



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
ГРАДСКА УПРАВА ЗА УРБАНИЗАМ
И ГРАЂЕВИНСКЕ ПОСЛОВЕ

Број: ROP-NSD-12305-CPI-1/2023

Дана: 18.05.2023. године

НОВИ САД

ДОМ

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", бр. 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, 50/13-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", број 18/16, 95/18-аутентично тумачење и 2/2023-Одлука УС) 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, 70/16 и 54/20), решавајући по захтеву инвеститора **MD GRADNJA INVEST 021 DOO NOVI SAD (МБ:21410764, ПИБ:110989959), NAJEVROPLJANIN DOO ZA GRAĐEVINARSTVO, TRGOVINU I USLUGE, NOVI SAD (МБ:20735929, ПИБ:107068489) и Preduzeća za investiranje u građevinarstvu KVADRAT GRADNJA d.o.o. Novi Sad (МБ: 21096229, ПИБ: 108934790) сви са седиштем у Новом Саду, Улица Исе Бајића број 4, које по пуномоћи заступа Бојковић Милош, у предмету издавања грађевинске дозволе, доноси**

РЕШЕЊЕ

ИЗДАЈЕ СЕ ГРАЂЕВИНСКА ДОЗВОЛА за изградњу две стамбене зграде (тип објеката: у прекинутом низу), Ламела 1 - спратности: сутерен, приземље и три спрата (Су+П+3) и Ламела 2 - спратности: сутерен, приземље и два спрата (Су+П+2), категорије В, класификационе ознаке 11222, нето површине 2.533,41m², бруто површине 2.983,30m², површине земљишта под објектом 507,77 m², на катастарској парцели 7044/1 К.О. Нови Сад II (површине 1.152,00m²), у Улици Јернеја Копитара број 18, у Новом Саду, чији су инвеститори MD GRADNJA INVEST 021 DOO NOVI SAD, NAJEVROPLJANIN DOO ZA GRAĐEVINARSTVO, TRGOVINU I USLUGE, NOVI SAD и Preduzeća za investiranje u građevinarstvu KVADRAT GRADNJA d.o.o. Novi Sad сви са седиштем у Новом Саду, Улица Исе Бајића број 4.

Објекат из става 1. диспозитива решења садржи: Ламела 1: 15 (петнаест) стамбених јединица, 1 (један) пословни простор и 16 (шеснаест) гаражних места, а Ламела 2: 14 (четрнаест) стамбених јединица и 14 (четрнаест) гаражних места.

Ради изградње објеката из става 1. диспозитива решења предвиђено је уклањање постојећих објекта, према Пројекту припремних радова, број PGD 10-8/22 од јануара 2023. године, израђеном од ARHIPLAN-SREM D.O.O, Novi Sad.

Предрачунска вредност радова је 86.100.000,00 динара, без ПДВ-а.

Саставни део грађевинске дозволе за изградњу су:

1. Локацијски услови број ROP-NSD-26596-LOCH-2/2022 од 24.11.2022. године, издати од ове управе;

2. Извод из пројекта за грађевинску дозволу, без броја и без датума, израђен од ARHIPLAN-SREM D.O.O, Novi Sad, главни пројектант Ђорђе Курица, дипл.инж.арх. лиценца број 300 I 698 10, и оверен од стране одговорних лица/заступника вршиоца техничке контроле ING81 ARHITEKTURA doo, NOVI SAD, MM CAPITAL, NOVI SAD и VUGOSTO doo Novi Sad;

