

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
ГРАДСКА УПРАВА ЗА УРБАНИЗАМ
И ГРАЂЕВИНСКЕ ПОСЛОВЕ
Број: *ROP-NSD-2944-CPA-8/2017*
Дана: 23.02.2017. године
Н О В И С А Д
ДН

Градска управа за урбанизам и грађевинске послове Града Новог Сада, на основу члана 134. став 2. у вези са чланом 142. Закона о планирању и изградњи изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09, 64/10 - Одлука УС од 10.09.2010. године, 24/11, 121/12 и 42/13 - Одлука УС од 14.05.2013. године и 50/13 - Одлука УС од 07.06.2013. године, 98/13 Одлука УС, 132/14 и 145/14), члана 192. Закона о општем управном поступку ("Службени лист СРЈ", бр. 33/97, 31/01 и "Службени гласник РС" бр. 30/10) и члана 10. Одлуке о градским управама Града Новог Сада ("Службени лист Града Новог Сада" број 52/08, 55/09, 11/10, 39/10, 60/10 и 70/16), решавајући по захтеву „**Freeland Mijanović пројект**“ доо **NOVI SAD, Улица Војводе Мишића број 2, (матични број 21112658, ПИБ 109020832)**, за измену правноснажног Решења број ROP-NSD-2944-CPIN-2/2016 од 05.04.2016. године, доноси

РЕШЕЊЕ

МЕЊА СЕ правноснажно Решење Градске управе за урбанизам и стамбене послове Града Новог Сада број ROP-NSD-2944-CPIN-2/2016 од 05.04.2016. године, којим је издата грађевинска дозвола за изградњу вишепородичног стамбеног објекта спратности: сутерен, приземље, два спрата и поткровље (Су+П+2+Пк), укупне нето површине 1.413,87 m², укупне бруто површине 1.901,81 m² и површине под објектом 259,16 m², и помоћног објекта са гаражама у низу спратности: приземље (П), укупне нето површине 70,42 m², укупне бруто површине 86,76 m² и површине под објектом 86,76 m², у Новом Саду, Улица Јанка Чмелика број 5, на парцели број 6016/1 К.О. Нови Сад I, (површине 952 m²), чији је инвеститор „**Freeland Mijanović пројект**“ доо **NOVI SAD, Улица Војводе Мишића број 2, (матични број 21112658, ПИБ 109020832)**, а које је измењено Решењем број ROP-NSD-2944-CPA-7/2016 од 01.12.2016. године, тако да се став 1. тачка 1. диспозитива решења брише у целости и замењује новим који сада гласи:

„Издаје се грађевинска дозвола за изградњу вишепородичног стамбеног објекта спратности: сутерен, приземље, два спрата и поткровље (Су+П+2+Пк), категорије Б, класификационе ознаке 112221, нето површине 1.306,49 m², бруто површине 1.774,31 m² и површине под објектом 268,69 m², и дворишног помоћног објекта са гаражама у низу спратности приземље (П), нето површине 70,42 m², бруто површине 86,76 m² и површине под објектом 86,76 m², (укупне нето површине оба објекта 1.376,91 m² и укупне бруто површине оба објекта 1.861,07 m²), у Новом Саду, Улица Јанка Чмелика број 5, на парцели број 6016/1 К.О. Нови Сад I, (површине 952 m²), чији је инвеститор „Freeland Mijanović пројект**“ доо **NOVI SAD, Улица Војводе Мишића број 2, (матични****

број 21112658, ПИБ 109020832). Стамбени објекат садржи 16 станова и један магацински простор у сутерену, а помоћни објекат 4 гараже. На парцели је предвиђено 17 паркинг места";

став 3. диспозитива решења брише се у целости и замењује новим који сада гласи:

- "- Локацијски услови број V-353-1193/15 од 06.01.2016. године и Измена Локацијских услова број ROP-NSD-20306-LOCA-1/2016 од 02.09.2016.године, издати од ове Управе;
- Извод из пројекта за грађевинску дозволу -сепарата пројекта за грађевинску дозволу од августа 2016. године, потписан и оверен печатом личне лиценце од стране главног пројектанта дипл.инж.арх. Зорана Илића, лиценца број 300 8911 04, израђен од Д.О.О „МИЈАНОВИЋ“ Нови Сад, оверен печатом и потписом одговорних лица/заступника вршиоца техничке контроле Пројектног бироа "PROFIT-ПРОЈЕКТ" из Новог Сада;
- Извод из пројекта за грађевинску дозволу -сепарата пројекта за грађевинску дозволу од јануара 2017. године, потписан и оверен печатом личне лиценце од стране главног пројектанта дипл.инж.арх. Зорана Илића, лиценца број 300 8911 04, израђен од Д.О.О „МИЈАНОВИЋ“ Нови Сад, оверен печатом и потписом одговорних лица/заступника вршиоца техничке контроле Пројектног бироа "PROFIT-ПРОЈЕКТ" из Новог Сада;
- 1-Пројекат архитектуре број Е-13/2015 од децембар 2015. године, израђен од Д.О.О „МИЈАНОВИЋ“ Нови Сад;
- 1-Пројекат архитектуре број Е-19/2016 од августа 2016. године, израђен од Д.О.О „МИЈАНОВИЋ“ Нови Сад;
- 1-Пројекат архитектуре број Е-01/2017 од јануара 2017. године, израђен од Д.О.О „МИЈАНОВИЋ“ Нови Сад;
- 2-Пројекат конструкције број 1057/16 од децембар 2015. Године, израђен од Orbis company DOO Novi Sad;
- 10-Пројекат припремних радова број 1061/16 од фебруара 2016. године, израђен од Orbis company DOO Novi Sad;
- Елаборат енергетске ефикасности број Е-15/12-12 од 12.12.2015. године, израђен од DOO SAFETY GROUP Novi Sad;
- Елаборат заштите од пожара број Е-13/2015 од децембра 2015. године, израђен од Д.О.О „МИЈАНОВИЋ“ Нови Сад. " ;

