



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
ГРАДСКА УПРАВА ЗА УРБАНИЗАМ
И ГРАЂЕВИНСКЕ ПОСЛОВЕ
Број: ROP-NSD-25479-CPIN-2/2021

Дана: 27.08.2021. године

НОВИ САД

МР

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, 9/20 и 52/21), члана 136. Закона о општем управном поступку („Службени гласник РС“ број 18/16 и 95/18) 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 **SMD ПРОЈЕКТ ДОО ВАОМБ**: 20872217, ПИБ: 107787858) са седиштем у Бачу, Улица југословенске народне армије број 137, које по пуномоћи заступа ДОО LamdaGroup NOVI SAD, у предмету издавања грађевинске дозволе, доноси

РЕШЕЊЕ

ИЗДАЈЕ СЕ ГРАЂЕВИНСКА ДОЗВОЛА за изградњу стамбене зграде, спратности: делом подрум, приземље, четири спрата и поткровље (По+П+4Пк) и делом подрум, приземље, пет спратова и поткровље (По+П+5+Пк) категорије објекта В, класификационе ознаке 112222, нето површине 1.664,00 м², бруто површине 2.147,39 м², бруто развијене грађевинске површине 1.734,34 м², површине земљишта под објектом 240,64 м² у Новом Саду, Улица Марка Миљанова број 16, на катастарској парцели број 9334/1 К.О. Нови Сад I (површине 413 м²), чији је инвеститор **SMD ПРОЈЕКТ ДОО** са седиштем у Бачу, Улица југословенске народне армије број 137.

Предметни објекат из става 1. диспозитива решења садржи: 18 (осамнаест) стамбених јединица, 1 (један) пословни простор и 14 (четрнаест) гаражних места.

Ради изградње објекта из става 1. диспозитива решења предвиђено је уклањање објеката приказаних у Пројекту припремних радова број Е18/21 од августа 2021. године, израђеном од ДОО LamdaGroup NOVI SAD.

Планирана инвестициона вредност радова је 76.200.000,00 динара, без ПДВ-а.

Саставни део грађевинске дозволе су:

1. Локацијски услови број ROP-NSD-11718-LOCH-2/2021 од 21.07.2021. године, издаи од ове Управе;
2. Извод из пројекта за грађевинску дозволу са спецификацијом посебних делова објекта од августа 2021. године, израђен од ДОО LamdaGroup NOVI SAD главни пројектант Лукач Андраш, дипл.инж.арх, број лиценце 300 P297 17, и оверен од стране одговорних лица/заступника вршиоца техничке контроле "A.R.hitekt 5" PR Rade Avramov Novi Sad DO OMEFTER PROJEKT Novi Sad, SOU Inzenjering 2017. D.O.O;
3. Пројекат за грађевинску дозволу:

- 1-Пројекат архитектуре број Е 18/21 од августа 2021. године, израђен од DOO LamdaGroup NOVI SAD;
- 2-Пројекат конструкције број PGD-11/2021 од августа 2021. године, израђен од EKIP INŽENJERING ODO NOVI SAD;
- 3-Пројекат хидротехничких инсталација број Е 18/21 VK од августа 2021. године, израђен од DOO LamdaGroup NOVI SAD;
- 4-Пројекат електроенергетских инсталација број Е-21021-4 од јула 2021. године, израђен од ELSING GROUP doo Novi Sad;
- 5-Пројекат телекомуникационих и сигналних инсталација број Е-21021-5 од јула 2021. године, израђен од ELSING GROUP doo Novi Sad;
- 6.1-Пројекат машинских инсталација број Е-05/06-21 од јула 2021. године, израђен од ADS ENERGO KONCEPT NOVI SAD;
- 6.2-Пројекат машинских инсталација- вентилације и одимљавање гаража и натпритиска претпростора број Е-231/21 од јуна 2021. године, израђен од РК ТЕХНИКА ПРОЈЕКТ ДОО Нови Сад;
- 6.3-Пројекат машинских инсталација – инсталација аутоматског гашења пожара типа спринклер број Е-231/21 од јула 2021. године, израђен од РК ТЕХНИКА ПРОЈЕКТ ДОО Нови Сад;
- 6/4-Пројекат путничког лифта број NL060521 од јула 2021. године, израђен од Projektni biro „NINASO LIFTS“ Novi sad
- 6/5-Пројекат ауто лифта број NL080821 од јула 2021. године, израђен од Projektni biro „NINASO LIFTS“ Novi sad,
- 10.1-Пројекат обезбеђења темељне јаме број PGD-12/2021 од 2021. године, израђен од EKIP INŽENJERING ODO NOVI SAD;
- 10.2-Пројекат припремних радова – рушење број Е18/21 од августа 2021. године, израђеном од DOO LamdaGroup NOVI SAD;

4. Елаборат енергетске ефикасности број ЕЕ 18/21 од августа 2021. године, израђен од DOO LamdaGroup NOVI SAD;

5. Елаборат заштите од пожара број ЕЗР-21021 од јула 2021. године, израђен од ELSING GROUP doo Novi Sad;

6. Елаборат о геомеханичким условима изградње број 01-192/51 од марта 2021. године, израђен од Универзитета у Новом Саду, Факултета техничких наука, Депарتمان 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 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 18.242.518,33 динара, које ће инвеститор платити једнократно.

