

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
ГРАДСКА УПРАВА ЗА УРБАНИЗАМ И
ГРАЂЕВИНСКЕ ПОСЛОВЕ
Број: ROP-NSD-31355-CPI-2/2018
Дана: 18.04.2018. године
НОВИ САД
СВ, ДЕ

Градска управа за урбанизам и грађевинске послове Града Новог Сада, на основу члана 134. става 2. 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 гласник РС" 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 70/2016), поступајући по захтеву „Gra-vet invest“ доо (Матични број 21154008, ПИБ109278508) из Новог Сада, ул. Ћирпанова бр. 25 и „Altara invest“ доо (Матични број 21324086, ПИБ110247007) из Новог Сада, ул. Сремска бр. 5, поднетом путем пуномоћника Попглигорин Јасмине из Новог Сада, у предмету издавања грађевинске дозволе, доноси

РЕШЕЊЕ

ИЗДАЈЕ СЕ ГРАЂЕВИНСКА ДОЗВОЛА ЗА изградњу вишепородичног стамбеног објекта спратности сутерен, приземље, три спрата и поткровље (Су+П+З+Пк), категорија објекта В, класификациони број објекта 112222, укупне бруто површине објекта 3.030,62м², укупне нето површине објекта 2.437,18м² у Новом Саду, на углу улица патријарха Чарнојевића и Текелијине, на парцели број 8470/1 (површине 569м²) К.О. Нови Сад I, чији су инвеститори „Gra-vet invest“ доо (Матични број 21154008, ПИБ109278508) из Новог Сада, ул. Ћирпанова бр. 25 и „Altara invest“ доо (Матични број 21324086, ПИБ110247007) из Новог Сада, ул. Сремска бр. 5.

Ради изградње објекта из става 1. диспозитива овог решења потребно је уклонити објекте у складу са решењем о уклањању под бројем V-351-1273/18 од 26.03.2018. године издатим од ове Управе.

Планирана инвестициона вредност радова је 90.160.945,00 динара без ПДВ-а.

Саставни део грађевинске дозволе за изградњу је:

-Локацијски услови број ROP-NSD-31355-LOC-1/2017 од 20.12.2017. године, издати од ове управе;

-Пројекти за грађевинску дозволу:

0-Главна свеска пројекта за грађевинску дозволу под бројем Е 308/17-PGD.1 од децембра 2017. године, израђена од Tamara Pavlovović PR, Biroa за пројектовање i inženjering mARNI из Новог Сада, оверена од стране главног пројектанта Павловић Мирка, дипл.инж.арх., лиценца број 300 F333 07;

1-Пројекат архитектуре под бројем Е 308/17-PGD.1 од децембра 2017. године, израђен од mARNI из Новог Сада, оверен од стране главног пројектанта Павловић Мирка, дипл.инж.арх., лиценца број 300 F333 07;