став 4. диспозитива решења брише се у целости и замењује новим који сада гласи:

"Допринос за уређивање грађевинског земљишта инвеститор плаћа у износу од **10.723.453,21** динара, а за разлику површина према Сепарату пројекта за грађевинску дозволу од јануара 2017. године у износу од **1.919.532,39** динара.";

став 4. Образложења брише се у целости и замењује новим који сада гласи:

"Допринос за уређивање грађевинског земљишта по акту Јавног предузећа "Завод за изградњу града" Нови Сад број 27-18435 од 04.04.2016. године износи 15.319.218,87 динара. Допринос за разлику површина по акту

Градске управе за грађевинско земљиште и инвестиције Града Новог Сада број ROP-NSD-2944-CPA-8/2017 од 20.02.2017.године износи 2.742.189,13 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 1.919.532,39 динара на име доприноса за уређивање грађевинског земљишта. Допринос се усклађује са индексом потрошачких цена према подацима Републичког завода за статистику, од дана правоснажности грађевинске дозволе до дана плаћања. Инвеститорима који изврше уплату доприноса у року од 60 дана од дана правоснажности грађевинске дозволе, не усклађује се допринос у складу са ставом 3. члана 19. Одлуке о утврђивању 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 11223. Градска управа за грађевинско земљиште и инвестиције Града Новог Сада издаје потврду о уплаћеном доприносу у року од 5 дана од дана пријема уплате доприноса за потребе подношења пријаве радова овој управи."

У свему осталом Решење којим је издата грађевинска дозвола број ROP-NSD-2944-CPH-2/2016 од 05.04.2016. године остаје непромењено.

Образложење

Дана 05.04.2016.године, ова управа је донела Решење број ROP-NSD-2944-CPH-2/2016 од 05.04.2016. године, којим је издата Грађевинска дозвола за изградњу вишепородичног стамбеног објекта спратности: сутерен, приземље, два спрата и поткровље (Су+П+2+Пк), укупне нето површине 1.413,87 m², укупне бруто површине 1.901,81 m² и површине под објектом 259,16 m², и помоћног објекта са гаражама у низу спратности: приземље (П), укупне нето површине 70,42 m², укупне бруто површине 86,76 m² и површине под објектом 86,76 m², у Новом Саду, Улица Јанка Чмелика број 5, на парцели број 6016/1 К.О. Нови Сад I, (површине 952 m²), чији је инвеститор „Freeland Mijanović projekt“ doo NOVI SAD, Улица Војводе Мишића број 2, (матични број 21112658, ПИБ 109020832).

Дана 01.12.2016.године, ова управа је издала Решење број ROP-NSD-2944-CPA-7/2016 од 01.12.2016. године, којим је измењена Грађевинска дозвола број ROP-NSD-2944-CPH-2/2016 од 05.04.2016. године. Измене су се односиле на измене у броју функционалних јединица – са 15 (петнаест) станова на 16 (шеснаест) станова, за чега је била приложена Измена локацијских услова под бројем ROP-NSD-20306-LOCA-1/2016 од 02.09.2016.године, Сепарат пројекта за грађевинску дозволу од августа 2016. године, израђен од Д.О.О „МИЈАНОВИЋ“ Нови Сад, као и Пројекат архитектуре број Е-13/2015 од децембар 2015. године, израђен од Д.О.О „МИЈАНОВИЋ“ Нови Сад.

Дана 26.01.2017. године, инвеститор „Freeland Mijanović projekt“ doo NOVI SAD, Улица Војводе Мишића број 2, је овој управи поднео захтев за другу измену решења број ROP-NSD-2944-CPH-2/2016 од 05.04.2016. године, којим је издата грађевинска дозвола за изградњу вишепородичног стамбеног објекта спратности:

сутерен, приземље, два спрата и поткровље (Су+П+2+Пк) и помоћног објекта са гаражама у низу спратности: приземље (П), у Новом Саду, Улица Јанка Чмелика број 5, на парцели број 6016/1 К.О. Нови Сад I.

