стамбена зграда, спратности: подрум и приземље (По+П), површине земљишта под зградом 151 m².

Саставни део грађевинске дозволе за изградњу су:

- Локацијски услови, број ROP-NSD-4755-LOCH-2/2017 од 24.04.2017. године, издати од ове Управе;

- Извод из пројекта за грађевинску дозволу од априла 2017. године, потписан и оверен печатом личне лиценце главног пројектанта Ђорђа Н. Петровића, дипл. грађ. инж, лиценца број 310 М888 13, израђен од „TIM INŽENJERING SISTEM“ DOO из Новог Сада, и оверен печатом и потписом одговорних лица/заступника вршиоца техничке контроле DOO „WiNgrap“ из Новог Сада;

- Пројекат за грађевинску дозволу:

1 - Пројекат архитектуре, број Е 1010/16 од априла 2017. године, израђен од „TIM INŽENJERING SISTEM“ DOO из Новог Сада,

2/1 - Пројекат конструкције, број Е 1010/16 од априла 2017. године, израђен од „TIM INŽENJERING SISTEM“ DOO из Новог Сада,

10 - Пројекат припремних радова, број Е 1010/16 од априла 2017. године, израђен од „TIM INŽENJERING SISTEM“ DOO из Новог Сада,

- Елаборат енергетске ефикасности, број Е 1010/16 од априла 2017. године, израђен од „TIM INŽENJERING SISTEM“ DOO из Новог Сада,

- Елаборат заштите од пожара, број Е-01-491/1 од априла 2017. године, израђен од „INSTITU ZA BEZBEDNOST I HUMANIZACIJU RADOVA“ DOO из Новог Сада (**У складу са Чланом 33. Закона о заштити од пожара, подручне јединице органа државне управе у чијој је надлежности заштита од пожара НЕ ДАЈУ САГЛАСНОСТ на техничку документацију у погледу мера заштите од пожара, за изградњу објеката са свим припадајућим инсталацијама, опремом и уређајима за стамбене објекте мање од 2000 m², тако да НИЈЕ ПОТРЕБНА ИЗРАДА ГЛАВНОГ ПРОЈЕКТА ЗАШТИТЕ ОД ПОЖАРА**),

- Геомеханички елаборат за потребе услова фундирања, број GEL-001-458/17 од 19.04.2017. године, израђен од DOO „CENTRALNA PUTNA LABORATORIJA“ 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 8.384.347,15 динара, које ће инвеститор платити једнократно.

Образложење

Градској управи за урбанизам и грађевинске послове Града Новог Сада, инвеститори „**NAJEVROPLJANIN**“ DOO из Новог Сада, Улица Исе Бајића број 4 (матични број 20735929, ПИБ 107068489), и „**TIM INŽENJERING SISTEM**“ DOO из Новог Сада, Улица браће Рибникара број 29, матични број 20443529, ПИБ 105723838, су дана 28.04.2017. године, поднело захтев за издавање грађевинске дозволе за изградњу објекта означеног у диспозитиву овог решења.

Уз захтев су приложили следећу документацију:

1. Локацијске услове, број ROP-NSD-4755-LOCH-2/2017 од 24.04.2017. године, издате од ове Управе;

2. Извод из пројекта за грађевинску дозволу од априла 2017. године, потписан и оверен печатом личне лиценце главног пројектанта Ђорђа Н. Петровића, дипл. грађ. инж, лиценца број 310 М888 13, израђен од „**TIM INŽENJERING SISTEM**“ DOO из Новог Сада, и оверен печатом и потписом одговорних лица/заступника вршиоца техничке контроле DOO „**WiNgrar**“ из Новог Сада;

3. - Пројекат за грађевинску дозволу:

1 - Пројекат архитектуре, број Е 1010/16 од априла 2017. године, израђен од „**TIM INŽENJERING SISTEM**“ DOO из Новог Сада,

2/1 - Пројекат конструкције, број Е 1010/16 од априла 2017. године, израђен од „**TIM INŽENJERING SISTEM**“ DOO из Новог Сада,

10 - Пројекат припремних радова, број Е 1010/16 од априла 2017. године, израђен од „**TIM INŽENJERING SISTEM**“ DOO из Новог Сада,

- Елаборат енергетске ефикасности, број Е 1010/16 од априла 2017. године, израђен од „**TIM INŽENJERING SISTEM**“ DOO из Новог Сада,

- Елаборат заштите од пожара, број Е-01-491/1 од априла 2017. године, израђен од „**INSTITU ZA BEZBEDNOST I HUMANIZACIJU RADOVA**“ DOO из Новог Сада (**У складу са Чланом 33. Закона о заштити од пожара, подручне јединице органа државне управе у чијој је надлежности заштита од пожара НЕ ДАЈУ САГЛАСНОСТ на техничку документацију у погледу мера заштите од пожара, за изградњу објеката са свим припадајућим инсталацијама, опремом и уређајима за стамбене објекте мање од 2000 m², тако да НИЈЕ ПОТРЕБНА ИЗРАДА ГЛАВНОГ ПРОЈЕКТА ЗАШТИТЕ ОД ПОЖАРА**),

- Геомеханички елаборат за потребе услова фундирања, број GEL-001-458/17 од 19.04.2017. године, израђен од DOO „**CENTRALNA PUTNA LABORATORIJA**“ из Новог Сада,

4. Копија катастарског плана, број 953-1/2017-1869 од 25.04.2017. године, издата од Републичког геодетског завода, Службе за катастар непокретности Нови Сад 1.

5. Копија катастарског плана водова, број 956-01-155/2017 од 13.02.2017. године, издата од Републичког геодетског завода, Службе за катастар непокретности Нови Сад 2.

У току поступка достављен је доказ о праву својине, односно другом праву у смислу члана 135. Закона о планирању и изградњи, и то: Извод из листа непокретности, број 10755 К.О. Нови Сад II, издат од Републичког геодетског завода, Службе за катастар непокретности Нови Сад 1, под бројем 952-1/2017-5614 од 24.04.2017. године.

Допринос за уређивање грађевинског земљишта према акту Градске управе за грађевинско земљиште и инвестиције Града Новог Сада, број ROP-NSD-4755-CPI-3/2017 од 10.05.2017. године, износи 11.977.638,79 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 8.384.347,15 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-4755-CPI-3/2017 од 10.05.2017. 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 29.048,00 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. Градска управа за грађевинско земљиште и инвестиције
4. ЈКП „Водовод и канализација“ Нови Сад
5. „Електродистрибуција Нови Сад“ Нови Сад
6. ЈКП „Новосадска топлана“ Нови Сад