



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
ГРАДСКА УПРАВА ЗА УРБАНИЗАМ
И ГРАЂЕВИНСКЕ ПОСЛОВЕ
Број: ROP-NSD-24783-СПИ-3/2021
Дана: 17.01.2022. године
НОВИ САД
РП

Градска управа за урбанизам и грађевинске послове Града Новог Сада, Улица Школска број 3, 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 од 08.11.2013. године, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20 и 52/21), члана 136. Закона о општем управном поступку ("Службени гласник РС" бр. 18/16 и 95/2018-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), решавајући по захтеву инвеститора "NAJEVROPLJANIN" DOO NOVI SAD (ПИБ: 107068489, МБ: 20735929) са седиштем у Новом Саду, Улица Исе Бајића број 4, и "KVADRAT GRADNJA' doo Novi Sad (ПИБ: 108934790, МБ: 21096229) са седиштем у Новом Саду, Улица Исе Бајића број 4, које по пуномоћи заступа MILAN KOVAČEVIĆ PREDUZETNIK, BIRO ZA PROJEKTOVANJE I INŽINJERING STUDIO NOVI S предмету издавања грађевинске дозволе, доноси

РЕШЕЊЕ

ИЗДАЈЕ СЕ ГРАЂЕВИНСКА ДОЗВОЛА ЗА изградњу **стамбене зграде** спратности: сутерен, приземље, два спрата и поткровље (Су+П+2+Пк), категорија В, класификациони број 112222, нето површине 2.013,19 м², бруто развијене грађевинске површине 1.835,50 м², бруто површине 2.376,50 м², површине земљишта под објектом 345,50 м², у Новом Саду, Улица Вардарска број 5 и 7 на катастарској парцели број 7999 К.О. Нови Сад II (површине 900,00 м²), чији су инвеститори "NAJEVROPLJANIN" DOO NOVI SAD (ПИБ: 107068489, МБ: 20735929) са седиштем у Новом Саду, Улица Исе Бајића број 4, и "KVADRAT GRADNJA' doo Novi Sad (ПИБ: 108934790, МБ: 21096229) са седиштем у Новом Саду, Улица Исе Бајића број 4.

Стамбена зграда из става 1. диспозитива решења садржи: 25 (двадесет и пет) стамбених јединица и 18 (осамнаест) гаражних места.

Ради извођења предметних радова из става 1. диспозитива решења предвиђено је уклањање објекта приказаних у Пројекту припремних радова, број Е-487/21/PGD-10 од октобра 2021. године, израђен од "k2-kovačević konstrukcije" Novi Sad.

Планирана инвестициона вредност радова је 41.170.000,00 динара, без ПДВ-а.

Саставни део грађевинске дозволе су:

1. Локацијски услови број ROP-NSD-24783-LOC-1/2021 од 18.11.2021. године, издати од ове управе;

2. Извод из пројекта за грађевинску дозволу са спецификацијом посебних делова објекта од новембра 2021. године, израђен од MILAN KOVAČEVIĆ PREDUZETNIK, BIRO ZA PROJEKTOVANJE I INŽINJERING "STUDIO" NOVI SAD, главни пројектант Милан Ковачевић, дипл.инж.арх. број лиценце 300 5165 03, и оверен од стране одговорних лица/заступника вршиоца техничке контроле АСА STOJANOVIĆ PR "GRAĐEVINSKA RADNJA" Novi Sad, RADOMIR ČIKIĆ PREDUZETNIK, BIRO ZA PROJEKTOVANJE I INŽINJERING "RC PROJEKT NS" NOVI SAD, "SOUR Inženjering 2017" DOO Sremski Karlovci, "KROK PROCESAR" PROJEKTNИ BIRO LEKIĆ LJUBIŠA PREDUZETNIK NOVI SAD и "ИНСТИТУТ ЗА ЗАШТИТУ НА РАДУ" ад НОВИ САД;

3. Пројекат за грађевинску дозволу:

- 1- Пројекат архитектуре, број Е-803/21-PGD од новембра 2021. године, израђен од MILAN KOVAČEVIĆ PREDUZETNIK, BIRO ZA PROJEKTOVANJE I INŽINJERING "STUDIO" NOVI SAD;
 - 2- Пројекат конструкције, број Е-487/21/PGD-2 од новембра 2021. године, израђен од "k2-kovačević konstrukcije" Novi Sad;
 - 3- Пројекат хидротехничких инсталација, број Е-803/21-PGD од новембра 2021. године, израђен од MILAN KOVAČEVIĆ PREDUZETNIK, BIRO ZA PROJEKTOVANJE I INŽINJERING "STUDIO" NOVI SAD;
 - 4- Пројекат електротехничких инсталација, број Е-309-4/021 од новембра 2021. године, израђен од "ENERGOKOD" DOO NOVI SAD;
 - 5- Пројекат телекомуникационих инсталација, број Е-309-5/021 од новембра 2021. године, израђен од "ENERGOKOD" DOO NOVI SAD;
 - 6.1- Пројекат машинских инсталација, број Е-675/21 од новембра 2021. године, израђен од BIRO ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I MARKETING "VD-PROJEKT" VLADIMIR DROBAC PR NOVI SAD;
 - 6.3- Пројекат лифта, број PGD-E63/21 од новембра 2021. године, израђен од "MIKONIK" DOO Novi Sad;
 - 10-Пројекат припремних радова, број Е-487/21/PGD-10 од октобра 2021. године, израђен од "k2-kovačević konstrukcije" Novi Sad;
4. Елаборат енергетске ефикасности, број Е-803/21-EEZ од новембра 2021. године, израђен од MILAN KOVAČEVIĆ PREDUZETNIK, BIRO ZA PROJEKTOVANJE I INŽINJERING "STUDIO" NOVI SAD;
5. Елаборат заштите од пожара, број EZOP-803/21 од новембра 2021. године, израђен од MILAN KOVAČEVIĆ PREDUZETNIK, BIRO ZA PROJEKTOVANJE I INŽINJERING "STUDIO" NOVI SAD;
6. Елаборат о геотехничким условима фундаирања, број GEL-001-301.1-21 од октобра 2021. године, израђен од Građevinski Institut Centralna Putna Laboratorija DOO Veternik;

Грађевинска дозвола престаје да важи ако се не изврши пријава радова у року од три (3) 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 пре почетка извођења радова поднесе пријаву 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 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 по завршетку радова подноси захтев за издавање употребне дозволе.

Допринос за уређивање грађевинског земљишта износи 19.786.703,24 динара, који ће инвеститор платити једнократно.

Образложење

Градској управи за урбанизам и грађевинске послове Града Новог Сада, инвеститор **"NAJEVROPLJANIN" DOO NOVI SAD** (ПИБ: 107068489, МБ: 20735929) са седиштем у Новом Саду, Улица Исе Бајића број 4, и **"KVADRAT GRADNJA" doo Novi Sad** (ПИБ: 108934790, МБ: 21096229) са седиштем у Новом Саду, Улица Исе Бајића број 4, поднео је, дана 29.12.2021. године, усаглашен захтев за издавање грађевинске дозволе за изградњу објекта назначеног у диспозитиву овог решења.

Уз захтев је приложена следећа документација:

1. Извод из пројекта за грађевинску дозволу са спецификацијом посебних делова објекта од новембра 2021. године, израђен од MILAN KOVAČEVIĆ PREDUZETNIK, BIRO ZA PROJEKTOVANJE I INŽINJER "STUDIO" NOVI SAD, главни пројектант Милан Ковачевић, дипл.инж.арх. број лиценце 300 5165 03, и оверен од стране одговорних лица/заступника вршиоца техничке контроле АСА STOJANOVIĆ PR "GRAĐEVINSKA RADNJA" Novi Sad, RADOMIR ČIKIĆ PREDUZETNIK, BIRO ZA PROJEKTOVANJE I INŽENJERING "RC PROJEKT NS" NOVI SAD, "SOUR Inženjering 2017" DOO Sremski Karlovci, "KI PROCESAR" PROJEKTNI BIRO LEKIĆ LJUBIŠA PREDUZETNIK NOVI SAD и "ИНСТИТУТ ЗА ЗАШТАТУ НА РАДУ" ад НОВИ САД;
2. Пројекат за грађевинску дозволу:
 - 1- Пројекат архитектуре, број Е-803/21-PGD од новембра 2021. године, израђен од MILAN KOVAČEVIĆ PREDUZETNIK, BIRO ZA PROJEKTOVANJE I INŽINJERING "STUDIO" NOVI SAD;
 - 2- Пројекат конструкције, број Е-487/21/PGD-2 од новембра 2021. године, израђен од "k2-kovačević konstrukcije" Novi Sad;
 - 3- Пројекат хидротехничких инсталација, број Е-803/21-PGD од новембра 2021. године, израђен од MILAN KOVAČEVIĆ PREDUZETNIK, BIRO ZA PROJEKTOVANJE I INŽINJERING "STUDIO" NOVI SAD;
 - 4- Пројекат електротехничких инсталација, број Е-309-4/021 од новембра 2021. године, израђен од "ENERGOKOD" DOO NOVI SAD;
 - 5- Пројекат телекомуникационих инсталација, број Е-309-5/021 од новембра 2021. године, израђен од "ENERGOKOD" DOO NOVI SAD;
 - 6.1- Пројекат машинских инсталација, број Е-675/21 од новембра 2021. године, израђен од BIRO ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I MARKETING "VD-PROJEKT" VLADIMIR DROBAC PR NOVI SAD;
 - 6.3- Пројекат лифта, број PGD-E63/21 од новембра 2021. године, израђен од "MIKONIK" DOO Novi Sad;
 - 10-Пројекат припремних радова, број Е-487/21/PGD-10 од октобра 2021. године, израђен од "k2-kovačević konstrukcije" Novi Sad;
3. Елаборат енергетске ефикасности, број Е-803/21-EEZ од новембра 2021. године, израђен од MILAN KOVAČEVIĆ PREDUZETNIK, BIRO ZA PROJEKTOVANJE I INŽINJERING "STUDIO" NOVI SAD;
4. Елаборат заштите од пожара, број EZOP-803/21 од новембра 2021. године, израђен од MILAN KOVAČEVIĆ PREDUZETNIK, BIRO ZA PROJEKTOVANJE I INŽINJERING "STUDIO" NOVI SAD;
5. Елаборат о геотехничким условима фундаирања, број GEL-001-301.1-21 од октобра 2021. године, израђен од Građevinski Institut Centralna Putna Laboratorija DOO Veternik;
6. Решење Републичког геодетског завода, Службе за катастар непокретности Нови Сад 1, број 952-02-3-090-5715/2021 од 29.11.2021. године;
7. Потврда да је изградња недостајуће електроенергетске инфраструктуре у плану имаоца јавног овлашћења "Електродистрибуција Србије" д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Нови Сад, број 20700-Д-07.02.-355063/2-21 од 24.12.2021. године;
8. Пуномоћ од 01.12.2021. године;

