

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
ГРАДСКА УПРАВА ЗА УРБАНИЗАМ И
ГРАЂЕВИНСКЕ ПОСЛОВЕ
Број: РОР-NSD-29650-СПН-2/2016
Дана: 31.01.2017. године
Н О В И С А Д
БВБ

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 **DINAMIKA INVEST DOO (МБ 08809372, ПИБ 103281154) из Новог Сада, Улица Браће Лучић број 2а, ЧАВИЋ НЕДЕЉКА (ЈМБГ 1310964191266) из Бијељине, Босна и Херцеговина, Улица Василија Острошког број 76 и ВИДАКОВИЋ РАДОВАНА (ЈМБГ 1611964123007) из Модриче, Босна и Херцеговина, Ботајница**, које по пуномоћи заступа Пјерановић Миленко из Новог Сада, у предмету издавања грађевинске дозволе, доноси

РЕШЕЊЕ

ИЗДАЈЕ СЕ ГРАЂЕВИНСКА ДОЗВОЛА ЗА изградњу пословног објекта категорије В, класификационе ознаке 122012, спратности: делом, подрум, приземље и два спрата (По+П+2), а делом подрум, приземље и спрат (По+П+1) у Новом Саду, Булевар ослобођења бб, на парцели број 10237/3 К.О. Нови Сад I, чији су инвеститори **DINAMIKA INVEST DOO (МБ 08809372, ПИБ 103281154) из Новог Сада, Улица Браће Лучић број 2а, ЧАВИЋ НЕДЕЉКО (ЈМБГ 1310964191266) из Бијељине, Улица Василија Острошког број 76 и ВИДАКОВИЋ РАДОВАН (ЈМБГ 1611964123007) из Модриче, Ботајница.**

Објекат из 1. става диспозитива овог решења има укупну нето површину 3589,18 m², укупну бруто површину 4089,05 m², бруто развијену грађевинску површину 2988,83 m² и површину земљишта под објектом 1100,22 m².

Предрачунска вредност радова је 200.376.332,00 динара без ПДВ-а.

Саставни део грађевинске дозволе за изградњу су:

- Локацијска услова, Решење број V-353-424/13 од 06.11.2014. године, правоснажно дана 10.11.2014. године, издато од ове Управе,

- Извод из пројекта за грађевинску дозволу са главном свеском број Е-1127/16 од октобра 2016. године, израђен од „ORBIS COMPANY“ DOO из Новог Сада, потписан и оверен печатом личне лиценце од стране Крошњар Небојше, дипл.инж.арх, лиценца број 300 8836 04, оверен печатом и потписом одговорних лица/заступника вршиоца техничке контроле DOO „PRO ING MMZ COMMERC“ DOO из Темерина,

- Пројекат за грађевинску дозволу:

1 - Пројекат архитектуре број 11/2016 од октобра 2016. године, израђен од „KROSH PROJEKT“ DOO из Петроварадина,

2 – Пројекат конструкције број E-1127/16 од октобра 2016. године, израђен од „ORBIS COMPANY“ DOO из Новог Сада,

3 - Пројекат хидротехничких инсталација број E-1127/16 од октобра 2016. године, израђен од „ORBIS COMPANY“ DOO из Новог Сада,

4 - Пројекат електроенергетских инсталација, број E-1127/16 од октобра 2016. године, године, израђен од „ORBIS COMPANY“ DOO из Новог Сада,

5.1 - Пројекат аутоматске дојаве пожара број E-16101-5/v.1 од октобра 2016. године, израђен од „ELSING GROUP“ DOO из Новог Сада,

5.2 - Пројекат телекомуникационе и сигналне инсталације, број E-1127/16 од октобра 2016. године, израђен од „ORBIS COMPANY“ DOO из Новог Сада,

6/1 - Пројекат машинских инсталација грејања број P-24/16 од октобра 2016. године, израђен од „ТОПЛОТНА ТЕХНИКА“ из Новог Сада,

6/2 - Пројекат путничког лифта на електрични погон број 10-03/16 од октобра 2016. године, израђен од „VEGA“ DOO из Новог Сада,

6/3 - Пројекат теретног лифта број 10-04/16 од октобра 2016. године, израђен од „VEGA“ DOO из Новог Сада,

- Елаборат енергетске ефикасности број E-1127/16 од октобра 2016. године, израђен од „ORBIS COMPANY“ DOO из Новог Сада,

- Елаборат заштите од пожара број EZOP-1698v.1 од октобра 2016. године, израђен од „ELSING GROUP“ DOO из Новог Сада,

- Геомеханички елаборат број 01-192/96 од октобра 2016. године, израђен од Факултета техничких наука, Департамента за грађевинарство и геодезију 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 17.108.269,75 динара, које ће инвеститор платити једнократно.

Образложење

Градској управи за урбанизам и стамбене послове Града Новог Сада, инвеститори **„DINAMIKA INVEST“ DOO** из Новог Сада и други, су дана 12.12.2016. године, поднели усаглашен захтев за издавање грађевинске дозволе за изградњу објекта означеног у диспозитиву овог решења.

