

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
ГРАДСКА УПРАВА ЗА УРБАНИЗАМ
И ГРАЂЕВИНСКЕ ПОСЛОВЕ
Број: ROP-NSD-555-CPIN-5/2020
Дана: 18.08.2020. 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 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 **"EUROINVEST NS" DOO NOVI SAD (ПИБ: 109426043, матични број 21180114)**, са седиштем у Новом Саду, Улица Веселина Маслеше број 2/45, кога по пуномоћи заступа Јелена Сокић, адвокат у Новом Саду, у 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 2.622,35 m², бруто површине 3.085,35 m², бруто развијене грађевинске површине 2.462,35m², површине земљишта под објектом 439,84 m² у Новом Саду, Улица Дожа Ђерђа број 48-50, на катастарским парцелама број 3537/1, 3538/1 и 3532/4 све у К.О. Нови Сад II, чији је инвеститор "EUROINVEST NS" DOO NOVI SAD, са седиштем у Новом Саду, Улица Веселина Маслеше број 2/45.

Предметни објекат из става 1. диспозитива решења садржи: 41 (четрдесетједну) стамбену јединицу и 1 (један) пословни простор, 10 (десет) гаража за смештај 22 возила и 10 (десет) гаражних места.

Ради изградње објекта из става 1. диспозитива решења предвиђено је уклањање објеката приказаних у Пројекту припремних радова број Е-PGD-21.10/2020 од априла 2020. године, израђен од „PROJEKTNI BIRO I ARH“ NOVI SAD.

Планирана инвестициона вредност радова је 91.000.000,00 динара, без ПДВ-а.

Саставни део грађевинске дозволе су:

1. Локацијски услови број ROP-NSD-555-LOCH-2/20 од 10.03.2020.године и Измена локацијских услова број ROP-NSD-555-LOCA-3/2020 од 27.04.2020.године.
2. Извод из пројекта за грађевинску дозволу са спецификацијом посебних делова објекта од априла 2020. године, израђен од PROJEKTOG BIROA I ARH NOVI SAD, потписан и оверен од стране главног пројектанта Илић Зорана, дипл.инж.арх., лиценца број 300 8911 04, и оверен печатом и потписом одговорних лица/заступника вршиоца техничке контроле ORBIS COMPANY DOO ZA PROJEKTOVANJE I INŽENJERING NOVI SAD, N-MARTIN PROJEKT DOO Novi Sad, „N MARTIN

PROJECT“ DOO Novi Sad, „ELEKTRO RAD 2017“ Pr Lazar Ćosin, Novi Sad, „TOPEKO HVAC & FIRESTOP SYSTEMS“ DOO Beograd, Институт за заштиту на раду а.д. Нови Сад,

3. Пројекат за грађевинску дозволу:

- 1) 1-Пројекат архитектуре, број E-PGD-21/2020 од априла 2020. године израђен од израђен од PROJEKTNИ BИRO I ARH NOVI SAD;
 - 2) 2-Пројекат конструкције број E-1335/20 од априла 2020.године, израђен од PROJEKTNИ BИRO I ARH NOVI SAD;;
 - 3) 3-Пројекат хидротехничких инсталација број E-185/2020 од маја 2020.године, израђен од SZR NOBL NS, Ljiljana Lomić-Karan PR Novi Sad;
 - 4) 4-Пројекат електроенергетских инсталација број E-967 од априла 2020. године, израђен од Agencija “FLASHING” Ваџка Palanka;
 - 5) 5-Пројекат телекомуникационих и сигналних инсталација број T-967 од априла 2020.године, израђен од Agencija “FLASHING” Ваџка Palanka;
 - 6) 6.1-Пројекат машинских инсталација централно грејање, вентилација гаража и унутрашње гасне инсталације број E-PGD-21.6.1/2020 од јула 2020. године израђен од израђен од PROJEKTNИ BИRO I ARH NOVI SAD;
 - 7) 6.3-Пројекат лифта број PGD-H27/20 од јула 2020.. године, израђен од стране „MIKONIK“DOO Novi Sad;
 - 8) 10-Пројекат припремних радова – E-PGD-21.10/2020 од априла 2020. године, израђен од „PROJEKTNИ BИRO I ARH“ NOVI SAD.
4. Елаборат енергетске ефикасности број EEE-113.1/2019 од марта 2020.године, израђен од „PROJEKTNИ BИRO I ARH“ NOVI SAD;
 5. Елаборат заштите од пожара број E-11/2020 од јула 2020.године, израђен од Agencija za projektovanje “INŽENJERING 9801” Novi Sad;
 6. Елаборат о геомеханичким условима изградње број 01-192/77 од априла 2020.године, израђен од Универзитет у Новом Саду, Факултет техничких наука, Департаман за грађевинарство и геодезију;

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 по завршетку радова подноси захтев за издавање употребне дозволе.

Обавезује се инвеститор да уз захтев за издавање употребне дозволе достави доказ да је формирана грађевинска парцела у складу са важећим планским документом.

