



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
ГРАДСКА УПРАВА ЗА УРБАНИЗАМ
И ГРАЂЕВИНСКЕ ПОСЛОВЕ
Број: ROP-NSD-28029-CPI-5/2022
Дана: 28.12.2022. године.
НОВИ САД
ДОМ/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", бр. 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, 50/13-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- 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, 70/16 и 54/20), решавајући по захтеву инвеститора **D-DALTON DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU ZA GRAĐEVINARSTVO TRGOVINU I USLUGE NOVI SAD (МБ: 08725071, ПИБ: 100713359)** са седиштем у Новом Саду, Улица Васе Стајића број 19, које по пуномоћи заступа Вуца Игор, у предмету издавања грађевинске дозволе, доноси

РЕШЕЊЕ

ИЗДАЈЕ СЕ ГРАЂЕВИНСКА ДОЗВОЛА за изградњу стамбене зграде (тип објекта: у прекинутом низу), спратности: подрум, приземље, два спрата и повучен трећи спрат (По+П+2+(3)), категорије В, класификационе ознаке 112222, нето површине 3.730,04 m², бруто површине 4.371 m², бруто развијене грађевинске површине 3.395,06 m², површине земљишта под објектом 668,45 m², на катастарској парцели 7995 К.О. Нови Сад II (површине 1.172 m²), у Которској улици број 7, у Новом Саду, чији је инвеститор **D-DALTON DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU ZA GRAĐEVINARSTVO TRGOVINU I USLUGE NOVI SAD (МБ: 08725071, ПИБ: 100713359)** са седиштем у Новом Саду, Улица Васе Стајића број 19.

Ради изградње објекта из става 1. диспозитива решења, предвиђа се уклањање постојећег објекта, а према Пројекату рушења објекта Е 22/2022 од децембра 2022. године, израђеном од "LASTA PROJEKT", Novi Sad;

Стамбени објекат из става 1. диспозитива решења садржи: 40 (четрдесет) стамбених јединица и 35 (тридесет пет) гаражних места.

Планирана инвестициона вредност радова је 153.344.450,00 динара, без ПДВ-а.

Саставни део грађевинске дозволе су:

1. Локацијски услови број ROP-NSD-28029-LOCH-2/2022 од 18.11.2022. године.
2. Извод из пројекта за грађевинску дозволу без броја од новембра 2022. године, израђен од "LASTA PROJEKT", Novi Sad, главни пројектант Игор Вуца дипл.инж.арх., број лиценце: 300 N54114, и оверен од стране одговорних лица/заступника вршиоца техничке контроле "FIRMAMENTUM", Novi Sad, "NEDING", Вацка Palanka, "UNDA MD" DOO, ogranak UNDA MD INŽENJERING, Novi Sad, "NEO INŽENJERING" DOO, Novi Sad, „GRU projekt“, Novi Sad, "CPF SYSTEM" DOO, Novi Sad и INSTITU ZA ZAŠTITU NA RADU a.d., Novi Sad;
3. Пројекат за грађевинску дозволу:
 - 1-Пројекат архитектуре број Е – 22/2022 од новембра 2022.године, израђен од "LASTA PROJEKT", Novi Sad;
 - 2-Пројекат конструкције број Е 2/22-PGD-2 од октобра 2022. године, израђен од SAMOSTALNI BIRO ZA PROJEKTOVANJE I INŽENJERING E-PROJEKT EMIN BAJRAMOVIĆ PR NOVI SAD;
 - 3-Пројекат хидротехничких инсталација број DU 73-22 од новембра 2022. године, израђен од „DUAL ARHITEKTURA“ NOVI SAD;
 - 4-Пројекат електроенергетских инсталација број Е-346-4/022 од новембра 2022. године, израђен од "ENERGOKOD" D.O.O. NOVI SAD;
 - 5-Пројекат телекомуникационих и сигналних инсталација број Е-346-5/022 од новембра 2022. године, израђен од "ENERGOKOD" D.O.O. NOVI SAD;
 - 5/2-Пројекат стабилног система дојаве пожара и детекције гаса број Е-22184-5/2 од новембра 2022. године, израђен од "ELSING GROUP" DOO, Novi Sad;
 - 6.1-Пројекат машинских инсталација грејања и унутрашње гасне инсталације број Е-77708/2022-PGD од новембра 2022. године, израђен од "Termo PRO-ing BIRO", projektovanje i inženjering, Ruma;
 - 6.2-Пројекат машинских инсталација вентилације и одимљавања гараже број Е-77708/2022-PGD од новембра 2022. године, израђен од "Termo PRO-ing BIRO ", projektovanje i inženjering, Ruma;
 - 6/3.1-Пројекат машинских инсталација-пројекат посебних система и мера заштите од пожара-инсталација аутоматског гашења пожара-спринклер од новембра 2022. године, израђен од ELSING GROUP doo, Novi Sad;
 - 6/4-Пројекат путничког лифта број PGD-E67/22 од новембра 2022. године, израђен од "LIFTPROJEKT" projektni biro, Rumenka;
 - 10-Пројекат рушења објеката број Е-22/2022 од децембра 2022. године, израђен од "LASTA PROJEKT", Novi Sad;
 - 10.2-Пројекат припремних радова/обезбеђења темељне јаме и суседних објеката број Е 2/22-PGD-10.2 од октобра 2022. године, израђен од SAMOSTALNI BIRO ZA PROJEKTOVANJE I INŽENJERING E-PROJEKT EMIN BAJRAMOVIĆ PR NOVI SAD;

