

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
ГРАДСКА УПРАВА ЗА УРБАНИЗАМ И
ГРАЂЕВИНСКЕ ПОСЛОВЕ
Број: ROP-NSD-36418-CPI-1/2018
Дана: 26.12.2018. године
НОВИ САД
НБ, АД

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, 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, 145/14 и 83/18), члана 136. Закона о општем управном поступку („Службени гласник РС“ бр. 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 **PERMANO D.O.O. (Матични број 21340464, ПИБ 110345595) из Новог Сада, Сентандрејски пут број 24а, кога по приложеној пуномоћи заступа Сања Станаревић из Новог Сада, у предмету издавања грађевинске дозволе, доноси**

РЕШЕЊЕ

ИЗДАЈЕ СЕ ГРАЂЕВИНСКА ДОЗВОЛА ЗА изградњу стамбене зграде, спратности: приземље, пет спратова и поткровље – дуплекс (П+5+Пк - дуплекс), категорија објекта В, класификационе ознаке 112222, укупне бруто изграђене површине 6444.93 m², укупне нето површине 5200.46 m², површине земљишта под објектом 750.73 m², у Новом Саду, Улица Корнелија Станковића, на катастарској парцели број 5731/1 К.О. Нови Сад I (површине 7а 57m² према подацима из Листа непокретности), чији је инвеститор **PERMANO D.O.O. из Новог Сада, Сентандрејски пут број 24а.**

Објекат из става 1. диспозитива решења садржи 81 (осамдесет једну) стамбену јединицу и 3 (три) пословна простора.

Предрачунска вредност радова је 243.571.824,00 РСД, без ПДВ-а.

Саставни део грађевинске дозволе за изградњу су:

- Локацијски услови број ROP-NSD-23273-LOC-1/2018 од 27.09.2018. године, издати од ове управе;

- Извод из пројекта за грађевинску дозволу број PGD – P-1 /18 - 0 од новембра 2018. године, потписан и оверен печатом личне лиценце главног пројектанта Станаревић Сање, дипл. инж. арх., лиценца број 300 J169 10, израђен од „PERMANO“ D.O.O. из Новог Сада, и оверен печатом и потписом одговорних лица/заступника вршиоца техничке контроле „Institut za građevinarstvo i arhitekturu iGa“ D.O.O. из Новог Сада, PROJEKTOVANJE I INŽENJERING „ALIQUANTUM“ DOO NOVI SAD, Д.О.О. „ELEKTRON-INŽENJERING“ из Суботице, „ATELJE MILIKA NOVI SAD“ и SAMOSTALNI BIRO ZA PROJEKTOVANJE I INŽENJERING „MT PROJEKT“ BEOGRAD.

- Пројекат за грађевинску дозволу:

1 - Пројекат архитектуре, број PGD – P - 1/18 - 1 од новембра 2018. године, израђен од „PERMANO“ D.O.O. из Новог Сада;

2 - Пројекат конструкције, број PGD-P-1/18-1 од новембра 2018. године, израђен од „BRKANLIĆ INŽENJERING“ D.O.O. из Новог Сада;

3/1. - Пројекат водовода и канализације, број PGD – P-1/18 - 3/1 од новембра 2018. године, израђен од „PERMANO“ D.O.O. из Новог Сада;

3/2. - Пројекат хидрантске мреже, број PGD – P-1/18 - 2 од новембра 2018. године, израђен од „PERMANO“ D.O.O. из Новог Сада;

4 - Пројекат електроенергетске инсталације, број Е-01 од новембра 2018. године, израђен од „MARIJA MIHALJICA PR PROJEKTNИ BIRO MIHA PROJEKT TEMERIN“ из Темерина;

5 - Пројекат телекомуникационе и сигналне инсталације, број Т-01 од новембра 2018. године, израђен од „MARIJA MIHALJICA PR PROJEKTNИ BIRO MIHA PROJEKT TEMERIN“ из Темерина;

6/1 - Пројекат машинских инсталација, број Е-2-103/18 од новембра 2018. године, израђен од „PRO ING MMZ COMMERC“ DOO из Темерина;

6/2 - Пројекат лифтова, број 98/18 од новембра 2018. године, израђен од „SPB BIRO“ DOO из Београда;

- Елаборат енергетске ефикасности зграда, број PGD – P-1 /18 -EEE од новембра 2018. године, израђен од „PERMANO“ D.O.O. из Новог Сада;

- Елаборат заштите од пожара, број Е-33/2018 од новембра 2018. године, израђен од „ŽELJKO SKAKUN PR INŽENJERSKE DELATNOSTI I TEHNIČKO SAVETOVANJE INŽENJERING 2015“ из Новог Сада;

- Елаборат о геомеханичким условима изградње, број 18-06/57 од јуна 2018. године, израђен од „Друштво са ограниченом одговорношћу за геотехничка истраживања, пројектовање, трговину и услуге GEOMEHANIKA“ из Београда.

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 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, 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 67.171.072,83 динара, који ће инвеститор платити једнократно.

Образложење

Градској управи за урбанизам и грађевинске послове Града Новог Сада, инвеститор **PERMANO D.O.O. из Новог Сада, Сентандрејски пут број 24а, кога по приложеној пуномоћи заступа Сања Станаревић из Новог Сада**, је дана 06.12.2018. године, поднео захтев за издавање грађевинске дозволе за изградњу објекта означеног у диспозитиву овог Решења.