3. Пројекат за грађевинску дозволу:
 - 1-Пројекат архитектуре број PGD 01-8/22 од јануара 2023.године, израђен од ARHIPLAN-SREM D.O.O, Novi Sad;
 - 2-Пројекат конструкције број PGD 02-8/22 од јануара 2023. године, израђен од ARHIPLAN-SREM D.O.O, Novi Sad;
 - 3-Пројекат хидротехничких инсталација број PGD 03-8/22 од јануара 2023. године, израђен од ARHIPLAN-SREM D.O.O, Novi Sad;
 - 4-Пројекат електроенергетских инсталација број PGD 04-8/22 од јануара 2023. године, израђен од ARHIPLAN-SREM D.O.O, Novi Sad;
 - 5-Пројекат телекомуникационих и сигналних инсталација број PGD 05-8/22 од јануара 2023. године, израђен од ARHIPLAN-SREM D.O.O, Novi Sad;
 - 6/1-Пројекат машинских инсталација-унутрашње гасне инсталације број 13M031-6.1 од марта 2022. године, израђен од PIETRASO PETROVARADIN INŽENJERSKE DELATNOSTI I TEHNIČKO SAVETOVANJE;
 - 6/2-Пројекат машинских инсталација-грејање број 13M031-6.2 од марта 2023. године, израђен од PIETRASO PETROVARADIN INŽENJERSKE DELATNOSTI I TEHNIČKO SAVETOVANJE, PETROVARADIN;
 - 6/3- Пројекат машинских инсталација-вентилације број 13M031-6.3 од марта 2023. године, израђен од PIETRASO PETROVARADIN INŽENJERSKE DELATNOSTI I TEHNIČKO SAVETOVANJE, PETROVARADIN;
 - 10-Пројекат припремних радова, број PGD 10-8/22 од јануара 2023. године, израђен од ARHIPLAN-SREM D.O.O, Novi Sad.

4. Елаборати:
 - Елаборат енергетске ефикасности број PGD EE-8/23 од јануара 2023. године, израђен од ARHIPLAN-SREM D.O.O, Novi Sad;
 - Елаборат заштите од пожара број PGD - 01-8/22 - EZOP од марта 2023. године, израђен од VATROOTPORNOST DOO Šid;

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 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 22.450.568,39 динара, који ће инвеститор платити једнократно.

Образложење

Градској управи за урбанизам и грађевинске послове Града Новог Сада, инвеститори MD GRADNJA INVEST 021 DOO NOVI SAD (МБ:21410764, ПИБ:110989959), NAJEVROPLJANIN DOO ZA GRAĐEVINARSTVO, TRGOVINU I USLUGE, NOVI SAD (МБ:20735929, ПИБ:107068489) и Preduzeća за investiranje u građevinarstvu KVADRAT GRADNJA d.o.o. Novi Sad (МБ: 21096229, ПИБ: 108934790) сви са седиштем у Новом Саду, Улица Исе Бајића број 4, путем пуномоћника, су, дана 27.04.2023. године, поднели захтев за издавање грађевинске дозволе за изградњу објекта наведеног у диспозитиву овог решења.

Уз захтев је приложена следећа документација:

1. Извод из пројекта за грађевинску дозволу , без броја и без датума, израђен од ARHIPLAN-SREM D.O.O, Novi Sad, главни пројектант Ђорђе Курица, дипл.инж.арх. лиценца број 300 I 698 10, и оверен од стране одговорних лица/заступника вршиоца техничке контроле ING81 ARHITEKTURA doo, NOVI SAD, MM CAPITAL, NOVI SAD и VUGOSTO doo Novi Sad;
2. Пројекат за грађевинску дозволу:
 - 1-Пројекат архитектуре број PGD 01-8/22 од јануара 2023.године, израђен од ARHIPLAN-SREM D.O.O, Novi Sad;
 - 2-Пројекат конструкције број PGD 02-8/22 од јануара 2023. године, израђен од ARHIPLAN-SREM D.O.O, Novi Sad;
 - 3-Пројекат хидротехничких инсталација број PGD 03-8/22 од јануара 2023. године, израђен од ARHIPLAN-SREM D.O.O, Novi Sad;
 - 4-Пројекат електроенергетских инсталација број PGD 04-8/22 од јануара 2023. године, израђен од ARHIPLAN-SREM D.O.O, Novi Sad;

