

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
ГРАДСКА УПРАВА ЗА УРБАНИЗАМ
И ГРАЂЕВИНСКЕ ПОСЛОВЕ
Број: ROP-NSD-30411-СПИ-3/2021
Дана: 07.04.2021. године
НОВИ САД
АД

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 и 9/20), 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 **GROS DOO NOVI SAD (ПИБ: 101875110, МБ: 08725080) са седиштем у Новом Саду, Улица Народног фронта број 21В**, поднетом путем пуномоћника Рашевић Зорана из Сремске Каменице, у предмету издавања грађевинске дозволе, доноси

РЕШЕЊЕ

ИЗДАЈЕ СЕ ГРАЂЕВИНСКА ДОЗВОЛА ЗА изградњу стамбене зграде, спратности: подрум, приземље, пет спратова и поткровље (По+П+5+Пк), категорија В, претежне класификационе ознаке 112222, нето површине 2.609,73 m², бруто површине 3.188,5 m², бруто развијене грађевинске површине 2.813,5 m², површине земљишта под објектом 375,0 m², у Улица Корнелија Станковића бб, у Новом Саду, на катастарској парцели 5745/1 К.О. Нови Сад I (378 m²) , чији је инвеститор **GROS DOO NOVI SAD (ПИБ: 101875110, МБ: 08725080) са седиштем у Новом Саду, Улица Народног фронта број 21В**.

Предметни објекат из става 1. диспозитива решења садржи: 30 (тридесет) стамбених јединица и 3 (три) пословна простора.

Планирана инвестициона вредност радова је 191.310.000,00 динара, без ПДВ-а.

Саставни део грађевинске дозволе су:

1. Локацијски услови број ROP-NSD-30411-LOC-1/2020 од 25.12.2020. године, издати од ове управе;

2. Извод из пројекта за грађевинску дозволу са спецификацијом посебних делова објекта, број А-2020-0146-PGD од јануара 2021. године, израђен од ПРОЈЕКТОВАНЈЕ I

INŽENJERING ALIQUANTUM DOO NOVI SAD, главни пројектант Зоран Рашевић дипл.инж.арх., број лиценце 300 J765 11, и оверен од стране одговорних лица/заступника вршиоца техничке контроле: BRKANLIĆ INŽENJERING DOONNOVI SAD; FLOW ENERGY NOVI SAD;

3. Пројекат за грађевинску дозволу:

1. 1-Пројекат архитектуре, број А-2020-0146-PGD-1 од јануара 2021. године, израђен од ПРОЈЕКТОВАНЈЕ I INŽENJERING ALIQUANTUM DOO NOVI SAD;
 2. 2-Пројекат конструкције, број А-2020-0146-PGD-2 јануара 2021. године, израђен од ПРОЈЕКТОВАНЈЕ I INŽENJERING ALIQUANTUM DOO NOVI SAD;
 3. 3-Пројекат хидротехничких инсталација, број А-2020-0146-PGD-3 јануара 2021. године, израђен од ПРОЈЕКТОВАНЈЕ I INŽENJERING ALIQUANTUM DOO NOVI SAD;
 4. 4-Пројекат електроенергетских инсталација, број А-2020-0146-PGD-4 јануара 2021. године, израђен од ПРОЈЕКТОВАНЈЕ I INŽENJERING ALIQUANTUM DOO NOVI SAD;
 5. 5-Пројекат телекомуникационих и сигналних инсталација, број А-2020-0146-PGD-5 јануара 2021. године, израђен од ПРОЈЕКТОВАНЈЕ I INŽENJERING ALIQUANTUM DOO NOVI SAD;
 6. 6/1.-Пројекат машинских инсталација - термотехничке инсталације грејања и ТПВ, број Е-008/21 од јануара 2021. године, израђен од РК ТЕХНИКА ПРОЈЕКТ NOVI SAD;
 7. 6/2-Пројекат путничког лифта, број NL020321 од фебруара 2021. године, израђен од „NINASO LIFTS“ NOVI SAD;
 8. 10-Пројекат припремних радова, број А-2020-0146-PGD-10 од јануара 2021. године, израђен од ПРОЈЕКТОВАНЈЕ I INŽENJERING ALIQUANTUM DOONNOVI SAD.
4. Елаборат енергетске ефикасности, број А-2020-0146-ЕЕ од јануара 2021. године, израђен од ПРОЈЕКТОВАНЈЕ I INŽENJERING ALIQUANTUM DOO NOVI SAD;
5. Елаборат заштите од пожара, број Е-008/21 од фебруара 2021. године, израђен РК ТЕХНИКА ПРОЈЕКТ NOVI SAD;
6. Елаборат о геомеханичким условима изградње, број АЕ-27/19 од 03.02.2021. године, израђен од ISPITIVANJE TERENA BUŠENJEM I SONDIRANJEM "GeoProIng" Novi Sad.

