

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
ГРАДСКА УПРАВА ЗА УРБАНИЗАМ
И ГРАЂЕВИНСКЕ ПОСЛОВЕ
Број: **ROP-NSD-16578-CPH-5/2020**
Дана: 17.12.2020. године
НОВИ САД
БД, АД

Градска управа за урбанизам и грађевинске послове Града Новог Сада, Улица школска број 3, на основу члана 134. става 2. 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 од 08.11.2013. године, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 и 9/20), члана 136. Закона о општем управном поступку ("Службени гласник РС" бр. 18/16 и 95/2018-аутентично тумачење) 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), решавајући по захтеву инвеститора **PRIMUS INVEST DOO NOVI SAD (МБ: 21336203 и ПИБ: 110319138)** из Новог Сада, Улица Бем Лилике број 2ц, које по пуномоћи заступа **Милош Ралић из Петроварадина**, у предмету издавања грађевинске дозволе, доноси

РЕШЕЊЕ

ИЗДАЈЕ СЕ ГРАЂЕВИНСКА ДОЗВОЛА ЗА изградњу стамбене зграде, спратности: сутерен, приземље, три спрата и поткровље (Су+П+3+Пк), категорија В, претежног класификационог броја 112222, нето површине 1.924,16 m², бруто површине 2.255,00 m², бруто развијене грађевинске површине 1.988,59 m², површине земљишта под објектом 326,49 m² и **помоћног објекта - гараже у низу**, спратности: приземље (П), нето површине 121,05 m², бруто површине 136,50 m², Улица Округићева број 9 и 9а, у Петроварадину, на катастарској парцели број 1621/1 К.О. Петроварадин (површине 1.040,00 m²), чији је инвеститор **PRIMUS INVEST DOO NOVI SAD** из Новог Сада, Улица Бем Лилике број 2ц.

Стамбена зграда из става 1. диспозитива решења садржи: 32 (тридесет и две) стамбених јединица и 6 (шест) занатских радионица, а помоћни објекат садржи 7(седам) гаража.

Ради изградње објеката из става 1. диспозитива решења предвиђено је уклањање објеката према Решењу ове управе број V-351-2374/20 од 12.10.2020. године.

Планирана инвестициона вредност радова је 25.000 000,00 динара, без ПДВ-а.

Саставни део грађевинске дозволе су:

1. Локацијски услови број ROP-NSD-16578-LOCH-2/2020 од 26.10.2020. године;

2. Извод из пројекта за грађевинску дозволу са спецификацијом посебних делова објекта од новембра 2020. године, израђен од "MB projekt" D.O.O. PROJEKTOVANJE, ARHITEKTURA, GRAĐEVINARSTVO, INŽENJERING Novi Sad, главни пројектант Вид Латиновић, дипл.инж.арх. број лиценце 300 P306 14, и оверен од стране одговорних лица/заступника вршиоца техничке контроле "MASTERPLAN ARC" D.O.O. Novi Sad, WINGRAP“ DOO Novi Sad, SOUR INŽENJERING 2017 DOO SREMSKI KARLOVCI, "VD-PROJEKT“ Novi Sad и "Institut za zaštitu na radu" a.d. Novi Sad.

3. Пројекат за грађевинску дозволу:

(1) 1-Пројекат архитектуре број E:20/2020PGD од новембра 2020. године, израђен од "MB projekt" D.O.O. PROJEKTOVANJE, ARHITEKTURA, GRAĐEVINARSTVO, INŽENJERING Novi Sad;

(2) 2-Пројекат конструкције број E-49/2020PGD од новембра 2020. године, израђен од "MB projekt" D.O.O. PROJEKTOVANJE, ARHITEKTURA, GRAĐEVINARSTVO, INŽENJERING Novi Sad;

(3) 3-Пројекат хидротехничких инсталација број E:20/2020-H од новембра 2020. године, израђен од "MB projekt" D.O.O. PROJEKTOVANJE, ARHITEKTURA, GRAĐEVINARSTVO, INŽENJERING Novi Sad;

(4) 4-Пројекат електроенергетских инсталација број E-31 од новембра 2020. године, израђен од Projektnog biroa „KLS PROJEKT“ Petrovaradin;

(5) 5- Пројекат телекомуникационе и сигналне инсталације број T-31 од новембра 2020. године, израђен од Projektni biro „KLS PROJEKT“ Petrovaradin;

(6) 6.1-Пројекат инсталације централног грејања број E-20/086 од новембра 2020. године, израђен од "KGH-PROCESAR" Novi Sad, Ljubiša Lekić, preduzetnik;

(7) 6.2-Пројекат лифта број PGD-E48/20 од новембра 2020. године, израђен од MIKONIK" DOO Novi Sad.

