

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
ГРАДСКА УПРАВА ЗА УРБАНИЗАМ И
СТАМБЕНЕ ПОСЛОВЕ
Број: РОР-NSD-2944-СПИ-2/2016
Дана: 05.04.2016. године
Н О В И С А Д
ББ, ДН

Градска управа за урбанизам и стамбене послове Града Новог Сада, члана 134. става 2. 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 и 145/14), члана 192. Закона о општем управном поступку ("Службени лист СРЈ", бр. 33/97, 31/01 и "Службени гласник РС" бр. 30/10), 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 и 69/13), поступајући по захтеву „**Freeland Mijanović projekt“ doo NOVI SAD, Улица Јанка Чмелика број 5, (матични број 21112658, ПИБ 109020832)**, у предмету издавања грађевинске дозволе, доноси

РЕШЕЊЕ

ИЗДАЈЕ СЕ ГРАЂЕВИНСКА ДОЗВОЛА ЗА изградњу вишепородичног стамбеног објекта спратности: сутерен, приземље, два спрата и поткровље (Су+П+2+Пк), укупне нето површине 1.413,87 m², укупне бруто површине 1.901,81 m² и површине под објектом 259,16 m², и помоћног објекта са гаражама у низу спратности: приземље (П), укупне нето површине 70,42 m², укупне бруто површине 86,76 m² и површине под објектом 86,76 m², у Новом Саду, Улица Јанка Чмелика број 5, на парцели број 6016/1 К.О. Нови Сад I, (површине 952 m²), чији је инвеститор „**Freeland Mijanović projekt“ doo NOVI SAD, Улица Јанка Чмелика број 5, (матични број 21112658, ПИБ 109020832)**, Стамбени објекат садржи 15 станова и 3 гараже а помоћни 4 гараже.

Одобрава се уклањање постојећих објеката на парцелама број 6016/1 и 6016/2 К.О. Нови Сад I и то:

- породичне стамбене зграде (објекат број 1 према Препису листа непокретности) бруто површине 135m², од чега се на предметној катастарској парцели број 6016/1 налази 109 m² а на катастарској парцели број 6016/2 преостали део од 26 m² (према Препису листа непокретности),
- помоћне зграде (објекат број 6 према Препису листа непокретности) укупне бруто површине 11m² (према Препису листа непокретности),
- помоћне зграде (објекат број 7 према Препису листа непокретности) укупне бруто површине 10m² (према Препису листа непокретности)

Саставни део грађевинске дозволе за изградњу је:

- Локацијски услови број V-353-1193/15 од 06.01.2016. године издати од ове Управе.
- Извод из пројекта за грађевинску дозволу од децембра 2015. године, потписан и оверен печатом личне лиценце од стране главног пројектанта дипл.инж.арх. Зорана Илића, лиценца број 300 8911 04, израђен од Д.О.О „МИЈАНОВИЋ“ Нови Сад;
- 1-Пројекат архитектуре број Е-13/2015 од децембар 2015. године, израђен од Д.О.О „МИЈАНОВИЋ“ Нови Сад;
- 2-Пројекат конструкције број 1057/16 од децембар 2015. Године, израђен од Orbis company DOO Novi Sad;
- 10-Пројекат припремних радова број 1061/16 од фебруара 2016. године, израђен од Orbis company DOO Novi Sad;
- Елаборат енергетске ефикасности број Е-15/12-12 од 12.12.2015. године, израђен од DOO SAFETY GROUP Novi Sad;
- Елаборат заштите од пожара број Е-13/2015 од децембра 2015. године, израђен од Д.О.О „МИЈАНОВИЋ“ Нови Сад.

Допринос за уређивање грађевинског земљишта инвеститор плаћа у износу од **10.723.453,21** динара.

Предрачунска вредност објекта је 72.955.692,00 динара.

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, 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 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.

Образложење

Градској управи за урбанизам и стамбене послове Града Новог Сада, инвеститор „Freeland Mijanović projekt“ doo NOVI SAD, Улица Јанка Чмелика број 5,

(матични број 21112658, ПИБ 109020832), је дана 17.03.2016. године, поднело захтев за издавање грађевинске дозволе за изградњу објекта означеног у диспозитиву овог решења, који је усагласило 23.03.2016. године.

Уз захтев је приложио следећу документацију:

1. Локацијски услови број V-353-1193/15 од 06.01.2016. године издати од ове Управе.

2. Пројектно техничку документацију:

- Извод из пројекта за грађевинску дозволу од децембра 2015. године, потписан и оверен печатом личне лиценце од стране главног пројектанта дипл.инж.арх. Зорана Илића, лиценца број 300 8911 04, израђен од Д.О.О „МИЈАНОВИЋ“ Нови Сад;
- 1-Пројекат архитектуре број Е-13/2015 од децембар 2015. године, израђен од Д.О.О „МИЈАНОВИЋ“ Нови Сад;
- 2-Пројекат конструкције број 1057/16 од децембар 2015. Године, израђен од Orbis company DOO Novi Sad;
- 10-Пројекат припремних радова број 1061/16 од фебруара 2016. године, израђен од Orbis company DOO Novi Sad;
- Елаборат енергетске ефикасности број Е-15/12-12 од 12.12.2015. године, израђен од DOO SAFETY GROUP Novi Sad;
- Елаборат заштите од пожара број Е-13/2015 од децембра 2015. године, израђен од Д.О.О „МИЈАНОВИЋ“ Нови Сад.

3. Доказ о праву својине, односно праву закупа грађевинског земљишта у смислу члана 135. став 1. тачка 3. Закона о планирању и изградњи, и то: Препис листа непокретности број 9143 К.О. Нови Сад I, издат од Републичког геодетског завода, Службе за катастар непокретности Нови Сад 2, под бројем 952-1/2016-3588 од 28.03.2016. године;

Допринос за уређивање грађевинског земљишта по акту Јавног предузећа "Завод за изградњу града" Нови Сад број 27-18435 од 04.04.2016. године износи **15.319.218,87** 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 **10.723.453,21** 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. Јавно предузеће „Завод за изградњу града Нови Сад“ 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 2
- 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
- коефицијент умањења у складу са чланом 15.

Како је допринос за уређивање грађевинског земљишта утврђен у акту Јавног предузећа „Завод за изградњу града“ Нови Сад, број 27-18390 од 11.02.2016. 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 утврђени износ доприноса за уређење грађевинског земљишта као у диспозитиву овог решења.

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), те је одлучено као у диспозитиву овог решења.

Сходно члану 8ђ Закона о планирању и изградњи и члану 20. Правилника о начину спровођења обједињене процедуре („Службени гласник РС“, број 22/2015), 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 ("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 и 145/14) и члана 15. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре ("Службени гласник РС бр. 22/15), па је решено као у диспозитиву овог решења.

Републичка административна такса на захтев и решење у износу од 1060,00 динара је наплаћена у складу са одредбама Закона о 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 и 65/13).

Трошкови поступка које спроводи Градска управа наплаћени су у складу са Правилником о трошковима поступка ("Службени лист Града Новог Сада" бр. 8/2000, 26/2000, 4/2001, 3/2002, 1/2003 и 16/2003), у износу од 770,00 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, 45/2015 и 106/15).

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 урбанизам, градитељство и заштиту животне средине у Новом Саду, а путем ове Управе. На жалбу се плаћа републичка административна такса у износу од 430,00 динара и трошкови поступка у износу од 440,00 динара.

В.Д. НАЧЕЛНИКА

Милош Егић