- Пројекат конструкције под бројем Е 308/17-PGD.2 од децембра 2017. године, израђен од mARHI из Новог Сада, оверен од стране главног пројектанта Тинтор Зденка, дипл.грађ.инж., лиценца број 311 J140 10;
- Пројекат хидротехничких инсталација под бројем Е 01/2018 од децембра 2017. године, израђен од Kaluđerović Војан PR M2 TIM, оверен од стране главног пројектанта Остојић Марије, дипл.инж.арх., лиценца број 300 E287 07;
- Пројекат електроенергетских инсталација под бројем Е 01.1/2018 од децембра 2017. године, израђен од „VAER“ DOO из Новог Сада од децембра 2017. године, оверен од стране главног пројектанта Делић Томислава, дипл.инж.ел., лиценца број 350 9354 04;
- Пројекат телекомуникационих и сигналних инсталација под бројем Е 01.1/2018 од децембра 2017. године, израђен од „VAER“ DOO из Новог Сада од децембра 2017. године, оверен од стране главног пројектанта Делић Томислава, дипл.инж.ел., лиценца број 350 9354 04;
- Пројекат машинских инсталација грејања под бројем Е 01-01/-2018 од децембра 2017. године, израђен од Kaluđerović Војан PR M2 TIM, оверен од стране главног пројектанта Милошевић Борислава, дипл.инж.маш., лиценца број 330 2298 03;
- Пројекат машинских и електроинсталација лифта под бројем Е 12-05/17 од децембра 2018. године, израђен од VEGA D.O.O из Новог Сада, оверен од стране главног пројектанта Тица Драгољуба, дипл.инж.ел., лиценца број 350 4694 03;
- Пројекат обезбеђења суседних објеката под бројем Е 308/17-PGD.10 од децембра 2017. године, оверен од стране главног пројектанта Тинтор Зденка, дипл.инж.грађ., лиценца број 311 J140 10;
- Елаборат енергетске ефикасности под бројем Е 308/17-PGD.EE од децембра 2017. године, израђен од стране Tamara Pavlovović PR, Biroa za projektovanje i inženjering mARHI из Новог Сада, оверен од стране главног пројектанта Павловић Мирка, дипл.инж.арх., лиценца број 381 0607 13;
- Елаборат заштите од пожара под бројем EZP-17202 од децембра 2017. године, израђен од стране „ELSING GROUP“ DOO из Новог Сада, оверен од стране овлашћеног лица Лукић Дарка, дипл.инж.ел., лиценца број 350 B412 05;
- Елаборат о геомеханичким условима градње под бројем 01-192/182 од децембра 2017. године, израђен од стране Факултета техничких наука у Новом Саду, оверен од стране овлашћеног лица Ђого Митра, дипл.имж.грађ., лиценца број 316 B285 05.

Допринос за уређивање грађевинског земљишта износи 20.312.515,90 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 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, инвеститори „Gra-vet invest“ doo (Матични број 21154008, ПИБ109278508) из Новог Сада, ул. Ћирпанова бр. 25 и „Altara invest“ doo (Матични број 21324086, ПИБ110247007) из Новог Сада, ул. Сремска бр. 5, путем пуномоћника Попглигорин Јасмине из Новог Сада, поднели су дана 20.03.2018. године захтев за издавање грађевинске дозволе за изградњу објекта означеног у диспозитиву овог решења. Уз захтев је достављена следећа документација:

-Локацијски услови број ROP-NSD-31355-LOC-1/2017 од 20.12.2017. године, издати од ове управе;

-Пројекти за грађевинску дозволу:

0-Главна свеска пројекта за грађевинску дозволу под бројем Е 308/17-PGD.1 од децембра 2017. године, израђена од Tamara Pavlović PR, Biroa za projektovanje i inženjering mARNI из Новог Сада, оверена од стране главног пројектанта Павловић Мирка, дипл.инж.арх., лиценца број 300 F333 07;

1-Пројекат архитектуре под бројем Е 308/17-PGD.1 од децембра 2017. године, израђен од mARNI из Новог Сада, оверен од стране главног пројектанта Павловић Мирка, дипл.инж.арх., лиценца број 300 F333 07;

-Пројекат конструкције под бројем Е 308/17-PGD.2 од децембра 2017. године, израђен од mARNI из Новог Сада, оверен од стране главног пројектанта Тинтор Зденка, дипл.грађ.инж., лиценца број 311 J140 10;

-Пројекат хидротехничких инсталација под бројем Е 01/2018 од децембра 2017. године, израђен од Kaluđerović Vojan PR M2 TIM, оверен од стране главног пројектанта Остојић Марије, дипл.инж.арх., лиценца број 300 E287 07;

-Пројекат електроенергетских инсталација под бројем Е 01.1/2018 од децембра 2017. године, израђен од „VAER“ DOO из Новог Сада од децембра 2017. године, оверен од стране главног пројектанта Делић Томислава, дипл.инж.ел., лиценца број 350 9354 04;

-Пројекат телекомуникационих и сигналних инсталација под бројем Е 01.1/2018 од децембра 2017. године, израђен од „VAER“ DOO из Новог Сада од децембра 2017. године, оверен од стране главног пројектанта Делић Томислава, дипл.инж.ел., лиценца број 350 9354 04;

-Пројекат машинских инсталација грејања под бројем Е 01-01/-2018 од децембра 2017. године, израђен од Kaluđerović Vojan PR M2 TIM, оверен од стране главног пројектанта Милошевић Борислава, дипл.инж.маш., лиценца број 330 2298 03;

