

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
ГРАДСКА УПРАВА ЗА УРБАНИЗАМ И
СТАМБЕНЕ ПОСЛОВЕ
Број: V-351-3156/15
Дана: 16.03.2016. године
НОВИ САД
СВ, МБ



Градска управа за урбанизам и стамбене послове Града Новог Сада, на основу члана 134. става 2. 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 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 „НАЈЕВРОПЉАНИН“ ДОО из Новог Сада, ул. Исе Бајића бр. 4, и „КВАДРАТ ГРАДЊА“ ДОО из Новог Сада, ул. Исе Бајића бр. 4, у предмету издавања грађевинске дозволе, доноси

РЕШЕЊЕ

ИЗДАЈЕ СЕ ГРАЂЕВИНСКА ДОЗВОЛА ЗА изградњу вишепородичног стамбеног објекта спратности: приземље, три спрата и поткровље (П+3+Пк), категорије „В“, класификациони број 112222, укупне нето површине 2.035,42м², укупне бруто површине 2.542,66м², површина земљишта под објектом 409,14м² у Новом Саду, у ул. Суботичка бр. 75, на парцели број 4551/4 К.О. Нови Сад II, (површине 413м²), чији су инвеститори „НАЈЕВРОПЉАНИН“ ДОО из Новог Сада, ул. Исе Бајића бр. 4 и „КВАДРАТ ГРАДЊА“ ДОО из Новог Сада, ул. Исе Бајића бр. 4.

Објекат који се уклања је породична стамбена зграда на парцели број 4551/4 К.О. Нови Сад II.

Објекат садржи 26 стамбених јединица, 2 локала и 3 гаражна места.

Планирана инвестициона вредност радова је 46.149.279,00 динара.

Саставни део грађевинске дозволе за изградњу је:

-Локацијски услови број V-353-1493/15 од 10.02.2016. године, издати од ове управе;

-Извод из пројекта за грађевинску дозволу израђен од „tim inženjering sistem“ doo iz Novog Sada, оверен од стране главног пројектанта Ковјанић Александра дипл.инж.арх., лиценца број 300 С717 06, од фебруара 2016. године;

-Пројекти за грађевинску дозволу:

1-Пројекат архитектуре, израђен од „tim inženjering sistem“ doo iz Novog Sada, под бројем Е 870/15-01 од фебруара 2016. године, потписан и оверен печатом личне лиценце од стране одговорног пројектанта дипл.инж.арх. Ковјанић Александра, лиценца број 300 С717 06;

2.1-Пројекат конструкције израђен од „tim inženjering sistem“ doo iz Novog Sada, под бројем Е 870/15-01 од фебруара 2016. године, потписан и оверен печатом личне лиценце од стране одговорног пројектанта Петровић Ђорђа, дипл.инж.грађ., лиценца број 310 М888 13;

3-Пројекат хидротехничких инсталација израђен од „tim inženjering sistem“ doo iz Novog Sada, под бројем Е 870/15-01 од фебруара 2016. године, потписан и оверен печатом личне лиценце од стране одговорног пројектанта дипл.инж.арх. Ковјанић Александра, лиценца број 300 С717 06;

4-Пројекат електроенергетских инсталација израђен од „tim inženjering sistem“ doo iz Novog Sada, под бројем Е 870/15-01 од фебруара 2016. године, потписан и оверен печатом личне лиценце од стране одговорног пројектанта дипл.инж.ел. Ђулум Јована, лиценца број 350 Н307 09;

5-Проекат телекомуникационих и сигналних инсталација израђен од „tim inženjering sistem“ doo iz Novog Sada, под бројем Е 870/15-01 од фебруара 2016. године, потписан и оверен печатом личне лиценце од стране одговорног пројектанта дипл.инж.ел. Ђулум Јована, лиценца број 350 Н307 09;

6.1-Проекат машинских инсталација израђен од „tim inženjering sistem“ doo iz Novog Sada, под бројем Е 870/15-01 од фебруара 2016. године, потписан и оверен печатом личне лиценце од стране одговорног пројектанта дипл.инж.маш. Вртикапа Ненада, лиценца број 330 I213 09;

6.2-Проекат лифта, машински део израђен од „tim inženjering sistem“ doo iz Novog Sada, под бројем Е 870/15-01 од фебруара 2016. године, потписан и оверен печатом личне лиценце од стране одговорног пројектанта дипл.инж.маш. Танасић Николе, лиценца број 333 В819 05;