Образложење

Градској управи за урбанизам и грађевинске послове Града Новог Сада, инвеститор **SMD ПРОЈЕКТ ДОО** са седиштем у Бачу, Улица југословенске народне армије број 137, путем пуномоћника, поднео је, дана 25.08.2021. 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 од августа 2021. године, израђен од DOO LamdaGroup NOVI SAD главни пројектант Лујак Андраш, дипл.инж.арх, број лиценце 300 P297 17, и оверен од стране одговорних лица/заступника вршиоца техничке контроле "A.R.hitekt 5" PR Rade Avramov Novi Sad DOOMEFTER PROJEKT Novi Sad, SOU Inženjering 2017. D.O.O;
2. Пројекат за грађевинску дозволу;

1. 1-Пројекат архитектуре број Е 18/21 од августа 2021. године, израђен од DOO LamdaGroup NOVI SAD;
 2. 2-Пројекат конструкције број PGD-11/2021 од августа 2021. године, израђен од ЕКИП ИНЖЕНЈЕРИНГ ОДО NOVI SAD;
 3. 3-Пројекат хидротехничких инсталација број Е 18/21 VK од августа 2021. године, израђен од DOO LamdaGroup NOVI SAD;
 4. 4-Пројекат електроенергетских инсталација број Е-21021-4 од јула 2021. године, израђен од ELSING GROUP doo Novi Sad;
 5. 5-Пројекат телекомуникационих и сигналних инсталација број Е-21021-5 од јула 2021. године, израђен од ELSING GROUP doo Novi Sad;
 6. 6.1-Пројекат машинских инсталација број Е-05/06-21 од јула 2021. године, израђен од ADS ENERGO KONCEPT NOVI SAD;
 7. 6.2-Пројекат машинских инсталација- вентилације и одимљавање гаража и напритиска претпростора број Е-231/21 од јуна 2021. године, израђен од РК ТЕХНИКА ПРОЈЕКТ ДОО Нови Сад;
 8. 6.3-Пројекат машинских инсталација – инсталација аутоматског гашења пожара типа спринклер број Е-231/21 од јула 2021. године, израђен од РК ТЕХНИКА ПРОЈЕКТ ДОО Нови Сад;
 9. 6/4-Пројекат путничког лифта број NL060521 од јула 2021. године, израђен од Projektni biro „NINASO LIFTS“ Novi sad
 10. 6/5-Пројекат ауто лифта број NL080821 од јула 2021. године, израђен од Projektni biro „NINASO LIFTS“ Novi sad,
 11. 10.1-Пројекат обезбеђења темељне јаме број PGD-12/2021 од 2021. године, израђен од ЕКИП ИНЖЕНЈЕРИНГ ОДО NOVI SAD;
 12. 10.2-Пројекат припремних радова – рушење број Е18/21 од августа 2021. године, израђеном од DOO LamdaGroup NOVI SAD;
3. Елаборат енергетске ефикасности број ЕЕ 18/21 од августа 2021. године, израђен од DOO LamdaGroup NOVI SAD;
 4. Елаборат заштите од пожара број ЕЗР-21021 од јула 2021. године, израђен од ELSING GROUP doo Novi Sad;
 5. Елаборат о геомеханичким условима изградње број 01-192/51 од марта 2021. године, израђен од Универзитета у Новом Саду, Факултета техничких наука, Департаман за грађевинарство и геодезију;
 6. Уговор о комуналном припремању земљишта број 20700-Д.07.02.-130914/2-21 од 22.07.2021. године, закључен између Електродистрибуције Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Нови Сад и SMD ПРОЈЕКТ ДОО са седиштем у Бачу, Улиц југословенске народне армије број 137;
 7. Пуномоћ за заступање од априла 2021. године дата DOO LamdaGroup NOVI SAD.

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 9334/1 К.О. Нови Сад I, број листа непокретности 20580, прибављени из базе катастра непокретности Републичког геодетског завода, путем информационог система за размену података дана 20.08.2021. године.

Допринос за уређивање грађевинског земљишта према акту Градске управе за грађевинско земљиште и инвестиције Града Новог Сада, број ROP-NSD-25479-СПИН-2/2021 од 26.08.2021. године износи 26.060.740,47 динара. Инвеститор се определио да обрачуна 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 18.242.518,33 динара на име доприноса за уређивање грађевинског земљишта. Уплату извршити на рачун Града Новог Сада број 840-741538843-29, назив рачуна: "Допринос за уређивање грађевинског земљишта-Град Нови Сад", по моделу 97, са позивом на број 11223.

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. 11/2015, 33/2015, 44/2015, 8/2016, 53/2016, 74/2016, 29/2018, 38/2018, 31/2019, 43/2019 и 8/2020).

У складу са Одлуком утврђени су следећи параметри за обрачуна:

- 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-NSD25479-CPH-2/2021 од 26.08.2021. 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 6.150,00 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", број 54/09, 23/11, 56/12, 13/13, 21/14, 74/16 и 42/18) у износу од 153.460,00 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", број 119/13, 138/14, 45/15, 106/15, 32/16, 60/16, 75/18, 73/2019, 15/2020 и 91/2020).

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. 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.