С обзиром на нове настале измене у току извођења радова, инвеститор је уз захтев за другу измену Грађевинске дозволе приложио нову пројектну документацију којом су приказане измене на вишепородичном стамбеном објекту, и то: уместо гаража и остава у сутерену испројектован је један магацински простор, техничке и заједничке просторије и потребна комуникација са спољне стране објекта; стану број 3 додата је тераса, уместо улазне рампе у приземљу предвиђена је механичка рампа за инвалиде, повећана је површина стана број 5, и у становима број 12 и 13 у поткровљу дошло је до померања спољнег зида на грађевинску линију чиме су смањене терасе.

Као доказ ових чињеница подносилац захтева је уз захтев приложио:

- Извод из пројекта за грађевинску дозволу -сепарата пројекта за грађевинску дозволу од јануара 2017. године, потписан и оверен печатом личне лиценце од стране главног пројектанта дипл.инж.арх. Зорана Илића, лиценца број 300 8911 04, израђен од Д.О.О „МИЈАНОВИЋ“ Нови Сад, оверен печатом и потписом одговорних лица/заступника вршиоца техничке контроле Пројектног бироа "PROFIT-ПРОЈЕКТ" из Новог Сада;
- 1-Пројекат архитектуре број Е-01/2017 од јануара 2017. године, израђен од Д.О.О „МИЈАНОВИЋ“ Нови Сад.

Допринос за уређивање грађевинског земљишта за разлику квадрата приказану у приложеној новој пројектно техничкој документацији утврђен је према Акту Градске управе за грађевинско земљиште и инвестиције Града Новог Сада број РОР-NSD-2944-CPA-8/2017 од 20.02.2017.године, и износи 1.919.532,39 динара.

Ставом 1. члана 142. Закона о планирању и изградњи је прописано да по издавању решења о грађевинској дозволи, инвеститор, у складу са новонасталим финансијским и другим околностима, изменама у доступности комуналне и друге инфраструктуре, ради усаглашавања са пројектом за извођење и из других разлога, може поднети захтев за измену грађевинске дозволе. Ако у току изградње, односно извођења радова, настану измене у односу на издату грађевинску дозволу, главни пројекат, односно пројекат за грађевинску дозволу, инвеститор је дужан да обустави градњу и поднесе захтев за измену грађевинске дозволе.

Ставом 5. члана 142. Закона о планирању и изградњи је прописано да орган надлежан за издавање грађевинске дозволе утврђује да су настале измене у складу са важећим планским документом и доноси решење о измени грађевинске дозволе. Увидом у Локацијске услове број V-353-1193/15 од 06.01.2016. године и Измену Локацијских услова број РОР-NSD-20306-LOCA-1/2016 од 02.09.2016.године, издатим од ове Управе, утврђено је да је Извод из пројекта за грађевинску дозволу -сепарата пројекта за грађевинску дозволу од августа 2016. године, потписан и оверен печатом личне лиценце од стране главног пројектанта дипл.инж.арх. Зорана Илића, лиценца број 300 8911 04,

израђен од Д.О.О „МИЈАНОВИЋ“ Нови Сад, оверен печатом и потписом одговорних лица/заступника вршиоца техничке контроле Projektnog biroa "PROFIT-PROJEKT" из Новог Сада, у складу са истим.

Других измена није било, те је у осталим деловима правноснажно Решење број ROP-NSD-2944-CPH-2/2016 од 05.04.2016. године остало непромењено.

Републичка административна такса на захтев и решење у износу од 530,00 динара је наплаћена у складу са одредбама Закона о републичким 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 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. и 21/2014- Решење о усклађивању дин. изн. и 74/2016), у износу од 385,00 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 привредне регистре („Сл. Гласник РС“, број 119/2013, 138/2014, 45/2015 и 106/2015).

УПУТСТВО О ПРАВНОМ ЛЕКУ: против овог решења може се изјавити жалба у року од 15 (петнаест) дана од дана достављања решења. Жалба се подноси Покрајинском секретаријату за урбанизам, градитељство и заштиту животне средине, а предаје се непосредно или шаље поштом овој Управи. Жалба се таксира са 450,00 динара Републичке административне таксе и 430,00 динара за трошкове поступка у корист Градске управе Града Новог Сада.

ДОСТАВИТИ:

1. Подносиоцу захтева,
2. Градској управи за инспекцијске послове,
3. Градска управа за грађевинско земљиште и инвестиције Града Новог Сада
4. „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Огранак Електродистрибуција Нови Сад
5. ЈКП "Водовод и канализација" Нови Сад
6. ДП "Нови Сад-ГАС"

В.Д. НАЧЕЛНИКА

Дејан Михајловић