6.2-Проекат лифта, електро део израђен од „tim inženjering sistem“ doo iz Novog Sada, под бројем Е 870/15-01 од фебруара 2016. године, потписан и оверен печатом личне лиценце од стране одговорног пројектанта дипл.инж.ел. Тица Драгољуба, лиценца број 350 4694 03;

10-Проекат припремних радова израђен од „tim inženjering sistem“ doo iz Novog Sada, под бројем Е 870/15-01 од фебруара 2016. године, потписан и оверен печатом личне лиценце од стране одговорног пројектанта Петровић Ђорђа, дипл.инж.грађ., лиценца број 310 М888 13;

Е1-Елаборат о геомеханичким условима изградње израђен од Факултета техничких наука Департамента за грађевинарство и геодезију Универзитета у Новом Саду
Е2-Елаборат заштите од пожара израђен од tim inženjering sistem doo iz Novog Sada, под бројем Е 870/5-01 од фебруара 2016. године, потписан и оверен печатом личне лиценце од стране одговорног пројектанта дипл.инж.арх. Ковјанић Александара, лиценца број 300 С717 06;

Е3-Елаборат енергетске ефикасности израђен од tim inženjering sistem doo iz Novog Sada, под бројем Е 870/1 од новембра 2015. године, потписан и оверен печатом личне лиценце од стране одговорног пројектанта дипл.инж.арх. Нађ Дејана, лиценца број 381 0921 13;

-Допринос за уређивање грађевинског земљишта износи 4.517.597,10 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 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.

Издавањем овог решења престаје да важи решење број V-351-2212/15 од 07.12.2015. године.

О б р а з л о ж е њ е

Градској управи за урбанизам и стамбене послове Града Новог Сада, инвеститори „НАЈЕВРОПЉАНИН“ ДОО из Новог Сада, ул. Исе Бајића бр. 4 и „КВАДРАТ ГРАДЊА“ ДОО из Новог Сада, ул. Исе Бајића бр. 4, поднело су дана 31.12.2015. године захтев за издавање грађевинске дозволе за изградњу објекта означеног у диспозитиву овог решења.

Уз захтев су приложили следећу документацију:

-Локацијске услове број V-353-1493 од 10.02.2016. године, издате од ове управе;

-Извод из пројекта за грађевинску дозволу израђен од tim inženjering sistem doo iz Novog Sada, оверен од стране главног пројектанта Ковјанић Александра дипл.инг.арх., лиценца број 300 C717 06, од фебруара 2016. године;

-Пројекти за грађевинску дозволу:

1-Пројекат архитектуре, израђен од „tim inženjering sistem“ doo iz Novog Sada, под бројем Е 870/15-01 од фебруара 2016. године, потписан и оверен печатом личне лиценце од стране одговорног пројектанта дипл.инж.арх. Ковјанић Александра, лиценца број 300 C717 06;

2.1-Пројекат конструкције израђен од „tim inženjering sistem“ doo iz Novog Sada, под бројем Е 870/15-01 од фебруара 2016. године, потписан и оверен печатом личне лиценце од стране одговорног пројектанта Петровић Ђорђа, дипл.инж.грађ., лиценца број 310 M888 13;

3-Пројекат хидротехничких инсталација израђен од „tim inženjering sistem“ doo iz Novog Sada, под бројем Е 870/15-01 од фебруара 2016. године, потписан и оверен печатом личне лиценце од стране одговорног пројектанта дипл.инж.арх. Ковјанић Александра, лиценца број 300 C717 06;

4-Пројекат електроенергетских инсталација израђен од „tim inženjering sistem“ doo iz Novog Sada, под бројем Е 870/15-01 од фебруара 2016. године, потписан и оверен печатом личне лиценце од стране одговорног пројектанта дипл.инж.ел. Ђулум Јована, лиценца број 350 H307 09;

5-Пројекат телекомуникационих и сигналних инсталација израђен од „tim inženjering sistem“ doo iz Novog Sada, под бројем Е 870/15-01 од фебруара 2016. године, потписан и оверен печатом личне лиценце од стране одговорног пројектанта дипл.инж.ел. Ђулум Јована, лиценца број 350 H307 09;

6.1-Пројекат машинских инсталација израђен од „tim inženjering sistem“ doo iz Novog Sada, под бројем Е 870/15-01 од фебруара 2016. године, потписан и оверен печатом личне лиценце од стране одговорног пројектанта дипл.инж.маш. Вртикапа Ненада, лиценца број 330 I213 09;

