

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
ГРАДСКА УПРАВА ЗА УРБАНИЗАМ И
ГРАЂЕВИНСКЕ ПОСЛОВЕ
Број: ROP-NSD-2197-CPI-2/2018
Дана: 10.04.2018. године
Н О В И С А Д
ДР/ТС

Градска управа за урбанизам и грађевинске послове Града Новог Сада, на основу члана 134. става 2. а 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 лист СРЈ", 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 70/16), поступајући по захтеву инвеститора „PRIMUS INVEST“ ДОО (Матични број: 21336203 ПИБ: 110319138) из Ветерника, Улица Иве Лоле Рибара број 69, поднетом путем пуномоћника Ралић Милоша из Петроварадина, у предмету издавања грађевинске дозволе, доноси

Р Е Ш Е Њ Е

ИЗДАЈЕ СЕ ГРАЂЕВИНСКА ДОЗВОЛА ЗА изградњу стамбеног објекта спратности: приземље, три спрата, поткровље-дуплекс (П+3+Пк-дуплекс), Б категорије, класификациона ознака 112221, укупне бруто развијене грађевинске површине 1.997,20 m², укупне нето површине објекта 1.723,89 m², укупне бруто изграђене површине 1.997,20 m², површине земљишта под објектом 321,03 m², у Петроварадину, у Улици Златарићева број 18, на парцели број 1610/1 укупне површине 1.002,00 m² у К.О. Петроварадин, чији је инвеститор „PRIMUS INVEST“ ДОО (Матични број: 21336203 ПИБ: 110319138) из Ветерника, Улица Иве Лоле Рибара број 69.

Планирана инвестициона вредност радова је 36.600.000,00 динара.

Правоснажно решење којим се одобрава уклањање постојећих објеката издато је од ове управе дана 27.02.2018. године, под бројем V-351-657/18.

Саставни део грађевинске дозволе за изградњу су:

1. Локацијски услови број ROP-NSD-2197-LOC-1/2018 од 08.03.2018. године, издати од стране ове Управе;
2. Извод из пројекта за грађевинску дозволу од марта 2018. године, потписан и оверен печатом личне лиценце главног пројектанта Грозданић Бојане, дипл.инг.арх., лиценца број 300115009, израђен од "МВ-ПРОЈЕКТ" ДОО из Новог Сада, Улица Краља Александра број 14/1, и оверен печатом и потписом одговорних лица/заступника вршиоца техничке контроле „ARCHI 05“ ДОО из Новог Сада, Улица Бранислава Бороте број 7;

3. Пројекат за грађевинску дозволу:
- Главна свеска број Е-08/2018 од марта 2018. године, потписан и оверен печатом личне лиценце одговорног пројектанта Грозданић Бојане, дипл.инг.арх., лиценца број 300115009, израђен од "МВ-ПРОЈЕКТ" ДОО из Новог Сада, Улица Краља Александра број 14/1;
 - Пројекат архитектуре, број Е-08/2018 од марта 2018. године, потписан и оверен печатом личне лиценце одговорног пројектанта Грозданић Бојане, дипл.инг.арх., лиценца број 300115009, израђен од "МВ-ПРОЈЕКТ" ДОО из Новог Сада, Улица Краља Александра број 14/1;
 - Пројекат конструкције број Р-19-К/2018 од 07.03.2018. године, потписан и оверен печатом личне лиценце одговорног пројектанта Милосављевић Вање, дипл.грађ.инж., лиценца број 311 Е488 07, израђен од „WINGRAP“ ДОО из Новог Сада, Улица Народног фронта број 75;
 - Елаборат енергетске ефикасности број Р-19-ЕЕ/2018 од 07.03.2018. године, потписан и оверен печатом личне лиценце одговорног пројектанта Милосављевић Вање, дипл.грађ.инж., лиценца број 381 0282 12, израђен од „WINGRAP“ ДОО из Новог Сада, Улица Народног фронта број 75;
 - Елаборат о геомеханичким условима изградње број GE 432/2017 од августа 2017. године, израђен од бироа за грађевинско вештачење, пројектовање и извођење радова „КОМПОЗИТ“ из Титела. Изјава одговорног пројектанта архитектуре Грозданић Бојана дипл.инж.арх., лиценца број 300 1150 09, и одговорног пројектанта конструкције Милосављевић Вање дипл.инж.грађ., лиценца број 311 Е488 07.

Допринос за уређивање грађевинског земљишта износи **11.470.042,51** 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 правоснажности решења, којим је издата грађевинска 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.

О б р а з л о ж е њ е

Градској управи за урбанизам и грађевинске послове Града Новог Сада, инвеститор „PRIMUS INVEST“ ДОО (Матични број: 21336203 ПИБ: 110319138) из Ветерника, Улица

Иве Лоле Рибара број 69, путем пуномоћника Ралић Милоша из Петроварадина, поднео је дана 21.03.2018. године захтев за издавање грађевинске дозволе за изградњу објекта означеног у диспозитиву овог решења.

