

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
 АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
 ГРАД НОВИ САД
 ГРАДСКА УПРАВА ЗА УРБАНИЗАМ И
 ГРАЂЕВИНСКЕ ПОСЛОВЕ
 Број: ROP-NSD-2183-CPI-6/2020
 Дана: 24.11.2020. године
 Н О В И С А Д
 БД/АРД

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, 83/18, 31/19, 37/19 и 9/20), члана 136. Закона о општем управном поступку ("Службени гласник РС", број 18/16, 95/18- 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) поступајући по захтеву инвеститора **CLOUD CONSTRUCTION DOO NOVI SAD (МБ:21376973 и ПИБ: 110696032) из Новог Сада, Улица Николе Тесле број 7, које по пуномоћју заступа Игор Вуца из Новог Сада, у предмету издавања грађевинске дозволе, доноси**

РЕШЕЊЕ

ИЗДАЈЕ СЕ ГРАЂЕВИНСКА ДОЗВОЛА ЗА изградњу стамбене зграде (тип објекта: у непрекинутом низу), спратности: сутерен, приземље, три спрата и поткровље (Су+П+3+Пк), категорија Б, претежног класификационог броја 112221, бруто развијене грађевинске површине 1.609,52 m², бруто изграђене површине 1.876,94 m², нето површине 1.472,63 m², површина земљишта под објектом 266,18 m² и **приземног (П), помоћног објекта**, бруто развијене грађевинске површине 114,48 m², нето површине 95,84 m², у Улици Округићевој број 20, у Петроварадину, на парцели број 1677/1 К.О. Петроварадин (површина парцеле 1027 m²), чији је инвеститор **CLOUD CONSTRUCTION DOO NOVI SAD (МБ:21376973 и ПИБ: 110696032) из Новог Сада, Улица Николе Тесле број 7.**

Стамбени објекат из става 1. диспозитива решења садржи двадесетдве (22) стамбене јединице и један пословни простор, а помоћни објекат садржи шест (6) гаража.

Ради изградње објеката из става 1. диспозитива решења предвиђено је уклањање породичне стамбене зграде у Листу непокретности означене бројем 1, помоћне зграде у Листу непокретности означене бројем 2, као и породичне стамбене зграде у Листу непокретности означене бројем 8, а све према Решењу о уклањању ове управе број V-351-2623/20 од 13.08.2020. године, правноснажно дана 13.08.2020. године.

Планирана инвестициона вредност радова је **48.297.260,00** динара.

Саставни део грађевинске дозволе су:

- Локацијски услови број ROP-NSD-2183-LOCH-2/2020 од 17.07.2020. године, издати од стране ове управе;
- Извод из пројекта за грађевинску дозволу са спецификацијом посебних делова од септембра 2020. године, потписан печатом личне лиценце главног пројектанта Вуца Игора, дипл.инж.арх., лиценца број 300 N541 14, израђен од "LASTA ПРОЈЕКТ", Нови Сад, и оверен печатом и потписом одговорних лица/заступника вршиоца техничке контроле DOO "ARH R" Нови Сад, STUPARING Temerin, TERMOMAT DOO Нови Сад, Institut za zaštitu na radu AD Нови Сад;
- Пројекат за грађевинску дозволу:
 - 1 - Пројекат архитектуре број Е-06/2020 од септембра 2020. године, израђен од "LASTA ПРОЈЕКТ", Нови Сад,
 - 2- Пројекат конструкције, број 106/2020 од августа 2020. године, израђен од "ОТС-ING", Temerin,

- 3 – Пројекат хидротехничких инсталација број Е-06/2020 од августа 2020. године, израђен од "LASTA ПРОЈЕКТ", Нови Сад,
- 4 – Пројекат електроенергетских инсталација број Е-231-4/020 од августа 2020. године, израђен од "ENERGOKOD" D.O.O. NOVI SAD,
- 5/1 – Пројекат електронске комуникационе мреже – унутрашње телефонске и интерфонске инсталације и антенски систем број Е-231-5/020 од августа 2020. године, израђен од „Energokod“ d.o.o. Novi Sad;
- 6/1 – Пројекат машинских инсталација грејања и унутрашње гасне инсталације број Е-63601/2020-PGD од септембра 2020. године, израђен од "Термо PRO-ing BIRO“ Ruma;
- 6/2 - Пројекат лифта број PGD-Н38/20 од септембра 2020. године, израђен од "MIKONIK" DOO Novi Sad;
- 10 – Пројекат припремних радова – обезбеђивање суседних објеката број 106/2020 од августа 2020. године, израђен од "ОТС-ING", Temerin.
- Елаборат енергетске ефикасности број Е. - 06/2020 ЕЕ од септембра 2020. године, израђен од "LASTA ПРОЈЕКТ", Нови Сад.
 - Елаборат о геомеханичким условима изградње стамбеног објекта у Улици Округлићева 20 у Петроварадину број 01-192/51 од фебруара 2020. године, израђен од Факултета техничких наука Универзитета у Новом Саду, Департмана за грађевинарство и геодезију број 01-192/51 од фебруара 2020. године.

Допринос за уређивање грађевинског земљишта износи 11.280.162,88 динара, које ће инвеститор платити једнократно.

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.

