

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
ГРАДСКА УПРАВА ЗА УРБАНИЗАМ И
ГРАЂЕВИНСКЕ ПОСЛОВЕ
Број: ROP-NSD-29239-CPI-2/2019
Дана: 21.03.2019. године
Н О В И С А Д
НБ, РП

Градска управа за урбанизам и грађевинске послове Града Новог Сада, на основу члана 134. става 2. у вези са чланом 135. 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. године, 132/14, 145/14 и 83/18), члана 136. Закона о општем управном поступку ("Службени гласник РС" 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 **Града Новог Сада, Трг слободе број 1 (Матични број 08179115, ПИБ 100735046)**, у предмету издавања грађевинске дозволе, доноси

РЕШЕЊЕ

ИЗДАЈЕ СЕ ГРАЂЕВИНСКА ДОЗВОЛА ЗА изградњу стамбене зграде, спратности: приземље, два спрата и поткровље (П+2+Пк), категорије В, класификационе ознаке 112222, укупне нето површине 1987.31 m², укупне бруто површине 2.457,06 m² и површине земљишта под објектом 637,36 m², у Футогу, Улица Славише Вајнера Чиче, на катастарској парцели број 10312 К.О. Футог (површине 675 m²), **Граду Новом Саду, Трг слободе број 1 (Матични број 08179115, ПИБ 100735046).**

Предметни објекат из става 1. диспозитива Решења садржи: 39 (тридесет и девет) стамбених јединица.

Предрачунска вредност радова је 118.800.000,00 динара, без ПДВ-а.

Саставни део грађевинске дозволе за изградњу су:

- Локацијски услови, број ROP-NSD-29239-LOC-1/2018 од 29.10.2018. године, издати од ове Управе;
- Извод из пројекта за грађевинску дозволу број 2018У039-ПГД-ГС од децембра 2018. године, потписан и оверен печатом личне лиценце главног пројектанта Наташе Милојевић, дипл. инж. арх., лиценца број 300 0517 03, израђен од „МАШИНОПРОЈЕКТ КОПРИНГ“ а.д. Београд и оверен печатом и потписом одговорних лица/заступника вршиоца техничке контроле „ARHIFORM“ d.o.o. Beograd;
- Пројекат за грађевинску дозволу:
 - 1 - Пројекат архитектуре број 2018У039-ПГД-А01 од децембра 2018. године, израђен од „МАШИНОПРОЈЕКТ КОПРИНГ“ а.д. Београд;

2 - Пројекат конструкције број 2018У039-ПГД-Г01 од децембра 2018. године, израђен од „МАШИНОПРОЈЕКТ КОПРИНГ“ а.д. Београд;

3 - Пројекат хидротехничких инсталација број 2018У039-ПГД-Х03 од децембра 2018. године, израђен од „МАШИНОПРОЈЕКТ КОПРИНГ“ а.д. Београд;

4 - Пројекат електроенергетских инсталација број 2018У039-ПГД-Е01 од децембра 2018. године, израђен од „МАШИНОПРОЈЕКТ КОПРИНГ“ а.д. Београд;

5 - Пројекат телекомуникационих и сигналних инсталација број 2018У039-ПГД-Е02 од децембра 2018. године, израђен од „МАШИНОПРОЈЕКТ КОПРИНГ“ а.д. Београд;

6/1- Пројекат машинских инсталација-термотехничке инсталације број 2018У039-ПГД-М01 од децембра 2018. године, израђен од „МАШИНОПРОЈЕКТ КОПРИНГ“ а.д. Београд;

6/2 - Пројекат машинских инсталација-унутрашње гасне инсталације број 2018У039-ПГД-М02 од децембра 2018. године, израђен од „МАШИНОПРОЈЕКТ КОПРИНГ“ а.д. Београд;

6/3 - Пројекат путничког лифта број 2018У039-ПГД-Т01 од децембра 2018. године, израђен од „МАШИНОПРОЈЕКТ КОПРИНГ“ а.д. Београд;

