

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
ГРАДСКА УПРАВА ЗА УРБАНИЗАМ И
ГРАЂЕВИНСКЕ ПОСЛОВЕ
Број: РОР-NSD-21772-CP1-4/2017
Дана: 19.05.2017. 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 од 08.11.2013, 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 **„Freeland Mijanović izgradnja“ DOO (МБ 21006734, ПИБ 108473042), Улица Војводе Мишића број 2, из Новог Сада, које по пуномоћи заступа Стојановић Бранка из Новог Сада, у предмету издавања грађевинске дозволе, доноси**

РЕШЕЊЕ

ИЗДАЈЕ СЕ ГРАЂЕВИНСКА ДОЗВОЛА ЗА изградњу стамбено-пословног објекта спратности (Су+П+З+Пк) категорије В, класификационих ознака 112222 и 12302, укупне нето површине 3.474,45 m², укупне бруто површине 4.246,00 m², бруто развијене грађевинске површине 3.689,00 m², површине земљишта под објектом 557,00 m² у Новом Саду, Улица Ивана Кочија бб, на парцели број 1807/3 К.О. Нови Сад II, чији је инвеститор **„Freeland Mijanović izgradnja“ DOO (МБ 21006734, ПИБ 108473042), Улица Војводе Мишића број 2.**

Објекат из става 1. Овог Решења садржи четрдесет и један (41) стамбени простор и пет (5) пословних простора.

Предрачунска вредност радова је 116.795.008,33 динара без ПДВ-а.

Саставни део грађевинске дозволе за изградњу су:

- Локацијски услови број РОР-NSD-21772-LOC-3/2016 од 04.01.2017. године, издати од ове Управе,

- Извод из пројекта за грађевинску дозволу са главном свеском број Е-51-1/2017 марта 2017. године, израђен од ДОО „МИЈАНОВИЋ“ из Новог Сада, потписан и оверен печатом личне лиценце Илић Зорана дипл.инж.арх лиценца број 300 8911 04), оверен печатом и потписом одговорних лица/заступника вршиоца техничке контроле „PROFIT PROJEKT“ DOO из Новог Сада,

- Пројекат за грађевинску дозволу:

1. Пројекат архитектуре - 1 - број Е-51-1/2017 од марта 2017. године, израђен од ДОО „МИЈАНОВИЋ“ из Новог Сада,

2. Пројекат конструкције - 2 - број Е-1138/17 од јануара 2017. године, израђен од „ORBIS COMPANY“ DOO из Новог Сада,

3. Пројекат хидротехничких инсталација - 3 - број Е-51/2017 од јануара 2017. године, израђен од ДОО „МИЈАНОВИЋ“ из Новог Сада,
4. Пројекат електроенергетских инсталација - 4 - број Е-51/2016 од децембра 2016. године, израђен од ДОО „МИЈАНОВИЋ“ из Новог Сада,
5. Пројекат телекомуникационих и сигналних инсталација број Е-51/2016 од децембра 2016. године, израђен од ДОО „МИЈАНОВИЋ“ из Новог Сада,
6. Пројекат машинских инсталација – гасна инсталација број Е-02827 од децембра 2016. године, израђен од ДОО „ТИТЕЛ ИНЖЕЊЕРИНГ“ из Новог Сада,
7. Пројекат термо машинских инсталација број Е-20/2016 од децембра 2016. године, израђен од ДОО „МИЈАНОВИЋ“ из Новог Сада,
8. Пројекат хидрауличког лифта број PGD-H01/17 од јануара 2017. године, "MIKONIK" DOO из Новог Сада,

- Елаборати и студије:

1. Елаборат енергетске ефикасности број Е-51/2017 од децембра 2016. године, израђен од „STRATUM“ studia za građevinsko projektovanje из Новог Сада;
2. Геомеханички елаборат о геотехничким карактеристикама тла број 01-192/222 од децембра 2016. године, израђен од Факултета техничких наука из Новог Сада;
3. Елаборат заштите од пожара број ЕЗР-17503 v.1 од јануара 2017. године, израђен од „ELSING GROUP“ DOO 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 37.151.850,69 динара, које ће инвеститор платити једнократно.