Уз захтев је приложена следећа документација:

- Локацијска дозвола, Решење број V-353-424/13 од 06.11.2014. године, правоснажно дана 10.11.2014. године, издато од ове Управе,

- Извод из пројекта за грађевинску дозволу са главном свеском број E-1127/16 од октобра 2016. године, израђен од „ORBIS COMPANY“ DOO из Новог Сада, потписан и оверен печатом личне лиценце од стране Крошњар Небојше, дипл.инж.арх, лиценца број 300 8836 04, оверен печатом и потписом одговорних лица/заступника вршиоца техничке контроле DOO „PRO ING MMZ COMMERC“ DOO из Темерина,

- Пројекат за грађевинску дозволу:

1 - Пројекат архитектуре број 11/2016 од октобра 2016. године, израђен од „KROSH PROJEKT“ DOO из Петроварадина,

2 – Пројекат конструкције број E-1127/16 од октобра 2016. године, израђен од „ORBIS COMPANY“ DOO из Новог Сада,

3 - Пројекат хидротехничких инсталација број E-1127/16 од октобра 2016. године, израђен од „ORBIS COMPANY“ DOO из Новог Сада,

4 - Пројекат електроенергетских инсталација, број E-1127/16 од октобра 2016. године, године, израђен од „ORBIS COMPANY“ DOO из Новог Сада,

5.1 - Пројекат аутоматске дојаве пожара број E-16101-5/v.1 од октобра 2016. године, израђен од „ELSING GROUP“ DOO из Новог Сада,

5.2 - Пројекат телекомуникационе и сигналне инсталације, број E-1127/16 од октобра 2016. године, израђен од „ORBIS COMPANY“ DOO из Новог Сада,

6/1 - Пројекат машинских инсталација грејања број P-24/16 од октобра 2016. године, израђен од „TOPLOTNA TEHNIKA“ из Новог Сада,

6/2 - Пројекат путничког лифта на електрични погон број 10-03/16 од октобра 2016.године, израђен од „VEGA“ DOO из Новог Сада,

6/3 - Пројекат теретног лифта број 10-04/16 од октобра 2016. године, израђен од „VEGA“ DOO из Новог Сада,

- Елаборат енергетске ефикасности број E-1127/16 од октобра 2016. године, израђен од „ORBIS COMPANY“ DOO из Новог Сада,

- Елаборат заштите од пожара број EZOP-1698v.1 од октобра 2016. године, израђен од „ELSING GROUP“ DOO из Новог Сада,

- Геомеханички елаборат број 01-192/96 од 2016. октобра године, израђен од Факултета техничких наука, Департамана за грађевинарство и геодезију из Новог Сада.

- Решење V-351-487/15 од 22.04.2015. године, правоснажно дана 22.04.2015. године којим се одобрава извођење радова на измештању подземних водава 10 kV и 35 kV на парцелама број 10237/1 и 10261 К.О. Нови Сад I, као доказ да су испуњене обавезе прописане Условима Привредног друштва за дистрибуцију електричне енергије

„Електровојводина“ ДОО, „Електродистрибуција Нови Сад“ из Новог Сада број 2.30.4-25692/14 од 21.10.2014. године.

У току поступка прибављен 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: Препис листа непокретности број 20362 К.О. Нови Сад I, издат од Службе за катастар непокретности Нови Сад 2, под бројем 952-512016-120 дана 16.12.2016. године, Решење Републичког геодетског завода, Службе за катастар непокретности Нови Сад 2, Сагласност, оверена пред Градском управом за опште послове града Новог Сада под бројем 55090 дана 20.12.2016. године и Сагласност, оверена пред Одељењем за јавни регистар Владе Дистрикта Брчко, Босна и Херцеговина, под бројем 1062 дана 20.12.2016. године.

Допринос за уређивање грађевинског земљишта према акту Градске управе за грађевинско земљиште и инвестиције, број ROP-NSD-29650-СПИИ-2/2016 од 20.01.2017. године износи 24.440.380,36 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 17.108.269,75 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. Градска управа за грађевинско земљиште и инвестиције 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 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 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 Градске управе за грађевинско земљиште и инвестиције, Нови Сад, број ROP-NSD-29650-СПИИ-2/2016 од 29.12.2016. године, у складу са Одлуком о утврђивању доприноса за уређивање грађевинског земљишта („Службени лист Града Новог Сада“, број 11/2015, 33/2015, 44/2015 и 53/16) према члану 98. Закона о планирању и изградњи, утврђен је износ за уређивање грађевинског земљишта као у диспозитиву овог Решења.

Сходно члану 8ђ. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09, 64/10 - УС од 10.09.2010. године 24/11, 121/12, 42/2013 - Одлука УС од 14.05.2013. године, 50/2013 - Одлука УС од 07.06.2013. године, 98/2013 - Одлука УС од 08.11.2013. године, 132/14 и 145/14) и члану 17. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Службени гласник РС", број 113/15 и 96/16), утврђено је да су испуњени формални услови за издавање грађевинске дозволе.

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 1060,00 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 401.526,00 динара.

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 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 450,00 динара и трошкови поступка у износу од 440,00 динара.

В.Д. НАЧЕЛНИКА

Дејан Михајловић

ДОСТАВИТИ:

- 1. Подносиоцу захтева,*
- 2. Градској управи за инспекцијске послове, Нови Сад,*
- 3. Градској управи за грађевинско земљиште и инвестиције, Нови Сад*