- Елаборат енергетске ефикасности број 2018У039-ПГД-ЕЕЕ од децембра 2018. године, израђен од „МАШИНОПРОЈЕКТ КОПРИНГ“ а.д. Београд;
- Елаборат заштите од пожара број 2018У039-ПГД-А03 од децембра 2018. године, израђен од „МАШИНОПРОЈЕКТ КОПРИНГ“ а.д. Београд и
- Геомеханички елаборат број 01-192/145 од августа 2018. године, израђен од УНИВЕРЗИТЕТ У НОВОМ САДУ ФАКУЛТЕТ ТЕХНИЧКИХ НАУКА, ДЕПАРТАМАН ЗА ГРАЂЕВИНАРСТВО И ГЕОДЕЗИЈУ.

Грађевинска дозвола престаје да важи ако се не изврши пријава радова у року од три (3) 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 пре почетка грађења 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 је дужан да по завршетку радова поднесе захтев за издавање употребне дозволе.

Допринос за уређивање грађевинског земљишта износи 11.572.586,14 динара, које ће инвеститор платити једнократно.

Образложење

Градској управи за урбанизам и грађевинске послове Града Новог Сада, **Град Нови Сад, Трг слободе број 1 (Матични број 08179115, ПИБ 100735046)** је, дана 28.02.2019. године, поднео захтев за издавање грађевинске дозволе за радове означене у диспозитиву овог решења.

Уз захтев је приложена следећа документација:

- Локацијски услови, број ROP-NSD-29239-LOC-1/2018 од 29.10.2018. године, издати од ове Управе;
- Извод из пројекта за грађевинску дозволу број 2018У039-ПГД-ГС од децембра 2018. године, потписан и оверен печатом личне лиценце главног пројектанта Наташе Милојевић, дипл. инж. арх., лиценца број 300 0517 03, израђен од „МАШИНОПРОЈЕКТ КОПРИНГ“ а.д. Београд и оверен печатом и потписом одговорних лица/заступника вршиоца техничке контроле „ARNIFORM“ d.o.o. Beograd;
- Пројекат за грађевинску дозволу:
 - 1 - Пројекат архитектуре број 2018У039-ПГД-А01 од децембра 2018. године, израђен од „МАШИНОПРОЈЕКТ КОПРИНГ“ а.д. Београд;
 - 2 - Пројекат конструкције број 2018У039-ПГД-Г01 од децембра 2018. године, израђен од „МАШИНОПРОЈЕКТ КОПРИНГ“ а.д. Београд;
 - 3 - Пројекат хидротехничких инсталација број 2018У039-ПГД-Х03 од децембра 2018. године, израђен од „МАШИНОПРОЈЕКТ КОПРИНГ“ а.д. Београд;
 - 4 - Пројекат електроенергетских инсталација број 2018У039-ПГД-Е01 од децембра 2018. године, израђен од „МАШИНОПРОЈЕКТ КОПРИНГ“ а.д. Београд;
 - 5 - Пројекат телекомуникационих и сигналних инсталација број 2018У039-ПГД-Е02 од децембра 2018. године, израђен од „МАШИНОПРОЈЕКТ КОПРИНГ“ а.д. Београд;
 - 6/1- Пројекат машинских инсталација-термотехничке инсталације број 2018У039-ПГД-М01 од децембра 2018. године, израђен од „МАШИНОПРОЈЕКТ КОПРИНГ“ а.д. Београд;
 - 6/2 - Пројекат машинских инсталација-унутрашње гасне инсталације број 2018У039-ПГД-М02 од децембра 2018. године, израђен од „МАШИНОПРОЈЕКТ КОПРИНГ“ а.д. Београд;
 - 6/3 - Пројекат путничког лифта број 2018У039-ПГД-Т01 од децембра 2018. године, израђен од „МАШИНОПРОЈЕКТ КОПРИНГ“ а.д. Београд;
- Елаборат енергетске ефикасности број 2018У039-ПГД-ЕЕЕ од децембра 2018. године, израђен од „МАШИНОПРОЈЕКТ КОПРИНГ“ а.д. Београд;
- Елаборат заштите од пожара број 2018У039-ПГД-А03 од децембра 2018. године, израђен од „МАШИНОПРОЈЕКТ КОПРИНГ“ а.д. Београд;