6.2-Пројекат лифта, машински део израђен од „tim inženjering sistem“ doo iz Novog Sada, под бројем Е 870/15-01 од фебруара 2016. године, потписан и оверен печатом личне лиценце од стране одговорног пројектанта дипл.инж.маш. Танасић Николе, лиценца број 333 B819 05;

6.2-Пројекат лифта, електро део израђен од „tim inženjering sistem“ doo iz Novog Sada, под бројем Е 870/15-01 од фебруара 2016. године, потписан и оверен печатом личне лиценце од стране одговорног пројектанта дипл.инж.ел. Тица Драгољуба, лиценца број 350 4694 03;

10-Пројекат припремних радова израђен од „tim inženjering sistem“ doo iz Novog Sada, под бројем Е 870/15-01 од фебруара 2016. године, потписан и оверен печатом личне лиценце од стране одговорног пројектанта Петровић Ђорђа, дипл.инж.грађ., лиценца број 310 M888 13;

Е1-Елаборат о геомеханичким условима изградње израђен од Факултета техничких наука Департман за грађевинарство и геодезију Универзитета у Новом Саду

Е2-Елаборат заштите од пожара израђен од tim inženjering sistem doo iz Novog Sada, под бројем Е 870/5-01 од фебруара 2016. године, потписан и оверен печатом личне лиценце од стране одговорног пројектанта дипл.инж.арх. Ковјанић Александра, лиценца број 300 C717 06;

Е3-Елаборат енергетске ефикасности израђен од tim inženjering sistem doo iz Novog Sada, под бројем Е 870/1 од новембра 2015. године, потписан и оверен печатом личне лиценце од стране одговорног пројектанта дипл.инж.арх. Нађ Дејана, лиценца број 381 0921 13;

-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 2793 К.О. Нови Сад II издат од Републичког геодетског завода Службе за катастар непокретности Нови Сад 1 под бројем 952-1/2016-1714 дана 19.02.2016. године;

-Уговор о изградњи кућних прикључака на технички систем водовода и технички систем канализације, закључен између „НАЈЕВРОПЉАНИН“ ДОО из Новог Сада, ул. Исе Бајића бр. 4, с једне стране, и ЈКП „Водовод и канализација“ Нови Сад, с друге стране, под бројем 5.1.-6401 од 07.03.2016. године.

Допринос за уређивање грађевинског земљишта по акту Јавног предузећа "Завод за изградњу града" Нови Сад број 27-18423 од 15.03.2016. године износи 6.453.710,14 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 4.517.597,10 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 97 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 од дана правноснажности грађевинске дозволе, не усклађује се допринос у складу са ставом 3. члана 19. Одлуке о утврђивању доприноса за уређивање грађевинског земљишта.

У складу са чланом 5. Одлука 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 за 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.

Површина и намена постојећег објекта за који је плаћен допринос по основу обрачуна број 25-26800 од 04.12.2015. године и објекта који се руши износи укупно 1.434,26м².

Утврђени износ доприноса за уређење грађевинског земљишта у износу од 6.453.710,14 динара, уз умањење од 30% (због плаћања ове обавезе у целости) укупно износи 4.517.597,00 динара и представља разлику између доприноса за објекат који се гради, доприноса који је плаћен и за објекат који се руши, доприноса за необезбеђена паркинг места и умањења за вредност неизграђеног грађевинског земљишта планираног за јавне намене.

Како је допринос за уређење грађевинског земљишта утврђен према акту ЈП „Завод за изградњу града“ Нови Сад број 27-18423 од 15.03.2016. 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 утврђен је износ доприноса за уређење грађевинског земљишта као у диспозитиву овог решења.

У складу са чланом 8ђ. 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 и 145/14) и чланом 16. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре ("Службени гласник РС", број 22/15 и 89/15), 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, 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 и 89/15), па је решено као у диспозитиву овог решења.

Републичка административна такса на захтев и решење у износу од 1.060,00 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 динара 770,00 динара.

Такса за списе и радње на име Буџета Града Новог Сада у износу од 92.299,00 динара наплаћена је по тарифном броју 25.

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.

Помоћници начелника:

Зоран Милановић
Зоран Милановић, дипл. инж. ел

Борис Писаров
Борис Писаров, дипл. правник



ДОСТАВИТИ:

1. Подносиоцу захтева
2. Градској управи за инспекцијске послове, Одељењу грађевинске инспекције,
3. Архиви,
4. Техничкој архиви ове Управе,
5. Регистру инвеститора,
6. ЈП "Завод за изградњу града" Нови Сад,
7. ДП "Нови Сад - Гас",
8. ЈКП "Водовод и канализација",
9. ЕПС "Електроводовина".