4. Елаборат енергетске ефикасности број E:141/2020 од новембра 2020. године, израђен од DOO ARCHI 05 Novi Sad;

5. Елаборат заштите од пожара број 108/2020 од новембра 2020. године, израђен од „NS STUDIO“ studio za projektovanje Novi Sad.

Грађевинска дозвола престаје да важи ако се не изврши пријава радова у року од три (3) године од дана правноснажности решења којим је издата грађевинска дозвола, односно, ако се у року од пет (5) година од дана правноснажности решења којим је издата грађевинска дозвола не изда употребна дозвола.

Инвеститор је дужан да пре почетка извођења радова поднесе пријаву радова овој управи.

Извођач радова је дужан да овој управи достави изјаву о завршетку изградње темеља са геодетским снимком изграђених темеља, као и изјаву о завршетку изградње објекта у конструктивном смислу са геодетским снимком објекта, 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.

Инвеститор по завршетку радова подноси захтев за издавање употребне дозволе.

Допринос за уређивање грађевинског земљишта износи 15.297.033,64 динара, који ће инвеститор платити једнократно.

Образложење

Градској управи за урбанизам и грађевинске послове Града Новог Сада, инвеститор **PRIMUS INVEST DOO NOVI SAD (МБ: 21336203 и ПИБ: 110319138) из Новог Сада, Улица Бем Лилике број 2ц, које по пуномоћи заступа Милош Ралић из Петроварадина**, поднео је, дана 13.11.2020. године, захтев за издавање грађевинске дозволе за изградњу објекта назначеног у диспозитиву овог решења који је усаглашен дана 24.11.2020. године на основу Решења ове Управе број ROP-NSD-16578-СРП-3/2020 од 18.11.2020. године, као и дана 16.12.2020. године на основу Решења ове управе број ROP-NSD-16578-СРП-4/2020 од 16.12.2020. године.

Уз захтев је приложена следећа документација:

1. Извод из пројекта за грађевинску дозволу са спецификацијом посебних делова од новембра 2020. године, израђен од "МВ пројект" D.O.O. PROJEKTOVANJE, ARHITEKTURA, GRAĐEVINARSTVO, INŽENJERING Novi Sad, главни пројектант Вид Латиновић, дипл.инж.арх. број лиценце 300 P306 14, и оверен од стране одговорних лица/заступника вршиоца техничке контроле "MASTERPLAN ARC" D.O.O. Novi Sad, WINGRAP“ DOO Novi Sad, SOUR INŽENJERING 2017 DOO SREMSKI KARLOVCI, "VD-PROJEKT“ Novi Sad и "Institut za zaštitu na radu" a.d. Novi Sad.

2. Пројекат за грађевинску дозволу:

(1) 1-Пројекат архитектуре број Е:20/2020PGD од новембра 2020. године, израђен од "МВ пројект" D.O.O. PROJEKTOVANJE, ARHITEKTURA, GRAĐEVINARSTVO, INŽENJERING Novi Sad;

(2) 2-Пројекат конструкције број Е-49/2020PGD од новембра 2020. године, израђен од "МВ пројект" D.O.O. PROJEKTOVANJE, ARHITEKTURA, GRAĐEVINARSTVO, INŽENJERING Novi Sad;

(3) 3-Пројекат хидротехничких инсталација број Е:20/2020-Н од новембра 2020. године, израђен од "МВ пројект" D.O.O. PROJEKTOVANJE, ARHITEKTURA, GRAĐEVINARSTVO, INŽENJERING Novi Sad;

(4) 4-Пројекат електроенергетских инсталација број Е-31 од новембра 2020. године, израђен од Пројектног бироа „KLS PROJEKT“ Petrovaradin;

(5) 5-5- Пројекат телекомуникационе и сигналне инсталације број Т-31 од новембра 2020. године, израђен од Пројектни биро „KLS PROJEKT“ Petrovaradin;

(6) 6.1-Пројекат инсталације централног грејања број Е-20/086 од новембра 2020. године, израђен од "KGH-PROCESAR" Novi Sad, Ljubiša Lekić, preduzetnik;

(7) 6.2-Пројекат лифта број PGD-E48/20 од новембра 2020. године, израђен од MIKONIK" DOO Novi Sad.

3. Елаборат енергетске ефикасности број Е:141/2020 од новембра 2020. године, израђен од DOO ARCHI 05 Novi Sad;

4. Елаборат заштите од пожара број 108/2020 од новембра 2020. године, израђен од „NS STUDIO“ studio za projektovanje Novi Sad.

5. Решење Републичког геодетског завода, Службе за катастар непокретности Нови Сад 3 број 952-02-3-234-3566/2020 од 25.09.2020. године;

6. Пуномоћ за заступање без броја од 06.07.2020. године.

