

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
ГРАДСКА УПРАВА ЗА УРБАНИЗАМ И
ГРАЂЕВИНСКЕ ПОСЛОВЕ
Број: ROP-NSD-35930-CPH-4/2020
Дана: 26.05.2020. године
НОВИ САД
ТСС

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, 37/19-др.закон 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 70/2016), поступајући по захтеву инвеститора „D - DALTON“ DOO NOVI SAD (ПИБ: 100713359, МБ: 08725071), Улица Васе Стајића број 19, путем пуномоћника Вуца Игора, у предмету издавања грађевинске дозволе, доноси

РЕШЕЊЕ

ИЗДАЈЕ СЕ ГРАЂЕВИНСКА ДОЗВОЛА за изградњу стамбене зграде, спратности: приземље, два спрата и поткровље (Су+П+2+Пк), категорије В, класификационих бројева објекта 112222, нето површине 4.720,78 m², бруто површине 5.577,96 m², БРГП 4183,28 m², површине земљишта под објектом 880,83 m², у Новом Саду, улица браће Лучић број 4, на парцели број 4375 (површине 1396,00 m²) К.О. Нови Сад II, чији је инвеститор „D - DALTON“ DOO NOVI SAD (ПИБ: 100713359, МБ: 08725071), Улица Васе Стајића број 19.

Објекат из става 1. диспозитива Решења садржи: 53 (педесет и три) стамбене јединице, гаражу са 18 (осамнаест) гаражних места, гаражу са 19 (деветнаест) гаражних места и гаражу за смештај 1 (једног) возила.

Постојећи објекти на предметним парцелама, се уклањају ради извођења радова из става 1. диспозитива овог решења у складу са правноснажним решењем о уклањању објеката, број V-351-3839/19 од 19.11.2019. године, издатим од ове управе.

Планирана инвестициона вредност радова је 167 338 800,00 динара, без ПДВ-а.

Саставни део грађевинске дозволе за изградњу су:

- Локацијски услови број ROP-NSD-35930-LOCH-2/2019 од 11.02.2020. године, издати од ове управе;
- Извод из пројекта за грађевинску дозволу од фебруара 2020. године, потписан од главног пројектанта Игора Вуце, дипл. инж. арх, лиценца број 300 N541 14, израђен од "LASTA PROJEKT" Novi Sad, и оверен потписом одговорних лица/заступника вршиоца техничке контроле DOO "ARH R" Novi Sad, "STUPARING" Temerin, "STUDIO E" Novi Sad, RK TEHNIKA PROJEKT DOO Novi Sad, „Termomat“ doo Novi Sad; "Institut za zaštitu na radu" a.d. Novi Sad;

- Пројекат за грађевинску дозволу:

- 1 - Пројекат архитектуре, број Е. –43/2019 од фебруара 2020. године, израђен од стране "LASTA PROJEKT" Novi Sad;
- 2 - Пројекат конструкције, број 94/2020 од марта 2020. године, израђен од "ОТС-ING" PROJEKTOVANJE I INŽENJERING GRAĐEVINSKIH OBJEKATA, OGNJAN TAMINDŽIJA pr TEMERIN;
- 3 - Пројекат хидротехничких инсталација, број Е. –43/2019 од фебруара 2020. године, израђен од "LASTA PROJEKT" Novi Sad;
- 4 - Пројекат електроенергетских инсталација, број Е – 225-4/019 од фебруара 2020. године, израђен од "Energokod" doo Novi Sad;
- 5/1 - Пројекат телекомуникационих и сигналних инсталација – Пројекат електронске комуникационе мреже – унутрашње интерфонске инсталације и антенски систем, број Е – 225-5/019 од фебруара 2020. године, израђен од "Energokod" doo Novi Sad;
- 5/2 - Пројекат телекомуникационих и сигналних инсталација- Пројекат детекције гаса, број Е – 19251-5/2 од новембра 2019. године, израђен од "ELSING GROUP" DOO Novi Sad;
- 6 - Пројекат машинских инсталација централног грејања, вентилације гараже и унутрашње гасне инсталације, број Е-61611/2019-PGD-6.1 од марта 2019. године, израђен од Darko Čarnopiskí pr, PROJEKTOVANJE I INŽENJERING "Termo PRO-ing BIRO" RUMA;
- 6/3 - Пројекат лифта – улаз А, број PGD-E08/20 од фебруара 2020. године, израђен од "MIKONIK" DOO NOVI SAD;
- 6/3 - Пројекат лифта – улаз Б, број PGD-E09/20 од фебруара 2020. године, израђен од "MIKONIK" DOO NOVI SAD;
- 10 – Пројекат припремних радова/обезбеђење суседних објеката, број 94/2020 од марта 2020. године, израђен од "ОТС-ING" PROJEKTOVANJE I INŽENJERING GRAĐEVINSKIH OBJEKATA, OGNJAN TAMINDŽIJA pr TEMERIN;
- Елаборат енергетске ефикасности, број Е 01/2020 ЕЕ PGD од марта 2020. године, израђен од "LASTA PROJEKT" Novi Sad;
- Елаборат заштите од пожара, број ЕЗР – 19251 од новембра 2019. године, израђен од стране "ELSING GROUP" DOO Novi Sad;
- Елаборат о геотехничким условима изградње, број 18-10/19 од 11.10.2018. године, израђен од DOO "GEOMEHANIKA" 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 је дужан да по завршетку радова поднесе захтев за издавање употребне дозволе.