Доказ о одговарајућем праву на земљишту, односно објектима у смислу члана 135. Закона о планирању и изградњи, и то: Подаци катастра непокретности за парцелу број 7999 К.О. Нови Сад II, број листа непокретности 7982, прибављани из базе катастра непокретности Републичког геодетског завода путем информационог система за размену података дана 28.12.2021. године;

Допринос за уређивање грађевинског земљишта по акту Градске управе за грађевинско земљиште и инвестиције, Сектора за грађевинско земљиште, Одељења за обрачун доприноса за уређивање грађевинског земљишта Града Новог Сада број ROP-NSD-24783-СПИИ-3/2021 од 30.12.2021. године, износи 28.266.718,92 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 19.786.703,24 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 11223. 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 ("Службени лист Града Новог Сада" бр. 11/15, 33/15, 44/15, 8/16, 53/16, 74/16, 29/18, 38/18, 31/19 и 43/19).

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.

Допринос за уређивање грађевинског земљишта утврђен је према акту Градске управе за грађевинско земљиште и инвестиције, Сектора за грађевинско земљиште, Одељења за обрачун доприноса за уређивање грађевинског земљишта Града Новог Сада број ROP-NSD-24783-СПИИ-3/2021 од 30.12.2021. године, а у складу са Одлуком о утврђивању доприноса за уређење грађевинског земљишта ("Службени лист Града Новог Сада" бр.11/15, 33/15, 44/15, 8/16, 53/16, 74/16, 29/18, 38/18, 31/19 и 43/19) и чланом 98. Закона о планирању и изградњи.

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, док је ставом 9. истог члана прописано 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 17. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Службени гласник РС", бр. 68/19), те је одлучено као у диспозитиву овог решења.

Републичка административна такса за захтев и решење у износу од 6.150,00 динара је наплаћена у складу са одредбама Закона о републичким административним таксама ("Службени гласник РС", бр. 43/03, 51/03, 61/05, 101/05, 5/09, 54/09, 50/11, 70/11, 55/12, 93/12, 47/13, 65/13, 57/14, 45/14, 83/15, 112/15, 50/16, 113/17, 3/18, 50/18, 95/18, 38/19, 86/19 и 90/19).

Градска административна такса за захтев и решење наплаћена је у складу са Одлуком о градским административним таксама ("Службени лист Града Новог Сада", бр. 54/09, 23/11, 56/12, 13/13, 21/14, 74/16 и 42/18.) у износу од 83.400,00 динара.

Накнада за Централну евиденцију обједињених процедура 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 привредне регистре ("Службени гласник РС", бр. 119/13, 138/14, 45/15, 106/15, 32/16, 60/16 и 75/18).

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 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: 9711-223.

В.Д. НАЧЕЛНИКА

Дејан Михајловић

ДОСТАВИТИ:

1. Инвеститору;
2. Градска управа за инспекцијске послове, Сектору грађевинске инспекције;
3. Градска управа за грађевинско земљиште и инвестиције, Сектор за грађевинско земљиште, Одељењу за грађевинско земљиште;
4. ЈКП "Водовод и канализација" Нови Сад;
5. "Електродистрибуција Србије" д.о.о. Београд, Огранку Електродистрибуција Нови Сад;
6. ДОО "НОВИ САД-ГАС" Нови Сад;
7. ЈКП "ПУТ" Нови Сад;
8. Министарство унутрашњих послова РС, Управа за ванредне ситуације, Сектору за ванредне ситуације Нови Сад;
9. Републички геодетски завод, Служби за катастар непокретности Нови Сад 1.