- Геомеханички елаборат број 01-192/145 од августа 2018. године, израђен од УНИВЕРЗИТЕТ У НОВОМ САДУ ФАКУЛТЕТ ТЕХНИЧКИХ НАУКА, ДЕПАРТАМЕНТ ЗА ГРАЂЕВИНАРСТВО И ГЕОДЕЗИЈУ;
- Уговор закључен између Оператора дистрибутивног система „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Нови Сад, Булевар ослобођења број 100, са једне стране и Градске управе за грађевинско земљиште и инвестиције Града Новог Сада, Улица Стевана Брановачког број 3, са друге стране, број 86.1.2.0.-Д-07.02.-64018/1-19 од 22.02.2019. године;
- Изјава Градске управе за грађевинско земљиште и инвестиције Града Новог Сада, без броја од 26.02.2019. године.

У току поступка ова управа је, по службеној дужности, прибавила доказ о одговарајућем праву на земљишту, односно објекту, у смислу члана 135. Закона о планирању и изградњи, и то: Извод из листа непокретности број 7029 К.О. Футог, издат од Републичког геодетског завода, Службе за катастар непокретности Нови Сад 1 под бројем 952-5/2019-73 од 05.03.2019. године.

Допринос за уређивање грађевинског земљишта према акту Градске управе за грађевинско земљиште и инвестиције Града Новог Сада, број ROP-NSD-29239-CPI-2/2019 од 07.03.2019. године, износи 16.532.265,91 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 11.572.586,14 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 („Службени лист Града Новог Сада“, бр. 11/2015, 33/2015, 44/2015, 8/16, 53/16, 74/16, 29/18 и 38/18). Градска управа за грађевинско земљиште и инвестиције 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.

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 Града Новог Сада, број ROP-NSD-29239-CPI-2/2019 од 07.03.2019. 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, 74/16, 29/18 и 38/18) према члану 98. Закона о планирању и изградњи, утврђен је износ за уређивање грађевинског земљишта као у диспозитиву овог Решења.

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, а ставом 9. истог члана прописано је 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", број 113/15, 96/16 и 120/17), те је одлучено као у диспозитиву овог решења.

Подносилац захтева је ослобођен плаћања такси, сходно члану 18. тачка 2. Закона о републичким административним таксама ("Сл. гласник РС", бр. 43/2003, 51/2003 - испр., 61/2005, 101/2005 - др. закон, 5/2009, 54/2009, 50/2011, 70/2011 – усклађени дин. изн., 55/2012 – усклађени дин. изн., 93/2012, 47/2013 – усклађени дин. изн., 65/2013 - др. закон, 57/2014 – усклађени дин. изн., 45/2015 – усклађени дин. изн., 83/2015, 112/2015, 50/2016 – усклађени дин. изн., 61/2017 – усклађени дин. изн., 113/2017, 3/18 – испр. и 50/18).

Подносилац захтева, као индиректни корисник буџета Града Новог Сада, ослобођен је плаћања градских административних такси, на основу члана 12. Одлуке 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).

Накнада за ЦЕОП 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 пивредне регистре („Сл. Гласник РС“, број 119/13, 138/14, 45/15, 106/15, 32/16 и 60/16).

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 470,00 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,
3. Градској управи за грађевинско земљиште и инвестиције,
4. Огранак Електродистрибуција Нови Сад,
5. ЈКП "Водовод и канализација" Нови Сад,
6. ДП „Нови Сад-Гас“ Нови Сад,
7. Министарству унутрашњих послова РС,
Сектору за ванредне ситуације, Управи за ванредне ситуације у Новом Саду,
8. Републичком геодетском заводу, Служби за катастар непокретности Нови Сад 1.