

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
ГРАДСКА УПРАВА ЗА УРБАНИЗАМ И
ГРАЂЕВИНСКЕ ПОСЛОВЕ
Број: ROP-NSD-6870-CPA-13/2017
Дана: 13.11.2017. године
Н О В И С А Д
Т С С

Градска управа за урбанизам и грађевинске послове Града Новог Сада, на основу члана 134. став 2. у вези са чланом 142. чланом 135. и чланом 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, 98/13- Одлука УС, 132/14 и 145/14), члана 192. Закона о општем управном поступку („Службени лист СРЈ“, број 33/97 и 31/01 и „Службени гласник РС“, број 30/10) у вези са чланом 213. 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), и Решења в.д. начелника Градске управе за урбанизам и грађевинске послове Града Новог Сада, поступајући по захтеву „FREELAND MIJANOVIĆ IZGRADNJA“ DOO NOVI SAD, Улица војводе Мишића број 2 (матични број 21006734, ПИБ 108473042), за измену Решења Градске управе за урбанизам и грађевинске послове Града Новог Сада, којим је издата грађевинска дозвола, број ROP-NSD-6870-CPI-5/2016 од 21.09.2016. године, које је правноснажно дана 20.10.2016. године, доноси

РЕШЕЊЕ

МЕЊА СЕ правноснажно Решење Градске управе за урбанизам и грађевинске послове Града Новог Сада, број ROP-NSD-6870-CPI-5/2016 од 21.09.2016. године, којим је издата грађевинска дозвола за изградњу стамбеног објекта, у Новом Саду, у Улици дрварској бб, на парцели број 1807/5 К.О. Нови Сад II, (површине 600,00 m²), чији је инвеститор „FREELAND MIJANOVIĆ IZGRADNJA“ DOO NOVI SAD, Улица војводе Мишића број 2 (матични број 21006734, ПИБ 108473042), због достављених измењених локацијских услова и нове пројектно техничке документације,

тако да се став 1. диспозитива Решења брише у целости и замењује новим који сада гласи:

„ИЗДАЈЕ СЕ ГРАЂЕВИНСКА ДОЗВОЛА ЗА изградњу стамбеног објекта спратности: приземље, четири спрата и поткровље-дуплекс (П+4+Пк-дуплекс), категорије В, претежне класификационе ознаке 112222, и делом 123002, укупне нето површине 3.797,87 m², укупне бруто површине 4.729,77 m² и површине под објектом 600,00 m², у Новом Саду, у Улици дрварској бб, на парцели број 1807/5 К.О. Нови Сад II, (површине 600,00 m²), чији је инвеститор "FREELAND MIJANOVIĆ IZGRADNJA" DOO NOVI SAD, Улица војводе Мишића број 2 (матични број 21006734, ПИБ 108473042). Објекат садржи 57 (педесет и седам) стамбених јединица и 3 (три) пословна простора“;

тако да се став 2. диспозитива Решења брише у целости и замењује новим који сада гласи:

„Саставни део грађевинске дозволе за изградњу су:

- Локацијски услови, број ROP-NSD-6870-LOCH-3/2016 од 28.06.2016. године, и измена локацијских услова, број ROP-NSD-6870-LOCH-12/2017 од 25.10.2017. године, све издато од ове Управе;

- Извод из пројекта за грађевинску дозволу од октобра 2017. 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“ из Новог Сада, и оверен печатом и потписом одговорног лица/заступника вршиоца техничке контроле ДОО „PROFIT-PROJEKT“ из Новог Сада;

- 1 - Пројекат архитектуре, број Е-12/2017 од октобра 2017. године, израђен од Д.О.О „МИЈАНОВИЋ“ из Новог Сада;

- 2 - Пројекат конструкције, број 1190/17 од октобра 2017. године, израђен од ДОО „ORBIS COMPANY“ из Новог Сада,

- 3 - Пројекат хидротехничких инсталација, број Е-12/2017 од октобра 2017. године, израђен од Д.О.О „МИЈАНОВИЋ“ из Новог Сада;