Допринос за уређивање грађевинског земљишта износи 18.657.336,80 који ће инвеститор платити једнократно.

Образложење

Градској управи за урбанизам и грађевинске послове Града Новог Сада, инвеститор **"EUROINVEST NS" DOO NOVI SAD** (ПИБ: 109426043, матични број 21180114), са седиштем у Новом Саду, Улица Веселина Маслеше број 2/45 поднео је, дана 03.08.2020. 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 априла 2020. године, израђен од ПРОЈЕКТНОГ БИРОА I АРН NOVI SAD, потписан и оверен од стране главног пројектанта Илић Зорана, дипл.инж.арх., лиценца број 300 8911 04, и оверен печатом и потписом одговорних лица/заступника вршиоца техничке контроле ORBIS COMPANY DOO ZA PROJEKTOVANJE I INŽENJERING NOVI SAD, N-MARTIN PROJECT DOO Novi Sad, „N MARTIN PROJECT“ DOO Novi Sad, „ELEKTRO RAD 2017“ Pr Lazar Ćosin, Novi Sad, „TOPEKO HVAC & FIRESTOP SYSTEMS“ DOO Beograd, Институт за заштиту на раду а.д. Нови Сад,
2. Пројекат за грађевинску дозволу:
 - 1) 1-Пројекат архитектуре, број Е-PGD-21/2020 од априла 2020. године израђен од израђен од ПРОЈЕКТНИ БИРО I АРН NOVI SAD;
 - 2) 2-Пројекат конструкције број Е-1335/20 од априла 2020.године, израђен од ПРОЈЕКТНИ БИРО I АРН NOVI SAD;;
 - 3) 3-Пројекат хидротехничких инсталација број Е-185/2020 од маја 2020.године, израђен од SZR NOBL NS, Ljiljana Lomić-Karan PR Novi Sad;
 - 4) 4-Пројекат електроенергетских инсталација број Е-967 од априла 2020. године, израђен од Агенција “FLASHING” Ваџка Palanka;
 - 5) 5-Пројекат телекомуникационих и сигналних инсталација број Т-967 од априла 2020.године, израђен од Агенција “FLASHING” Ваџка Palanka;
 - 6) 6.1-Пројекат машинских инсталација централно грејање, вентилација гаража и унутрашње гасне инсталације број Е-PGD-21.6.1/2020 од јула 2020. године израђен од израђен од ПРОЈЕКТНИ БИРО I АРН NOVI SAD;
 - 7) 6.3-Пројекат лифта број PGD-H27/20 од јула 2020.. године, израђен од стране „MIKONIK“DOO Novi Sad;
 - 8) 10-Пројекат припремних радова – Е-PGD-21.10/2020 од априла 2020. године, израђен од „ПРОЈЕКТНИ БИРО I АРН“ NOVI SAD.
3. Елаборат енергетске ефикасности број ЕЕЕ-113.1/2019 од марта 2020.године, израђен од „ПРОЈЕКТНИ БИРО I АРН“ NOVI SAD;
4. Елаборат заштите од пожара број Е-11/2020 од јула 2020.године, израђен од Агенција за пројектовање “INŽENJERING 9801” Novi Sad;
5. Елаборат о геомеханичким условима изградње број 01-192/77 од априла 2020.године, израђен од Универзитет у Новом Саду, Факултет техничких наука, Департман за грађевинарство и геодезију;
6. Доказ о одговарајућем праву на земљишту, у смислу члана 135. Закона о планирању и изградњи, и то: Препис листа непокретности број 406 К.О. Нови Сад II, издат од Републичког геодетског завода, Службе за катастар непокретности Нови Сад 1, под бројем 952-1/2020-2306 од 11.03.2020.године; Препис листа непокретности број 4710 К.О. Нови Сад II, издат од Републичког геодетског завода, Службе за катастар непокретности Нови Сад 1, под бројем 952-1/2020-2306 од 11.03.2020.године; Подаци прибављени из службене евиденције Републичког геодетског завода путем сервисне магистрале, за лист непокретности број 4710 К.О. Нови Сад II, оверен од стране Тање Шаренац, Јавног бележника у Новом Саду, под бројем УОП-III-1455-2020 од 18.08.2020. године;

7. Решење Републичког геодетског завода, Службе за катастар непокретности Нови Сад 1, број 952-02-4-090-77976/2020 од 12.08.2020.година;
8. Решење Републичког геодетског завода, Службе за катастар непокретности Нови Сад 1, број 952-02-3-090-860/2020 од 06.03.2020.година;
9. Пуномоћ за заступање од 12.06.2019.године дата Јелени Сокић, адвокату у Новом Саду.

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-555-СПИИ-5/2020 од 17.08.2020. године, износи 26.653.338,28 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 18.657.336,80 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 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-555-СПИИ-5/2020 од 17.08.2020. 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 5.950,00 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 183.060,00 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. Оператор дистрибутивног система "ЕПС Дистрибуција" д.о.о. Београд,
Огранку Електродистрибуција Нови Сад;
6. ДП "Нови Сад-ГАС" 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 1