- 5-Пројекат телекомуникационих и сигналних инсталација број PGD 05-8/22 од јануара 2023. године, израђен од ARHIPLAN-SREM D.O.O, Novi Sad;
- 6/1-Пројекат машинских инсталација-унутрашње гасне инсталације број 13M031-6.1 од марта 2022. године, израђен од PIETRASO PETROVARADIN INŽENJERSKE DELATNOSTI I TEHNIČKO SAVETOVANJE;
- 6/2-Пројекат машинских инсталација-грејање број 13M031-6.2 од марта 2023. године, израђен од PIETRASO PETROVARADIN INŽENJERSKE DELATNOSTI I TEHNIČKO SAVETOVANJE, PETROVARADIN;
- 6/3- Пројекат машинских инсталација-вентилације број 13M031-6.3 од марта 2023. године, израђен од PIETRASO PETROVARADIN INŽENJERSKE DELATNOSTI I TEHNIČKO SAVETOVANJE, PETROVARADIN;
- 10-Пројекат припремних радова, број PGD 10-8/22 од јануара 2023. године, израђен од ARHIPLAN-SREM D.O.O, Novi Sad.

3. Елаборати:

- Елаборат енергетске ефикасности број PGD ЕЕ-8/23 од јануара 2023. године, израђен од ARHIPLAN-SREM D.O.O, Novi Sad;
- Елаборат заштите од пожара број PGD - 01-8/22 - EZOP од марта 2023. године, израђен од VATROOTPORNOST DOO Šid;

4. Уговор о опремању земљишта број 2540400-Д.07.02.-53122/2-23 од 14.02.2023. године, закључен између „Електродистрибуције Србије“ д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуције Нови Сад и инвеститора;

5. Решење Републичког геодетског завода, Служба за катастар непокретности Нови Сад 1, број 952-02-3-090-867/2023 од дана 01.03.2023. године;

6. Пуномоћи за заступање дате Бојковић Милошу, без броја од 27.04.2023. године;

Доказ о одговарајућем праву на земљишту, односно објектима, у складу са чланом 135. Закона о планирању и изградњи, прибављен је службеним путем, и то: подаци катастра непокретности за парцелу број 7044/1 К.О. Нови Сад II, број листа непокретности 11055, прибављени из базе катастра непокретности Републичког геодетског завода, путем информационог система за размену података дана 28.03.2023. 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-12305-SPI-1/2023 од 04.05.2023. године, износи 32.072.240,56 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 22.450.568,39 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 ("Службени лист Града Новог Сада" бр. 11/15, 33/15, 44/15, 8/16, 53/16, 74/16, 29/18, 38/18, 31/19, 43/19 и 8/2020).

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 број ROP-NSD-12305-CPI-1/2023 од 04.05.2023. године, а у складу са Одлуком 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, 43/19 и 8/2020) и чланом 98. Закона о планирању и изградњи.

Градска управа за грађевинско земљиште и инвестиције, Сектор за грађевинско земљиште, Одељење за обрачун доприноса за уређивање грађевинског земљишта 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 137. Закона о планирању и изградњи, као и чланом 17. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Службени гласник РС", број 113/15, 96/16 и 120/17), те је одлучено као у диспозитиву овог решења.

Републичка административна такса на захтев и решење у износу од 6.150,00 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, 65/13, 57/14, 45/15, 83/15, 112/15, 50/16, 61/17, 113/17, 3/18 и 50/2018).

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 173.260,00 динара.

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. 131/2022).

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 и трошкови поступка у износу од 440,00 динара.

В.Д. НАЧЕЛНИКА
Дејан Михајловић

ДОСТАВИТИ:

1. Подносиоцу захтева,
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. Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Нови Сад;
5. ЈКП Водовод и канализација Нови Сад,
6. „НОВИ САД – ГАС“ д.о.о. Нови Сад
7. ЈКП ПУТ Нови Сад,
8. Министарству унутрашњих послова, Сектору за ванредне ситуације, Управи за ванредне ситуације у Новом Саду,
9. Републички геодетски завод, Служби за катастар непокретности Нови Сад 1.