Допринос за уређивање грађевинског земљишта износи 42.766.094,34 динара, које ће инвеститор платити једнократно.

Образложење

Градској управи за урбанизам и грађевинске послове Града Новог Сада, инвеститор „**D - DALTON**“ **DOO NOVI SAD** (ПИБ: **100713359**, МБ: **08725071**), Улица **Васе Стајића број 19**, путем пуномоћника, поднело је, дана 13.03.2020. године, захтев за издавање грађевинске дозволе за радове означене у диспозитиву овог решења, који захтев је усаглашен дана 25.05.2020. године.

Уз захтев је приложена следећ документација:

- Локацијски услови број ROP-NSD-35930-LOCH-2/2019 од 11.02.2020. године, издати од ове управе;
- Извод из пројекта за грађевинску дозволу од фебруара 2020. године, потписан од главног пројектанта Игора Буце, дипл. инж. арх, лиценца број 300 N541 14, израђен од "LASTA PROJEKT" Novi Sad, и оверен потписом одговорних лица/заступника вршиоца техничке контроле DOO "ARH R" Novi Sad, "STUPARING" Temerin, "STUDIO E" Novi Sad, RK TEHNIKA PROJEKT DOO Novi Sad, „Termomat“ doo Novi Sad; "Institut za zaštitu na radu" a.d. Novi Sad;
- Пројекат за грађевинску дозволу:
 - 1 - Пројекат архитектуре, број Е. –43/2019 од фебруара 2020. године, израђен од стране "LASTA PROJEKT" Novi Sad;
 - 2 - Пројекат конструкције, број 94/2020 од марта 2020. године, израђен од "OTC-ING" PROJEKTOVANJE I INŽENJERING GRAĐEVINSKIH OBJEKATA, OGNJAN TAMINDŽIJA pr TEMERIN;
 - 3 - Пројекат хидротехничких инсталација, број Е. –43/2019 од фебруара 2020. године, израђен од "LASTA PROJEKT" Novi Sad;
 - 4 - Пројекат електроенергетских инсталација, број Е – 225-4/019 од фебруара 2020. године, израђен од "Energokod" doo Novi Sad;
 - 5/1 - Пројекат телекомуникационих и сигналних инсталација – Пројекат електронске комуникационе мреже – унутрашње интерфонске инсталације и антенски систем, број Е – 225-5/019 од фебруара 2020. године, израђен од "Energokod" doo Novi Sad;
 - 5/2 - Пројекат телекомуникационих и сигналних инсталација- Пројекат детекције гаса, број Е – 19251-5/2 од новембра 2019. године, израђен од "ELSING GROUP" DOO Novi Sad;
 - 6 - Пројекат машинских инсталација централног грејања, вентилације гараже и унутрашње гасне инсталације, број Е-61611/2019-PGD-6.1 од марта 2019. године, израђен од Darko Čarnopiskiski pr, PROJEKTOVANJE I INŽENJERING "Termo PRO-ing BIRO" RUMA;
 - 6/3 - Пројекат лифта – улаз А, број PGD-E08/20 од фебруара 2020. године, израђен од "MIKONIK" DOO NOVI SAD;
 - 6/3 - Пројекат лифта – улаз Б, број PGD-E09/20 од фебруара 2020. године, израђен од "MIKONIK" DOO NOVI SAD;
 - 10 – Пројекат припремних радова/обезбеђење суседних објеката, број 94/2020 од марта 2020. године, израђен од "OTC-ING" PROJEKTOVANJE I INŽENJERING GRAĐEVINSKIH OBJEKATA, OGNJAN TAMINDŽIJA pr TEMERIN;
 - Елаборат енергетске ефикасности, број Е 01/2020 ЕЕ PGD од марта 2020. године, израђен од "LASTA PROJEKT" Novi Sad;
 - Елаборат заштите од пожара, број ЕЗР – 19251 од новембра 2019. године, израђен од стране "ELSING GROUP" DOO Novi Sad;
 - Елаборат о геотехничким условима изградње, број 18-10/19 од 11.10.2018. године, израђен од DOO "ГЕОМЕХАНИКА" NOVI SAD;
- Доказ о одговарајућем праву на земљишту, у смислу члана 135. Закона о планирању и изградњи, и то: Препис листа непокретности број 4026 К.О. Нови Сад II, издат од Републичког геодетског

- завода, Службе за катастар непокретности Нови Сад 1, под бројем 952-090-36370/2020 од 06.04.2020. године;
- Уговор о припремању земљишта закључен између ЕПС "Електродистрибуција Нови Сад" и D - DALTON“ DOO NOVI SAD, број 86.1.2.0.-Д-07.02.-118296/2-20 од 25.05.2020. године.
 - Пуномоћ за заступање, дата Игору Вуци, дипл.инж.арх, дана 18.11.2019. 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-35930-CPI-3/2020 од 21.04.2020. године, износи 61.094.420,49 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 42.766.094,34 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-11/2015, 33/2015, 44/2015, 8/16, 53/16, 74/16, 29/18, 38/18, 31/19, 43/19 и 8/20).

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-35930-CPI-3/2020 од 21.04.2020. 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, 31/19, 43/19 и 8/20), 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 335.667,60 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;
8. Републичком геодетском заводу,
Служби за катастар непокретности Нови Сад 1.