Уз захтев је приложена следећа документација:

1. Локацијски услови број ROP-NSD-2197-LOC-1/2018 од 08.03.2018. године, издати од стране ове Управе;
2. Извод из пројекта за грађевинску дозволу од марта 2018. године, потписан и оверен печатом личне лиценце главног пројектанта Грозданић Бојане, дипл.инг.арх., лиценца број 300115009, израђен од "МВ-ПРОЈЕКТ" ДОО из Новог Сада, Улица Краља Александра број 14/1, и оверен печатом и потписом одговорних лица/заступника вршиоца техничке контроле „ARCHI 05“ ДОО из Новог Сада, Улица Бранислава Бороте број 7;
3. Пројекат за грађевинску дозволу:
 - Главна свеска број Е-08/2018 од марта 2018. године, потписан и оверен печатом личне лиценце одговорног пројектанта Грозданић Бојане, дипл.инг.арх., лиценца број 300115009, израђен од "МВ-ПРОЈЕКТ" ДОО из Новог Сада, Улица Краља Александра број 14/1;
 - Пројекат архитектуре, број Е-08/2018 од марта 2018. године, потписан и оверен печатом личне лиценце одговорног пројектанта Грозданић Бојане, дипл.инг.арх., лиценца број 300115009, израђен од "МВ-ПРОЈЕКТ" ДОО из Новог Сада, Улица Краља Александра број 14/1;
 - Пројекат конструкције број Р-19-К/2018 од 07.03.2018. године, потписан и оверен печатом личне лиценце одговорног пројектанта Милосављевић Вање, дипл.грађ.инж., лиценца број 311 Е488 07, израђен од „WINGRAP“ ДОО из Новог Сада, Улица Народног фронта број 75;
 - Елаборат енергетске ефикасности број Р-19-ЕЕ/2018 од 07.03.2018. године, потписан и оверен печатом личне лиценце одговорног пројектанта Милосављевић Вање, дипл.грађ.инж., лиценца број 381 0282 12, израђен од „WINGRAP“ ДОО из Новог Сада, Улица Народног фронта број 75;
 - Елаборат о геомеханичким условима изградње број GE 432/2017 од августа 2017. године, израђен од бироа за грађевинско вештачење, пројектовање и извођење радова „КОМПОЗИТ“ из Титела. Изјава одговорног пројектанта архитектуре Грозданић Бојана дипл.инж.арх., лиценца број 300 П150 09, и одговорног пројектанта конструкције Милосављевић Вање дипл.инж.грађ., лиценца број 311 Е488 07.
4. Доказ о одговарајућем праву на земљишту, односно објекту у смислу члана 135. Закона о планирању и изградњи, и то: Препис листа непокретности број 7207 К.О. Петроварадин, издат од Републичког геодетског завода, Службе за катастар непокретности Нови Сад 3, под бројем 952-1/2018-681 од 23.02.2018. године.
5. Пуномоћ дата Ралић Милошу из Новог Сада, без броја дана 29.01.2018. године.

Допринос за уређивање грађевинског земљишта по акту Градске управе за грађевинско земљиште и инвестиције Нови Сад број ROP-NSD-2197-СРІ-2/2018 од 04.04.2018. године износи 16.385.775,01 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 **11.470.042,51** 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 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 Нови Сад број ROP-NSD-2197-CPI-2/2018 од 04.04.2018. године у складу са Одлуком о утврђивању доприноса за уређење грађевинског земљишта („Службени лист Града Новог Сада“ број 11/15, 33/15 и 44/2015), према члану 98. Закона о планирању и изградњи утврђен је износ доприноса за уређење грађевинског земљишта као у диспозитиву овог решења.

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, 96/16 и 120/17), 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.

Разматрајући захтев и приложену документацију инвеститора, утврђено је да су испуњени 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 и 98/13 – Одлука УС, 132/14 и 145/14), те је одлучено као у диспозитиву овог решења.

Накнада за Централну евиденцију обједињених процедура наплаћена је у складу са Одлуком о накнадама за послове регистрације и друге услуге које пружа Агенција за привредне регистре ("Службени гласник РС" бр. 119/13, 138/14, 45/15 и 106/15) у износу од 3000,00 динара.

Републичка административна такса на захтев и решење у износу од 3.910,00 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., 61/17 и 113/17).

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 динарских износа и 21/2014 – решење о усклађивању динарских износа) у износу од 74.260,00 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 460,00 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,
Одељењу грађевинске инспекције,
3. Градској управи за грађевинско земљиште и инвестиције Нови Сад
4. ЕПС дистрибуција д.о.о. Београд, Огранак Нови Сад,
5. ЈКП „Водовод и канализација“ Нови Сад
6. Дп „Нови Сад-Гас“ Нови Сад