

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
ГРАДСКА УПРАВА ЗА УРБАНИЗАМ
И ГРАЂЕВИНСКЕ ПОСЛОВЕ
Број: ROP-NSD-9109-СПИИ-7/2019
Дана: 03.12.2019. године
Н О В И С А Д
АД

Градска управа за урбанизам и грађевинске послове Града Новог Сада, на основу члана 134. става 2. у вези са чланом 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, 145/14, 83/18, 31/19 и 37/19), 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 70/2016), поступајући по захтеву инвеститора **BULEVAR GRADNJA NSD DOO (ПИБ: 111430351, матични број: 21481033) из Новог Сада, Улица Алексе Шантића број 57**, у предмету издавања грађевинске дозволе, доноси

Р Е Ш Е Њ Е

ИЗДАЈЕ СЕ ГРАЂЕВИНСКА ДОЗВОЛА ЗА изградњу стамбене зграде, спратности: подрум, приземље, три спрата и поткровље - дуплекс (По+П+З+Пк-дуплекс), категорије В, претежне класификационе ознаке објекта 112222, нето површине 4498,46 m², бруто површине 5292,97 m², БРГП 4304,97 m², површине земљишта под објектом 703,66 m² у Новом Саду, угао Улица Карађорђево и Бранка Радичевића, на парцели број 8405/1 К.О. Нови Сад I (укупне површине 988,00 m²), чији је инвеститор **BULEVAR GRADNJA DOO NSD (ПИБ: 111430351, матични број: 21481033) из Новог Сада, Улица Алексе Шантића број 57.**

Предметни објекат из става 1. диспозитива Решења садржи: 52 (педесет и две) стамбене јединице, 1 (један) пословни простор, 4 (четири) гараже за смештај 5 (пет) возила и 35 (тридесет пет) гаражних места за смештај 40 (четрдесет) возила.

Планирана инвестициона вредност радова је 145.427.700,00 динара, без ПДВ-а.

Саставни део грађевинске дозволе за изградњу су:

- Локацијски услови, број ROP-NSD-9109-LOC-1/2019 од 03.06.2019. године, који су измењени локацијским условима број ROP-NSD-9109-LOCH-3/2019 од 20.09.2019. године, издати од ове Управе;

- Грађевинска дозвола за извођење припремних радова број ROP-NSD-9109-СПИИ-5/2019 од 24.10.2019. године, издати од ове Управе;

- Извод из пројекта за грађевинску дозволу број Е 345/19-PGD.1 од 2019. године, израђен од Вiго за пројектовање и инјенjering mARHi Novi Sad, потписан и оверен од

стране главног пројектанта Павловић Мирка, дипл.инж.арх., број лиценце 300 F333 07, и оверен печатом и потписом одговорних лица/заступника вршиоца техничке контроле Goran Grujić PR BIRO ZA PROJEKTOVANJE I INŽENJERING GRU projekt NOVI SAD; ČENEJAC PROJEKTNI BIRO Miloš Čenejac preduzetnik NOVI SAD; STEFAN NOVAKOVIĆ PR INŽENJERSKE DELATNOSTI I TEHNIČKO SAVETOVANJE TECHNO POLIS NS; MARINIANIS DOO NOVI SAD; ТЕРМОМАТ ДОО НОВИ САД; COMALCO D.O.O. Novi Sad;

- Пројекат за грађевинску дозволу:
- 1- Пројекат архитектуре, број Е 345/19-PGD.1 од септембра 2019. године, израђен од Biro za projektovanje i inženjering mARHi Novi Sad;
- 2 - Пројекат конструкције, број Е 11-19 PGD од октобра 2019. године, израђен од BIRO ZA PROJEKTOVANJE GRAĐEVINSKIH OBJEKATA SPAN NOVI SAD;
- 3 - Пројекат хидротехничких инсталација број Е 345/19-PGD.3 септембра 2019. године, израђен од Biro za projektovanje i inženjering mARHi Novi Sad;
- 4 - Пројекат електроенергетских инсталација број Е-19/2019 од септембра 2019. године, израђен од VAER DOO NOVI SAD;
- 5 - Пројекат телекомуникационих и сигналних инсталација број Е-19.1/2019 од септембра 2019. године, израђен од VAER DOO NOVI SAD;
- 5.2. - Пројекат инсталације за аутоматску дојаву пожара број 34/2019 од септембра 2019. године, израђен од ĐURĐICA MARTIĆ PR AGENCIJA ZA PROJEKTOVANJE INŽENJERING 9801 NOVI SAD;
- 6.1. - Пројекат машинских инсталација централног грејања и унутрашње гасне инсталације, број Е-58205/2019-PGD-6.1 од септембра 2019. године, израђен од Darko Čarnopiski pr PROJEKTOVANJE I INŽENJERING Termo PRO-ing BIRO RUMA;
- 6.2. - Пројекат лифта, број 11 - 09 / 19 од септембра 2019. године, израђен од DOO VEGA LIFTOVI NOVI SAD;
- 6.3. - Пројекат машинских инсталација стабилне инсталације за гашење пожара, број Е-4762/2019 од септембра 2019. године, израђен од INSTITUT ZA PREVENTIVU, ZAŠTITU NA RADU, PROTIVPOŽARNU ZAŠTITU I RAZVOJ DOO NOVI SAD;
- 6.4. - Пројекат машинских инсталација надпритиска предпростора, вентилације и одимљавања гараже, број Е-4762/2019 од септембра 2019. године, израђен од INSTITUT ZA PREVENTIVU, ZAŠTITU NA RADU, PROTIVPOŽARNU ZAŠTITU I RAZVOJ DOO NOVI SAD;
- Елаборат енергетске ефикасности, број Е 345/19-PGD.EE од септембра 2019. године, израђен од Biro za projektovanje i inženjering mARHi Novi Sad;
- Елаборат заштите од пожара, број Е-35/2019 од септембра 2019. године, израђен од ŽELJKO SKAKUN PR INŽENJERSKE DELATNOSTI I TEHNIČKO SAVETOVANJE INŽENJERING 2015 NOVI SAD;
- Елаборат о геомеханичким условима изградње, број 19-05/41 од маја 2019. године, DOO "ГЕОМЕХАНИКА" ЗА ГЕОТЕХНИЧКА ИСТРАЖИВАЊА, ПРОЈЕКТОВАЊЕ, ТРГОВИНУ И УСЛУГЕ Beograd.