Уз захтев је приложена следећа документација:

- Локацијски услови број ROP-NSD-23273-LOC-1/2018 од 27.09.2018. године, издати од ове управе;
- Извод из пројекта за грађевинску дозволу број PGD – P-1 /18 - 0 од новембра 2018. године, потписан и оверен печатом личне лиценце главног пројектанта Станаревић Сање, дипл. инж. арх., лиценца број 300 J169 10, израђен од „PERMANO“ D.O.O. из Новог Сада, и оверен печатом и потписом одговорних лица/заступника вршиоца техничке контроле „Institut za građevinarstvo i arhitekturu iGa“ D.O.O. из Новог Сада, PROJEKTOVANJE I INŽENJERING „ALIQVANTUM“ DOO NOVI SAD, Д.О.О. „ELEKTRON-INŽENJERING“ из Суботице, „ATELJE MILIKA NOVI SAD“ и SAMOSTALNI BIRO ZA PROJEKTOVANJE I INŽENJERING „MT PROJEKT“ BEOGRAD;
- 1 - Пројекат архитектуре, број PGD – P - 1/18 - 1 од новембра 2018. године, израђен од „PERMANO“ D.O.O. из Новог Сада;
- 2 - Пројекат конструкције, број PGD-P-1/18-1 од новембра 2018. године, израђен од „BRKANLIĆ INŽENJERING“ D.O.O. из Новог Сада;
- 3/1. - Пројекат водовода и канализације, број PGD – P-1/18 - 3/1 од новембра 2018. године, израђен од „PERMANO“ D.O.O. из Новог Сада;
- 3/2. - Пројекат хидрантске мреже, број PGD – P-1/18 - 2 од новембра 2018. године, израђен од „PERMANO“ D.O.O. из Новог Сада;
- 4 - Пројекат електроенергетске инсталације, број Е-01 од новембра 2018. године, израђен од „MARIJA MIHALJICA PR PROJEKTNI BIRO MIHA PROJEKT TEMERIN“ из Темерина;

- 5 - Пројекат телекомуникационе и сигналне инсталације, број Т-01 од новембра 2018. године, израђен од „MARIJA MIHALJICA PR PROJEKTNI BIRO MIHA PROJEKT TEMERIN“ из Темерина;
- 6/1 - Пројекат машинских инсталација, број Е-2-103/18 од новембра 2018. године, израђен од „PRO ING MMZ COMMERC“ DOO из Темерина;
- 6/2 - Пројекат лифтова, број 98/18 од новембра 2018. године, израђен од „SPB BIRO“ DOO из Београда;
- Елаборат енергетске ефикасности зграда, број PGD – P-1 /18 -EEE од новембра 2018. године, израђен од „PERMANO“ D.O.O. из Новог Сада;
- Елаборат заштите од пожара, број Е-33/2018 од новембра 2018. године, израђен од „ŽELJKO SKAKUN PR INŽENJERSKE DELATNOSTI I TEHNIČKO SAVETOVANJE INŽENJERING 2015“ из Новог Сада;
- Елаборат о геомеханичким условима изградње, број 18-06/57 од јуна 2018. године, израђен од „Društvo sa ograničenom odgovornošću za geotehnička istraživanja, projektovanje, trgovinu i usluge GEOMEHANIKA“ из Београда;
- Пуномоћ за заступање дата Станаревић Сањи из Новог Сада, без броја од 24.07.2018. године;
- Доказ о одговарајућем праву на земљишту, односно објекту, у смислу члана 135. Закона о планирању и изградњи, и то: Препис листа непокретности број 21136 К.О. Нови Сад I, издат од Републичког геодетског завода, Службе за катастар непокретности Нови Сад 2, под бројем 952-1/2018-14682 од 05.11.2018. године.

Допринос за уређивање грађевинског земљишта по акту Градске управе за грађевинско земљиште и инвестиције број ROP-NSD-36418-CPI-1/2018 од 17.12.2018. године, износи 95.958.675,47 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 67.171.072,83 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 11223, модел 97. 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 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-36418-CPI-1/2018 од 17.12.2018. године, у складу са Одлуком 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) 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 ("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, 132/14, 145/14 и 83/18) 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 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.

Републичка административна такса на захтев и решење у износу од 5.770,00 динара је наплаћена у складу са одредбама Закона о административним таксама ("Службени гласник РС", бр. 43/03, 51/03 – испр., 61/05, 101/05 - др. закон, 5/09, 54/09, 50/11, 70/11 – ускл. дин. изн., 55/12 – ускл. дин. изн., 93/12, 47/13 – ускл. дин. изн., 65/13 - др. закон, 57/14 – ускл. дин. изн., 45/15 – ускл. дин. изн., 83/15, 112/15, 50/16 – ускл. дин. изн., 61/17 – усклађени дин. изн., 113/2017, 3/18 – испр. и 50/18).

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 ускл. дин. изн., 21/2014 – решење о усклађивању дин. изн., 74/16 и 42/18) у износу од 488.203,65 динара.

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“, бр. 119/2013, 138/2014, 45/2015, 106/2015, 32/2016 и 60/2016).

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 информациона 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. ЈКП „Водовод и канализација“, Нови Сад,
5. „Електродистрибуција Нови Сад“, Нови Сад,
6. ЈКП „Новосадска топлана“, Нови Сад,
7. Министарству унутрашњих послова РС,
Управа за ванредне ситуације у Новом Саду.