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 CLOUD CONSTRUCTION DOO NOVI SAD (МБ:21376973 и ПИБ: 110696032) из Новог Сада, Улица Николе Тесле број 7, поднело је дана 06.11.2020. 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-2183-LOCH-2/2020 од 17.07.2020. године, издати од стране ове управе;**

2. Извод из пројекта за грађевинску дозволу са спецификацијом посебних делова од септембра 2020. године, потписан печатом личне лиценце главног пројектанта Вуца Игора, дипл.инж.арх., лиценца број 300 N541 14, израђен од "LASTA PROJEKT", Novi Sad, и оверен печатом и потписом одговорних лица/заступника вршиоца техничке контроле DOO "ARH R" Novi Sad, STUPARING Temerin, TERMOMAT DOO Novi Sad, Institut za zaštitu na radu AD Novi Sad;
3. Пројекат за грађевинску дозволу:
 1. 1 - Пројекат архитектуре број број Е-06/2020 од септембра 2020. године, израђен од "LASTA PROJEKT", Novi Sad,
 2. 2 - Пројекат конструкције број 106/2020 од августа 2020. године, израђен од "ОТС-ING", Temerin,
 3. 3 – Пројекат хидротехничких инсталација број Е-06/2020 од августа 2020. године, израђен од "LASTA PROJEKT", Novi Sad,
 4. 4 – Пројекат електроенергетских инсталација број Е-231-4/020 од августа 2020. године, израђен од "ENERGOKOD" D.O.O. NOVI SAD,
 5. 5/1 – Пројекат електронске комуникационе мреже – унутрашње телефонске и интерфонске инсталације и антенски систем број Е-231-5/020 од августа 2020. године, израђен од „Energokod“ d.o.o. Novi Sad;
 6. 6/1 – Пројекат машинских инсталација грејања и унутрашње гасне инсталације број Е-63601/2020-PGD од септембра 2020. године, израђен од "Termo PRO-ing BIRO“ Ruma;
 7. 6/2 - Пројекат лифта број PGD-H38/20 од септембра 2020. године, израђен од "MIKONIK" DOO Novi Sad;
 8. 10 – Пројекат припремних радова – обезбеђивање суседних објеката број 106/2020 од августа 2020. године, израђен од "ОТС-ING", Temerin.
 - Елаборат енергетске ефикасности број Е. - 06/2020 ЕЕ од септембра 2020. године, израђен од "LASTA PROJEKT", Novi Sad.
 - Елаборат о геомеханичким условима изградње стамбеног објекта у Улици Округлићева 20 у Петроварадину број 01-192/51 од фебруара 2020. године, израђен од Факултета техничких наука Универзитета у Новом Саду, Департамента за грађевинарство и геодезију број 01-192/51 од фебруара 2020. године.
4. Пуномоћ без броја из 05. октобра 2020. године.
5. Решење Републичког геодетског завода, Службе за катастр непокретности Нови Сад 3, број 952-02-3-234-4375/2020 од 29.09.2020. године.

Доказ о одговарајућем праву на земљишту у смислу члана 135. Закона о планирању и изградњи, и то: Подаци катастра непокретности за парцелу број 1677/1 К.О. Петроварадин, број листа непокретности 666 од 15.10.2020. године, прибављени из базе катастра непокретности Републичког геодетског завода путем информационог сиситема за размену података.

Допринос за уређивање грађевинског земљишта по акту Градске управе за грађевинско земљиште и инвестиције Нови Сад, Сектора за грађевинско земљиште, Одељења за грађевинско земљиште Града Новог Сада број ROP-NSD-2183-CPI-6/2020 од 17.11.2020. године износи 16.114.518,40 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 11.280.162,88 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.

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-2183-CPI-6/2020 од 17.11.2020. године у складу са Одлуком о утврђивању доприноса за уређивање грађевинског земљишта („Службени лист Града Новог Сада“ број 11/15, 33/15, 44/2015, 8/16, 53/16, 74/16, 29/18, 38/18, 31/19, 43/19 и 8/20), према члану 98. Закона о планирању и изградњи утврђен је износ доприноса за уређивање грађевинског земљишта као у диспозитиву овог решења.

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, 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 18. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“, број 68/2019), те је одлучено као у диспозитиву овог решења.

Републичка административна такса на захтев и решење у износу од 4.070,00 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, 65/13, 57/14, 45/15, 83/15, 112/15, 50/16, 61/17, 113/17, 3/18, 50/18, 95/18, 38/19, 86/2019 и 90/2019).

Трошкови поступка које спроводи Градска управа наплаћени су у складу са Одлуком о Градским административним таксама („Службени лист Града Новог Сада“ број 54/09, 23/11, 56/12, 13/13, 21/14, 74/16 и 42/18), у износу од 97.654,52 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 пивредне регистре („Сл. Гласник РС“, бр. 119/13, 138/14, 45/15, 106/15, 32/16, 60/16, 75/18, 73/2019, 15/2020 и 91/2020).

ПОУКА 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: 97 11-223.

В.Д. НАЧЕЛНИКА
Дејан Михајловић

ДОСТАВИТИ:

1. Подносиоцу захтева, путем пуномоћника,
2. Градској управи за инспекцијске послове, Одељењу грађевинске инспекције,
3. Градској управи за грађевинско земљиште и инвестиције Нови Сад,
4. Републичком геодетском заводу, Служби за катастар непокретности Нови Сад 3,
5. ЈКП Водовод и канализација Нови Сад;
6. "ЕПС Дистрибуција" д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Нови Сад,
7. ДП „Нови Сад – Гас“.