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 изградње темеља са геодетским снимком изграђених темеља, као и изјаву о завршетку изградње 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 је дужан да по завршетку радова поднесе захтев за издавање употребне дозволе.

Допринос за уређивање грађевинског земљишта износи 33.036.325,58 динара, које ће инвеститор платити једнократно.

Образложење

Градској управи за урбанизам и грађевинске послове Града Новог Сада, инвеститор **BULEVAR GRADNJA NSD DOO из Новог Сада, Улица Алексе Шантића број 57**, поднео је, дана 09.11.2019. године, усаглашен захтев за издавање грађевинске дозволе за радове означене у диспозитиву овог решења.

Уз захтев је приложена следећа документација:

- Локацијски услови, број ROP-NSD-9109-LOC-1/2019 од 03.06.2019. године, који су измењени локацијским условима број ROP-NSD-9109-LOCH-3/2019 од 20.09.2019. године, издати од ове Управе;
- Извод из пројекта за грађевинску дозволу број Е 345/19-PGD.1 од 2019. године, израђен од Биро за пројектовање и инђенјеринг mARHi Novi Sad, потписан и оверен од стране главног пројектанта Павловић Мирка, дипл.инж.арх., број лиценце 300 F333 07, и оверен печатом и потписом одговорних лица/заступника вршиоца техничке контроле Goran Grujić PR BIRO ZA PROJEKTOVANJE I INŽENJERING GRU projekt NOVI SAD; ČENEJAC PROJEKTNИ BIRO Miloš Čenejac preduzetnik NOVI SAD; STEFAN NOVAKOVIĆ PR INŽENJERSKE DELATNOSTI I TEHNIČKO SAVETOVANJE TECHNO POLIS NS; MARINIANIS DOO NOVI SAD; ТЕРМОМАТ ДОО НОВИ САД; COMALCO D.O.O. Novi Sad;
- Пројекат за грађевинску дозволу:
- 1- Пројекат архитектуре, број Е 345/19-PGD.1 од септембра 2019. године, израђен од Биро за пројектовање и инђенјеринг mARHi Novi Sad;
- 2 - Пројекат конструкције, број Е 11-19 PGD од октобра 2019. године, израђен од BIRO ZA PROJEKTOVANJE GRAĐEVINSKИH OBJEKATA SPAN NOVI SAD;
- 3 - Пројекат хидротехничких инсталација број Е 345/19-PGD.3 септембра 2019. године, израђен од Биро за пројектовање и инђенјеринг mARHi Novi Sad;
- 4 - Пројекат електроенергетских инсталација број Е-19/2019 од септембра 2019. године, израђен од VAER DOO NOVI SAD;
- 5 - Пројекат телекомуникационих и сигналних инсталација број Е-19.1/2019 од септембра 2019. године, израђен од VAER DOO NOVI SAD;
- 5.2. - Пројекат инсталације за аутоматску дојаву пожара број 34/2019 од септембра 2019. године, израђен од ĐURĐICA MARTIĆ PR AGENCIJA ZA PROJEKTOVANJE INŽENJERING 9801 NOVI SAD;