7. Доказ о одговарајућем праву на земљишту, у смислу члана 135. Закона о планирању и изградњи, и то: Подаци катастра непокретности за парцелу број 1621/1 К.О. Петроварадин, број листа непокретности 353, прибављани из базе катастра непокретности Републичког геодетског завода путем путем сервисне магистрале органа, оверени код Јавног бележника Орловић Николе из Новог Сада под бројем УОП-I: 728-2020 од 10.11.2020. године.

Допринос за уређивање грађевинског земљишта по акту Градске управе за грађевинско земљиште и инвестиције, Сектора за грађевинско земљиште, Одељења за грађевинско земљиште Града Новог Сада број ROP-NSD-16578-CPIN-4/2020 од 11.12.2020. године, износи 21.852.905,20 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 15.297.033,64 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 ("Службени лист Града Новог Сада" бр. 11/15, 33/15, 44/15, 8/16, 53/16, 74/16, 29/18, 38/18, 31/19, 43/19 и 8/2020).

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.

Допринос за уређивање грађевинског земљишта утврђен је према акту Градске управе за грађевинско земљиште и инвестиције, Сектора за грађевинско земљиште, Одељења за грађевинско земљиште Града Новог Сада број ROP-NSD-16578-СПИИ-4/2020 од 11.12.2020. године, а у складу са Одлуком о утврђивању доприноса за уређивање грађевинског земљишта ("Службени лист Града Новог Сада" бр.11/15, 33/15, 44/15, 8/16, 53/16, 74/16, 29/18, 38/18, 31/19, 43/19 и 8/2020) и чланом 98. Закона о планирању и изградњи.

Градска управа за грађевинско земљиште и инвестиције, Сектор за грађевинско земљиште, Одељење за грађевинско земљиште Града Новог Сада 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 Града Новог Сада.

Чланом 8ђ. став 1. Закона о планирању и изградњи прописано је да током спровођења обједињене процедуре, надлежни орган искључиво врши проверу испуњености формалних услова за изградњу и не упушта се у оцену техничке документације, нити испитује веродостојност докумената које прибавља у тој процедури, већ локацијске услове, грађевинску и употребну дозволу издаје, а пријаву радова потврђује, у складу са актима и другим документима из члана 8б. овог закона, док је ставом 9. истог члана прописано да у случају штете настале као последица примене техничке документације, на основу које је издата грађевинска дозвола, за коју се накнадно утврди да није у складу са прописима и правилима струке, за штету солидарно одговарају пројектант који је израдио и потписао техничку документацију, вршилац техничке контроле и инвеститор.

Разматрајући захтев и приложену документацију инвеститора, утврђено је да су испуњени и услови прописани чланом 135. Закона о планирању и изградњи, као и чланом 17. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Службени гласник РС", бр. 68/19), те је одлучено као у диспозитиву овог решења.

Републичка административна такса за захтев и решење у износу од 5.980,00 динара је наплаћена у складу са одредбама Закона о републичким административним таксама ("Службени гласник РС", бр. 43/03, 51/03, 61/05, 101/05, 5/09, 54/09, 50/11, 70/11, 55/12, 93/12, 47/13, 65/13, 57/14, 45/14, 83/15, 112/15, 50/16, 113/17, 3/18, 50/18, 95/18, 38/19, 86/19 и 90/19).

Градска административна такса за захтев и решење наплаћена је у складу са Одлуком о градским административним таксама ("Службени лист Града Новог Сада", бр. 54/09, 23/11, 56/12, 13/13, 21/14, 74/16 и 42/18.) у износу од 51.060,00 динара.

Накнада за Централну евиденцију обједињених процедура 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 ("Службени гласник РС", бр. 119/13, 138/14, 45/15, 106/15, 32/16, 60/16 и 75/18).

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, 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 480,00 динара уплатом на жиро-рачун број 840-742221843-57 са позивом на број: 97 11-223 и градска административна такса у износу од 440,00 уплатом на жиро-рачун број 840-742241843-03 са позивом на број: 9711-223.

В.Д. НАЧЕЛНИКА
Дејан Михајловић

ДОСТАВИТИ:

1. Инвеститору, путем пуномоћника;
2. Градска управа за инспекцијске послове,
Сектору грађевинске инспекције;
3. Градска управа за грађевинско земљиште и инвестиције,
Сектор за грађевинско земљиште,
Одељењу за грађевинско земљиште;
4. ЈКП Водовод и канализација Нови Сад;
5. Оператор дистрибутивног система "ЕПС Дистрибуција" д.о.о. Београд,
Огранку Електродистрибуција Нови Сад;
6. "НОВИ САД - ГАС", Нови Сад;
7. Министарство унутрашњих послова РС,
Управа за ванредне ситуације, Сектору за ванредне ситуације Нови Сад;
8. Републички геодетски завод, Служби за катастар непокретности Нови Сад 3.