



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
ГРАДСКА УПРАВА ЗА УРБАНИЗАМ
И ГРАЂЕВИНСКЕ ПОСЛОВЕ
Број: ROP-NSD-31897-CPI-5/2021
Дана: 18.05.2021. 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 **DOO ERKER-INŽENJERING NOVI SAD (МБ: 08606536 и ПИБ: 100713535)** из Новог Сада, Булевар ослобођења број 66б, у предмету издавања грађевинске дозволе, доноси

РЕШЕЊЕ

ИЗДАЈЕ СЕ ГРАЂЕВИНСКА ДОЗВОЛА ЗА изградњу стамбено пословне зграде (тип објекта: у непрекинутом низу), спратности: два нивоа подрума, приземље, галерија, четири спрата и повучени пети спрат (2По+П+Г+4+(5)), категорија В, класификационе ознаке 112222 и 123002, нето површине 5191.90 m², бруто површине 5944.25 m², бруто развијене грађевинске површине 4504.88 m², површине земљишта под објектом 632.12 m², на катастарској парцели 4358/1 К.О. Нови Сад I (површине 793,00 m²), у Улици Кисачкој број 66, у Новом Саду, чији је инвеститор **DOO ERKER-INŽENJERING NOVI SAD (МБ: 08606536 и ПИБ: 100713535)** из Новог Сада, Булевар ослобођења број 66б.

Предметни објекат из става 1. диспозитива решења садржи: 48 (четрдесет и осам) стамбених јединица, 4 (четири) пословна простора и 54 (педесет и четири) гаражна места.

Планирана инвестициона вредност радова је 202.647.540,00 динара, без ПДВ-а.

Саставни део грађевинске дозволе су:

1. Локацијски услови број: ROP-NSD-11923-LOCH-2/2020 од 23.09.2020. године, издати од ове управе, и Решење о грађевинској дозволи за извођење припремних радова, број ROP-NSD-31897-CPIH-2/2020 од 09.12.2020. године;

2. Извод из пројекта за грађевинску дозволу са спецификацијом посебних делова објекта, број Е-02/2021 од фебруара 2021. године, израђен од Архитектонски studio KUZMANOV AND PARTNERS Lazar Kuzmanov PR Novi Sad, главни пројектант Лазар Кузманов број лиценце

300 5994 03, и оверен од стране одговорних лица/заступника вршиоца техничке контроле PROJEKTNИ BИRO NES-INVEST LEONID NEŠIĆ PREDUZETNIK NOVI SAD; DOO MINEM KONSTRUKT NOVI SAD; GORAN GRUJIĆ PR BИRO ZA PROJEKTOVANJE I INŽENJERING GRU PROJEKT NOVI SAD; DOO MARINIANIS DOO NOVI SAD; NEOTHERM NOVI SAD Žarko Mатић PR; ŽELJKO SKAKUN PR INŽENJERSKE DELATNOSTI I TEHNIČKO SAVETOVANJE INŽENJERING 2015 NOVI SAD; MT PROJEKT BEOGRAD;

3. Пројекат за грађевинску дозволу:

1. 1-Пројекат архитектуре, број Е-02/2021 од фебруара 2021. године, израђен од Архитектонски studio KUZMANOV AND PARTNERS Lazar Kuzmanov PR Novi Sad;

2. 2-Пројекат конструкције, број Е-02/39_21 од марта 2021. године, израђен од DOO ERKER-INŽENJERING NOVI SAD;

3. 3-Пројекат хидротехничких инсталација, број Е-02-3/2021 од фебруара 2021. године, израђен од Архитектонски studio KUZMANOV AND PARTNERS Lazar Kuzmanov PR Novi Sad;

4. 4-Пројекат електроенергетских инсталација, број Е 492/21-ПГД.4 од фебруара 2021. године, израђен од Bиro за пројектовање и инženjering mARHI Novi Sad;

5. 5-Пројекат телекомуникационих и сигналних инсталација, број Е 492/21-ПГД.5 од фебруара 2021. године, израђен од Bиro за пројектовање и инženjering mARHI Novi Sad;

6. 5.1-Пројекат сигналних инсталација - стабилна инсталација за аутоматску дојаву пожара, број Е-812/2021 од фебруара 2021. године, израђен од INSTITUT ZA PREVENTIVU, ZAŠTITU NA RADU, PROTIVPOŽARNU ZAŠTITU I RAZVOJ DOO NOVI SAD;

7. 6-Пројекат машинских инсталација, број Е-03/21 од фебруара 2021. године, израђен од DOO AKVAMONT NOVI SAD;

8. 6.1-Пројекат машинских инсталација стабилне инсталације за гашење пожара спринклерског типа, број Е-812/2021 од фебруара 2021. године, израђен од INSTITUT ZA PREVENTIVU, ZAŠTITU NA RADU, PROTIVPOŽARNU ZAŠTITU I RAZVOJ DOO NOVI SAD;

9. 6.2-Пројекат машинских инсталација надпритиска предпростора вентилације и одимљавања гараже, број Е-812/2021 од фебруара 2021. године, израђен од INSTITUT ZA PREVENTIVU, ZAŠTITU NA RADU, PROTIVPOŽARNU ZAŠTITU I RAZVOJ DOO NOVI SAD;

10. 6/3-Пројекат лифта, број SCH 20/2018 - PGD од јануара 2021. године, израђен од SCHINDLER DOO BEOGRAD;

4. Елаборат енергетске ефикасности, број 04/20-ЕЕ од децембра 2020. године, израђен од Архитектонски studio KUZMANOV AND PARTNERS Lazar Kuzmanov PR Novi Sad;

5. Елаборат заштите од пожара, број ЕЗР- 21516 од фебруара 2021. године, израђен од ELSING GROUP doo, Novi Sad;

6. Геомеханички елаборат, број Е-4920ГТ од 2020. године, израђен од hidrozavod dtd AD 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 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.