- 4 - Пројекат електроенергетских инсталација, број Е-12/17 од октобра 2017. године, израђен од Д.О.О „МИЈАНОВИЋ“ из Новог Сада;

- 5 - Пројекат телекомуникационих и сигналних инсталација, број Е-12/2017 од октобра 2017. године, израђен од Д.О.О „МИЈАНОВИЋ“ из Новог Сада;

- 6 - Пројекат машинских инсталација - гасна инсталација, број Е-03097 од октобра 2017. године, израђен од „ТИТЕЛ ИНЖЕЊЕРИНГ“ ДОО из Титела;

- 6/1 - Пројекат термомашинских инсталација, број Е-12/2017 од октобра 2017. године, израђен од Д.О.О. „МИЈАНОВИЋ“ из Новог Сада;

- 6/2 - Пројекат лифта, број PGD-H15/16 од октобра 2017. године, израђен од „MIKONIK“ ДОО из Новог Сада;

- Елаборат заштите од пожара, број ЕЗР-17554 v.1 од октобра 2017. године, израђен од „ELRING GROUP“ ДОО из Новог Сада;

- Елаборат енергетске ефикасности, број ЕЕЕ 156/2017, израђен од ДОО „ELING PLAN“ из Новог Сада;

- Елаборат о геомеханичким условима изградње број 01-192/77 од маја 2016. године, израђен од Факултета техничких наука Универзитета у Новом Саду“;

тако да се став 3. диспозитива Решења брише у целости и замењује новим који сада гласи:

„Допринос за уређивање грађевинског земљишта инвеститор плаћа у износу од 36.929.278,35 и 7.501.845,76 динара“, и

тако да се став 4. диспозитива Решења брише у целости и замењује новим који сада гласи:

„Предрачунска вредност објекта је 151.503.981,23 динара, без ПДВ-а“.

У свему осталом правноснажно Решење Градске управе за урбанизам и грађевинске послове Града Новог Сада, број ROP-NSD-6870-CPI-5/2016 од 21.09.2016. године, којим је издата грађевинска дозвола, остаје непромењено.

Образложење

Градској управи за урбанизам и грађевинске послове Града Новог Сада, инвеститор „FREELAND MIJANOVIC IZGRADNJA“ ДОО NOVI SAD, Улица војводе Мишића број 2 (матични број 21006734, ПИБ 108473042), је дана 06.11.2017. године, поднео захтев за измену правноснажног Решења Градске управе за урбанизам и грађевинске послове Града Новог Сада, број ROP-NSD-6870-CPI-5/2016 од 21.09.2016. године, којим је издата грађевинска дозвола за изградњу стамбеног објекта, у Новом Саду, у Улици дрварској бб, на парцели број 1807/5 К.О. Нови Сад II, (површине 600,00 m²).

Допринос за уређивање грађевинског земљишта према акту Градске управе за грађевинско земљиште и инвестиције Града Новог Сада, број ROP-NSD-6870-CPI-13/2017 од 09.11.2017. године, износи 10.716.922,52 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 7.501.845,76 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. 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.

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 10 а
- коефицијент умањења у складу са чланом 15.

Како је допринос за уређивање грађевинског земљишта утврђен у акту Градске управе за грађевинско земљиште и инвестиције, број ROP-NSD-6870-CPA-13/2017 од 09.11.2017. године, у складу са Одлуком о утврђивању доприноса за уређивање грађевинског земљишта („Службени лист Града Новог Сада“, број 11/2015, 33/2015, 44/2015, 8/2016 и 74/2016) према члану 98. Закона о планирању и изградњи, утврђен је износ за уређивање грађевинског земљишта као у диспозитиву овог Решења.