Образложење

Градској управи за урбанизам и стамбене послове Града Новог Сада, инвеститор „Freeland Mijanović izgradnja“ DOO из Новог Сада, је дана 23.02.2017. године, поднело захтев за издавање грађевинске дозволе за изградњу објекта означеног у диспозитиву овог решења.

Уз захтев је приложена следећа документација:

- Локацијски услови број ROP-NSD-21772-LOC-3/2016 од 04.01.2017. године, издати од ове Управе,

- Извод из пројекта за грађевинску дозволу са главном свеском број Е-51-1/2017 марта 2017. године, израђен од ДОО „МИЈАНОВИЋ“ из Новог Сада, потписан и оверен печатом личне лиценце Илић Зорана дипл.инж.арх лиценца број 300 8911 04), оверен печатом и потписом одговорних лица/заступника вршиоца техничке контроле „PROFIT PROJEKT“ ДОО из Новог Сада,

- Пројекат за грађевинску дозволу:

1. Пројекат архитектуре - 1 - број Е-51-1/2017 од марта 2017. године, израђен од ДОО „МИЈАНОВИЋ“ из Новог Сада,

2. Пројекат конструкције - 2 - број Е-1138/17 од јануара 2017. године, израђен од „ORBIS COMPANY“ ДОО из Новог Сада,

3. Пројекат хидротехничких инсталација - 3 - број Е-51/2017 од јануара 2017. године, израђен од ДОО „МИЈАНОВИЋ“ из Новог Сада,

4. Пројекат електроенергетских инсталација - 4 - број Е-51/2016 од децембра 2016. године, израђен од ДОО „МИЈАНОВИЋ“ из Новог Сада,

5. Пројекат телекомуникационих и сигналних инсталација - 5 - број Е-51/2016 од децембра 2016. године, израђен од ДОО „МИЈАНОВИЋ“ из Новог Сада,

6. Пројекат машинских инсталација – гасна инсталација - 6 - број Е-02827 од децембра 2016. године, израђен од ДОО „ТИТЕЛ ИНЖЕЊЕРИНГ“ из Новог Сада,

7. Пројекат термо машинских инсталација - 6/1 - број Е-20/2016 од децембра 2016. године, израђен од ДОО „МИЈАНОВИЋ“ из Новог Сада,

8. Пројекат хидрауличког лифта - 6/2 - број PGD-H01/17 од јануара 2017. године, "MIKONIK" ДОО из Новог Сада,

- Елаборати и студије:

1. Елаборат енергетске ефикасности број Е-51/2017 од децембра 2016. године, израђен од „STRATUM“ studia za građevinsko projektovanje из Новог Сада;

2. Геомеханички елаборат о геотехничким карактеристикама тла број 01-192/222 од децембра 2016. године, израђен од Факултета техничких наука из Новог Сада;

3. Елаборат заштите од пожара број ЕЗР-17503 v.1 од јануара 2017. године, израђен од „ELSING GROUP“ ДОО из Новог Сада,

У току поступка прибављен је доказ о праву својине, односно другом праву у смислу члана 135. Закона о планирању и изградњи, и то: Препис листа непокретности број 10650 К.О. Нови Сад I, издат од Службе за катастар непокретности Нови Сад 2, под бројем 952-1/2017-4575 од 03.04.2017. године, Уверење број 952-8/2016-20 од 18.08.2016. године, издато од Републичког геодетског завода, Службе за катастар непокретности Нови Сад 1;

Допринос за уређивање грађевинског земљишта према акту Градске управе за грађевинско земљиште и инвестиције, број : ROP-NSD-21772-CPI-4/2017 од 10.05.2017. године износи 53.074.072,41 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 37.151.850,69 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-21772-CPI-4/2017 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.

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, 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 („Службени 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 234.360,02 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,*
- 4. ЈКП „Водовод и канализација“ Нови Сад,*
- 5. „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о., Огранак Нови Сад,*
- 6. „Нови Сад-Гас“ Нови Сад,*
- 7. МУП РС, Сектор за ванредне ситуације, Управи за ванредне ситуације у Новом Саду*