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 34.968.215,51 динара, који ће инвеститор платити једнократно.

Образложење

Градској управи за урбанизам и грађевинске послове Града Новог Сада, инвеститор **GROS DOO NOVI SAD (ПИБ: 101875110, МБ: 08725080)** са седиштем у Новом Саду, Улица Народног фронта број 21В, поднео је, путем пуномоћника, дана 23.03.2021. 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, број А-2020-0146-PGD од јануара 2021. године, израђен од PROJEKTOVANJE I INŽENJERING ALIQUANTUM DOO NOVI SAD, главни пројектант Зоран Рашевић дипл.инж.арх., број лиценце 300 J765 11, и оверен од стране одговорних лица/заступника вршиоца техничке контроле: BRKANLIĆ INŽENJERING DOONNOVI SAD; FLOW ENERGY NOVI SAD;
2. Пројекат за грађевинску дозволу:
 - 1-Пројекат архитектуре, број А-2020-0146-PGD-1 од јануара 2021. године, израђен од PROJEKTOVANJE I INŽENJERING ALIQUANTUM DOO NOVI SAD;
 - 2-Пројекат конструкције, број А-2020-0146-PGD-2 јануара 2021. године, израђен од PROJEKTOVANJE I INŽENJERING ALIQUANTUM DOO NOVI SAD;
 - 3-Пројекат хидротехничких инсталација, број А-2020-0146-PGD-3 јануара 2021. године, израђен од PROJEKTOVANJE I INŽENJERING ALIQUANTUM DOO NOVI SAD;
 - 4-Пројекат електроенергетских инсталација, број А-2020-0146-PGD-4 јануара 2021. године, израђен од PROJEKTOVANJE I INŽENJERING ALIQUANTUM DOO NOVI SAD;
 - 5-Пројекат телекомуникационих и сигналних инсталација, број А-2020-0146-PGD-5 јануара 2021. године, израђен од PROJEKTOVANJE I INŽENJERING ALIQUANTUM DOO NOVI SAD;-
 - 6/1.-Пројекат машинских инсталација - термотехничке инсталације грејања и ТПВ, број Е-008/21 од јануара 2021. године, израђен од РК ТЕХНИКА ПРОЈЕКТ NOVI SAD;-
 - 6/2-Пројекат путничког лифта, број NL020321 од фебруара 2021. године, израђен од „NINASO LIFTS“ NOVI SAD;-
 - 10-Пројекат припремних радова, број А-2020-0146-PGD-10 од јануара 2021. године,

3. Елаборат енергетске ефикасности, број А-2020-0146-ЕЕ од јануара 2021. године, израђен од PROJEKTOVANJE I INŽENJERING ALIQUANTUM DOO NOVI SAD;

4. Елаборат заштите од пожара, број Е-008/21 од фебруара 2021. године, израђен РК ТЕХНИКА ПРОЈЕКТ NOVI SAD;

5. Елаборат о геомеханичким условима изградње, број АЕ-27/19 од 03.02.2021. године, израђен од ISPITIVANJE TERENA BUŠENJEM I SONDIRANJEM "GeoProIng" Novi Sad;

6. Уговор о комуналном припремању земљишта закључен између Оператера дистрибутивног система "ЕПС Дистрибуција" д.о.о. Београд и GROS DOO NOVI SAD, број 86.1.2.0.-Д-07.02.-8287/2-21 од 25.01.2021. године;

7. Доказ о одговарајућем праву на земљишту, у смислу члана 135. Закона о планирању и изградњи, и то: подаци за предметну парцелу, прибављени из базе катастра непокретности Републичког геодетског завода путем информационог система за размену података, Лист непокретности број 20806 К.О. Нови Сад I од 26.02.2021. године;

8. Пуномоћ од 19.10.2020. године, дата Рашевић Зорану.

Допринос за уређивање грађевинског земљишта по акту Градске управе за грађевинско земљиште и инвестиције, Сектора за грађевинско земљиште, Одељења за грађевинско земљиште Града Новог Сада број ROP-NSD-30411-CPI-2/2021 од 16.03.2021. године, износи 49.954.593,59 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 34.968.215,51 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 складуса 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 грађевинско земљиште Града Новог Сада број ROP-NSD-30411-CPI-2/2021 од 16.03.2021. 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 данапријема уплате доприноса и достављања средстава обезбеђења, за потребе подношења пријаверадова 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 потписаотехничку 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 5.980,00 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 383.680,00 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. Оператер дистрибутивног система "ЕПС Дистрибуција" д.о.о. Београд,
Огранку Електродистрибуција Нови Сад;
6. ЈКП "Новосадска топлана" Нови Сад;
7. Министарство унутрашњих послова РС,
Управа за ванредне ситуације, Сектору за ванредне ситуације Нови Сад;
8. Републички геодетски завод, Служби за катастар непокретности Нови Сад 2.