Инвеститор је уз захтев приложио нову пројектну документацију у којој је приказано да су на приземљу објекта пројектована 3 (три) пословна простора, промењена је нумерација стамбених јединица, и пројектована је додатна етажа (четврти спрат), и то: Извод из пројекта за грађевинску дозволу од октобра 2017. године, израђен од Д.О.О „МИЈАНОВИЋ“ из Новог Сада; 1 - Пројекат архитектуре, број Е-12/2017 од октобра 2017. године, израђен од Д.О.О „МИЈАНОВИЋ“ из Новог Сада; 2 - Пројекат конструкције, број 1190/17 од октобра 2017. године, израђен од ДОО „ORBIS COMPANY“ из Новог Сада; 3 - Пројекат хидротехничких инсталација, број Е-12/2017 од октобра 2017. године, израђен од Д.О.О „МИЈАНОВИЋ“ из Новог Сада; 4 - Пројекат електроенергетских инсталација, број Е-12/17 од октобра 2017. године, израђен од Д.О.О „МИЈАНОВИЋ“ из Новог Сада; 5 - Пројекат телекомуникационих и сигналних инсталација, број Е-12/2017 од октобра 2017. године, израђен од Д.О.О „МИЈАНОВИЋ“ из Новог Сада; 6 - Пројекат машинских инсталација - гасна инсталација, број Е-03097 од октобра 2017. године, израђен од „ТИТЕЛ ИНЖЕЊЕРИНГ“ ДОО из Титела; 6/1 - Пројекат термомашинских инсталација, број Е-12/2017 од октобра 2017. године, израђен од Д.О.О. „МИЈАНОВИЋ“ из Новог Сада; 6/2 - Пројекат лифта, број PGD-Н15/16 од октобра 2017. године, израђен од „МИКОНИК“ ДОО из Новог Сада; Елаборат заштите од пожара, број ЕЗР-17554 v.1 од октобра 2017. године,

израђен од „ELSING GROUP“ DOO из Новог Сада; и Елаборат енергетске ефикасности, број ЕЕЕ 156/2017, израђен од DOO „ELING PLAN“ из Новог Сада.

Чланом 142. 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) је прописано да, ако у току грађења, између осталог, настану одступања од положаја, димензија, намене и облика објекта, као и других параметара и услова утврђених у грађевинској дозволи, односно изводу из пројекта, инвеститор је дужан да обустави градњу и поднесе захтев за измену решења о грађевинској дозволи.

С обзиром на утврђено чињенично стање и применом цитираних прописа одлучено је као у диспозитиву овог решења.

Других измена није било, те је у осталим деловима правноснажно Решење Градске управе за урбанизам и стамбене послове Града Новог Сада, број ROP-NSD-6870-CPI-5/2016 од 21.09.2016. године, којим је издата грађевинска дозвола, остаје непромењено.

Републичка административна такса на захтев и решење у износу од 1.100,00 динара је наплаћена у складу са одредбама Закона о административним таксама ("Службени гласник РС", бр. 43/03, 51/03, 53/04, 61/05, 101/05, 42/06, 47/07, 54/08, 5/09 и 54/09, 50/11, 70/11, 55/12, 93/12, 47/13 - усклађени дин. изн., 65/13 - др. закон, 57/14 - усклађени дин. изн., 45/15 - усклађени дин. изн., 83/15, 112/15 и 50/16 - усклађени дин. изн.).

Трошкови поступка који спроводи Градска управа у корист прихода градских органа управе у износу од 24.709,00 динара су наплаћени у складу са Одлука о градским административним таксама (Службени лист Града Новог Сада, број 54/2009, 23/2011, 56/2012, 13/2013- Решење о усклађивању дин. изн. и 21/2014- Решење о усклађивању дин. изн. и 74/2016).

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. 119/13, 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 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 460,00 динара и трошкови поступка у износу од 430,00 динара.

В.Д. НАЧЕЛНИКА

Дејан Михајловић

ДОСТАВИТИ:

1. Подносиоцу захтева
2. Градској управи за инспекцијске послове
3. Градска управа за грађевинско земљиште и инвестиције
4. ЈКП „Водовод и канализација“ Нови Сад
5. „Електродистрибуција Нови Сад“ Нови Сад
6. ДП "Нови Сад – Гас"
7. Министарство унутрашњих послова