- 6.1. - Пројекат машинских инсталација централног грејања и унутрашње гасне инсталације, број Е-58205/2019-PGD-6.1 од септембра 2019. године, израђен од Darko Čarnopiski pr PROJEKTOVANJE I INŽENJERING Termo PRO-ing BIRO RUMA;
- 6.2. - Пројекат лифта, број 11 - 09 / 19 од септембра 2019. године, израђен од DOO VEGA LIFTOVI NOVI SAD;
- 6.3. - Пројекат машинских инсталација стабилне инсталације за гашење пожара, број Е-4762/2019 од септембра 2019. године, израђен од INSTITUT ZA PREVENTIVU, ZAŠTITU NA RADU, PROTIVPOŽARNU ZAŠTITU I RAZVOJ DOO NOVI SAD;
- 6.4. - Пројекат машинских инсталација надпритиска предпростора, вентилације и одимљавања гараже, број Е-4762/2019 од септембра 2019. године, израђен од INSTITUT ZA PREVENTIVU, ZAŠTITU NA RADU, PROTIVPOŽARNU ZAŠTITU I RAZVOJ DOO NOVI SAD;
- Елаборат енергетске ефикасности, број Е 345/19-PGD.EE од септембра 2019. године, израђен од Biro za projektovanje i inženjering mARHi Novi Sad;
- Елаборат заштите од пожара, број Е-35/2019 од септембра 2019. године, израђен од ŽELJKO SKAKUN PR INŽENJERSKE DELATNOSTI I TEHNIČKO SAVETOVANJE INŽENJERING 2015 NOVI SAD;
- Елаборат о геомеханичким условима изградње, број 19-05/41 од маја 2019. године, DOO "ГЕОМЕХАНИКА" ЗА ГЕОТЕХНИЧКА ИСТРАЖИВАЊА, ПРОЈЕКТОВАЊЕ, ТРГОВИНУ И УСЛУГЕ Beograd.
- Копија плана број 953-1/2019-1523 од 09.10.2019. године, издата од Републичког геодетског завода, Службе за катастар непокретности Нови Сад 2.

- Доказ одговарајућем праву на земљишту, односно објекту, у смислу члана 135. Закона о планирању и изградњи и то: Препис из листа непокретности број 10642 К.О. Нови Сад I, издат од Републичког геодетског завода, Службе за катастар непокретности Нови Сад 2, под бројем 952-1/2019-10727 од 24.10.2019. године и Уговор о повећању основног капитала новим улогом постојећег члана, солемнизована код јавног бележника Ристе Травара у Новом Саду, дана 15.10.2019. године под бројем ОПУ: 2580-2019.

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-9109-СПИИ-7/2019 од 20.11.2019. године, износи 47.194.750,83 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 33.036.325,58 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 (Сл.лист Града Новог Сада-8/16, 53/16 и 74/16).

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 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.

Како је допринос за уређивање грађевинског земљишта утврђен према акту Градске управе за грађевинско земљиште и инвестиције, Сектора за грађевинско земљиште, Одељења за грађевинско земљиште Града Новог Сада број ROP-NSD-9109-CPH-7/2019 од 20.11.2019. године у складу са Одлуком о утврђивању доприноса за уређење грађевинског земљишта ("Службени лист Града Новог Сада" број 11/2015, 33/2015, 44/2015, 8/2016, 53/2016, 74/2016, 29/2018, 38/18 и 31/19), према члану 98. Закона о планирању и изградњи утврђен је износ доприноса за уређивање грађевинског земљишта као у диспозитиву овог решења.

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, 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 135. Закона о планирању и изградњи, као и чланом 17. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Службени гласник РС", број 68/19), те је одлучено као у диспозитиву овог решења.

Републичка административна такса на захтев и решење у износу од 5.950,00 динара је наплаћена у складу са одредбама Закона о административним таксама ("Службени гласник РС", бр. 43/2003, 51/2003 - испр., 61/2005, 101/2005 - др. закон, 5/09, 54/09, 50/11, 70/11 - усклађени дин. изн., 55/12 - усклађени дин. изн., 93/12, 47/13 - усклађени дин. изн., 65/13 - др. закон, 57/14 - усклађени дин. изн., 45/14 - усклађени

дин. изн., 83/15, 112/15 и 50/16 - усклађени дин. изн, 113/17 усклађивање динарских износа, 3/18, 50/18 и 95/2018).

Трошкови поступка за подношење захтева, за списе и радње 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, 13/2013 - решење о усклађивању дин. изн., и 21/14 - решење о усклађивању дин. изн.) у износу од 291.915,40 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 привредне регистре („Службени гласник РС“, број 119/2013, 138/2014, 45/2015 и 106/2015, 32/2016, 60/2016 и 75/2018).

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. Градској управи за инспекцијске послове,
Одељењу грађевинске инспекције,
3. Градској управи за грађевинско земљиште и инвестиције,
Сектору за грађевинско земљиште,
Одељењу за грађевинско земљиште Града Новог Сада,
4. ЈКП "Водовод и канализација", Нови Сад,
5. ЕПС "Електродистрибуција Нови Сад", Нови Сад,
6. ДП НОВИ САД – ГАС, Нови Сад,
7. Министарство унутрашњих послова РС,
Управа за ванредне ситуације,
Сектор за ванредне ситуације Нови Сад
8. Републичком геодетском заводу,
Служби за катастар непокретности Нови Сад 2.