Допринос за уређивање грађевинског земљишта износи 37.333.599,40 динара, који ће инвеститор платити једнократно.

Образложење

Градској управи за урбанизам и грађевинске послове Града Новог Сада, инвеститор **DOO ERKER-INŽENJERING NOVI SAD (МБ: 08606536 и ПИБ: 100713535) из Новог Сада, Булевар ослобођења број 666**, поднео је, дана 18.03.2021. 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 Е-02/2021 од фебруара 2021. године, израђен од Архитектонски studio KUZMANOV AND PARTNERS Lazar Kuzmanov PR Novi Sad, главни пројектант Лазар Кузманов број лиценце 300 5994 03, и оверен од стране одговорних лица/заступника вршиоца техничке контроле PROJEKTNИ BIRO NES-INVEST LEONID NEŠIĆ PREDUZETNIK NOVI SAD; DOO MINEM KONSTRUKT NOVI SAD; GORAN GRUJIĆ PR BIRO ZA PROJEKTOVANJE I INŽENJERING GRU PROJEKT NOVI SAD; DOO MARINIANIS DOO NOVI SAD; NEOTHERM NOVI SAD Žarko Matić PR; ŽELJKO SKAKUN PR INŽENJERSKE DELATNOSTI I TEHNIČKO SAVETOVANJE INŽENJERING 2015 NOVI SAD; MT PROJEKT BEOGRAD;
2. Пројекат за грађевинску дозволу:
 1. 1-Пројекат архитектуре, број Е-02/2021 од фебруара 2021. године, израђен од Архитектонски studio KUZMANOV AND PARTNERS Lazar Kuzmanov PR Novi Sad;
 - 2-Пројекат конструкције, број Е-02/39_21 од марта 2021. године, израђен од DOO ERKER-INŽENJERING NOVI SAD;
 - 3-Пројекат хидротехничких инсталација, број Е-02-3/2021 од фебруара 2021. године, израђен од Архитектонски studio KUZMANOV AND PARTNERS Lazar Kuzmanov PR Novi Sad;

- 4-Пројекат електроенергетских инсталација, број Е 492/21-ПГД.4 од фебруара 2021. године, израђен од Biro за projektovanje i inženjering mARHI Novi Sad;
- 5-Пројекат телекомуникационих и сигналних инсталација, број Е 492/21-ПГД.5 од фебруара 2021. године, израђен од Biro за projektovanje i inženjering mARHI Novi Sad;
- 5.1-Пројекат сигналних инсталација - стабилна инсталација за аутоматску дојаву пожара, број Е-812/2021 од фебруара 2021. године, израђен од INSTITUT ZA PREVENTIVU, ZAŠTITU NA RADU, PROTIVPOŽARNU ZAŠTITU I RAZVOJ DOO NOVI SAD;
- 6-Пројекат машинских инсталација, број Е-03/21 од фебруара 2021. године, израђен од DOO AKVAMONT NOVI SAD;
- 6.1-Пројекат машинских инсталација стабилне инсталације за гашење пожара спринклерског типа, број Е-812/2021 од фебруара 2021. године, израђен од INSTITUT ZA PREVENTIVU, ZAŠTITU NA RADU, PROTIVPOŽARNU ZAŠTITU I RAZVOJ DOO NOVI SAD;
- 6.2-Пројекат машинских инсталација надпритиска предпростора вентилације и одимљавања гараже, број Е-812/2021 од фебруара 2021. године, израђен од INSTITUT ZA PREVENTIVU, ZAŠTITU NA RADU, PROTIVPOŽARNU ZAŠTITU I RAZVOJ DOO NOVI SAD;
- 6/3-Пројекат лифта, број SCH 20/2018 - PGD од јануара 2021. године, израђен од SCHINDLER DOO BEOGRAD;

3. Елаборат енергетске ефикасности, број 04/20-ЕЕ од децембра 2020. године, израђен од Arhitektonski studio KUZMANOV AND PARTNERS Lazar Kuzmanov PR Novi Sad;

4. Елаборат заштите од пожара, број ЕЗР- 21516 од фебруара 2021. године, израђен од ELSING GROUP doo, Novi Sad;

5. Геомеханички елаборат, број Е-4920ГТ од 2020. године, израђен од hidrozavod dtd AD NOVI SAD.

6. Решење Републичког геодетског завода, Службе за катастар непокретности Нови Сад 2, број 952-02-3-226-4666/2020 од 03.11.2020. године.

Уз захтев је приложен доказ о одговарајућем праву на земљишту, у смислу члана 135. Закона о планирању и изградњи, и то: подаци за парцелу број 4358/1 К.О. Нови Сад I, прибављени из базе катастра непокретности Републичког геодетског завода путем информационог система за размену података, Лист непокретности број 20803 К.О. Нови Сад I, од 17.03.2021. године, оверени од стране Јавног бележника Тање Шаренац из Новог Сада, под бројем УОП-III: 534-2021, дана 17.03.2021. године.

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-31897-СРІ-5/2021 од 07.05.2021. године, износи 53.333.713,43 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 37.333.599,40 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 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-31897-CPI-5/2021 од 07.05.2021. 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, 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 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 5.980,00 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, 90/19, 98/2020 и 144/2020).

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 406.355,08 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, 75/18, 73/2019, 15/2020, 91/2020 и 11/2021).

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. 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 2.