-Пројекат машинских и електроинсталација лифта под бројем Е 12-05/17 од децембра 2018. године, израђен од VEGA D.O.O из Новог Сада, оверен од стране главног пројектанта Тица Драгољуба, дипл.инж.ел., лиценца број 350 4694 03;

-Пројекат обезбеђења суседних објеката под бројем Е 308/17-PGD.10 од децембра 2017. године, оверен од стране главног пројектанта Тинтор Зденка, дипл.инж.грађ., лиценца број 311 J140 10;

-Елаборат енергетске ефикасности под бројем Е 308/17-PGD.10 од децембра 2017. године, израђен од стране Tamara Pavlović PR, Biroa za projektovanje i inženjering mARNI из Новог Сада, оверен од стране главног пројектанта Павловић Мирка, дипл.инж.арх., лиценца број 381 0607 13;

-Елаборат заштите од пожара под бројем EZP-17202 од децембра 2017. године, израђен од стране „ELSING GROUP“ DOO из Новог Сада, оверен од

стране овлашћеног лица Лукић Дарка, дипл.инж.ел., лиценца број 350 В412 05;

-Елаборат о геомеханичким условима градње под бројем 01-192/182 од децембра 2017. године, израђен од стране Факултета техничких наука у Новом Саду, оверен стране овлашћеног лица Ђого Митра, дипл.имж.грађ., лиценца број 316 В285 05.

-овлашћења за заступање без броја од 15.03.2018. године;

-доказ о одговарајућем праву на земљишту, односно објекту у смислу члана 135. Закона о планирању и изградњи, и то: Препис листа непокретности број 11877 К.О. Нови Сад I, издат од Републичког геодетског завода Службе за катастар непокретности Нови Сад 2 под бројем 952-1/2018-3637 дана 19.03.2018. године, решења Републичког геодетског завода Службе за катастар непокретности Нови Сад 2 број 952-02-1-133/2017 од 04.01.2018. године и број 952-02-3-2/2018 од 02.03.2018. године.

Обрачун доприноса за уређивање грађевинског земљишта, прибављен службеним путем, по акту Градске управе за грађевинско земљиште и инвестиције Нови Сад број ROP-NSD-31355-CPI-2/2018 од 16.04.2018. године износи 29.017.879,85 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 20.312.515,90 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 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 уређење грађевинског земљишта утврђен према акту Градске управе за грађевинско земљиште и инвестиције број ROP-NSD-31355-CPI-2/2018 од 16.04.2018. године у складу са Одлуком о утврђивању доприноса за уређење грађевинског земљишта („Службени лист Града Новог Сада“ број 11/15, 33/15, 44/2015, 8/16, 52/16 и 74/16), 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 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 17. 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 16. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем, па је решено као у диспозитиву решења.

Републичка административна такса на захтев и решење у износу од 760,00 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 („Службени лист Града Новог Сада“, број 54/09, 23/11, 56/12, 13/2013 - решење о усклађивању дин. изн., 21/14 - решење о усклађивању дин. изн. и 74/2016) у износу од динара 1.060,00 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).

Такса за списе и радње на име Буџета Града Новог Сада у износу од 180.322,00 динара наплаћена је по тарифном броју 25.

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 у Новом Саду, а упућује се електронским путем кроз систем ЦЕОП овој Управи. На жалбу се плаћа републичка административна такса у износу од 460,00 динара и трошкови поступка у износу од 440,00 динара.

ДОСТАВИТИ:

- 1.Подносиоцу захтева,
- 2.Градској управи за инспекцијске послове, Одељењу грађевинске инспекције,
- 3.Градској управи за грађевинско земљиште и инвестиције Града Новог Сада,
- 4.Републичком геодетском заводу Служби за катастар непокретности Нови Сад 2,
- 5.ЈКП „Водовод и канализација“ Нови Сад,
- 6.Електродистрибуција Нови Сад, Нови Сад,
- 7.ЈКП „Новосадска топлана“ Нови Сад,
- 8.АД Инфраструктура железнице Србије, Београд.

В.Д. НАЧЕЛНИКА

Дејан Михајловић, дипл. правник