4. Елаборати:

- Елаборат енергетске ефикасности број Е-22/2022 од новембра 2022.године, израђен од "LASTA ПРОЈЕКТ", Нови Сад;
- Елаборат заштите од пожара број ЕЗР-22184 од новембра 2022.године, израђен од "ELSING GROUP" ДОО, Нови Сад;
- Геотехнички елаборат за потребе изградње стамбеног објекта број 22-09/86 од 28.09.2022. године, израђен од Geomehanika d.o.o., Београд;

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 38.283.642,25 динара, који ће инвеститор платити једнократно.

Образложење

Градској управи за урбанизам и грађевинске послове Града Новог Сада, инвеститор, D-DALTON DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU ZA GRAĐEVINARSTVO TRGOVINU I USLUGE NOVI SAD са седиштем у Новом Саду, Улица Васе Стајића број 19, путем пуномоћника поднео је, дана 20.12.2022. године, захтев за издавање грађевинске дозволе за изградњу објекта наведеног у диспозитиву овог решења.

Уз захтев је приложена следећа документација:

1. Извод из пројекта за грађевинску дозволу без броја од новембра 2022. године, израђен од "LASTA ПРОЈЕКТ", Нови Сад, главни пројектант Игор Вуца дипл.инж.арх., број лиценце: 300 N54114, и оверен од стране одговорних лица/заступника вршиоца техничке контроле "FIRMAMENTUM", Нови Сад, "NEDING", Ваљка Паланка, "UNDA MD" ДОО, огранак UNDA MD INŽENJERING, Нови Сад, "NEO INŽENJERING" ДОО, Нови Сад, „GRU projekt“, Нови Сад, "CPF SYSTEM" ДОО, Нови Сад и INSTITU ZA ZAŠTITU NA RADU a.d., Нови Сад;

2. Пројекат за грађевинску дозволу:

- 1-Пројекат архитектуре број Е – 22/2022 од новембра 2022.године, израђен од "LASTA PROJEKT", Novi Sad;
- 2-Пројекат конструкције број Е 2/22-PGD-2 од октобра 2022. године, израђен од SAMOSTALNI BIRO ZA PROJEKTOVANJE I INŽENJERING E-PROJEKT EMIN BAJRAMOVIĆ PR NOVI SAD;
- 3-Пројекат хидротехничких инсталација број DU 73-22 од новембра 2022. године, израђен од „DUAL ARHITEKTURA“ NOVI SAD;
- 4-Пројекат електроенергетских инсталација број Е-346-4/022 од новембра 2022. године, израђен од “ENERGOKOD” D.O.O. NOVI SAD;
- 5-Пројекат телекомуникационих и сигналних инсталација број Е-346-5/022 од новембра 2022. године, израђен од “ENERGOKOD” D.O.O. NOVI SAD;
- 5/2-Пројекат стабилног система дојаве пожара и детекције гаса број Е-22184-5/2 од новембра 2022. године, израђен од "ELSING GROUP" DOO, Novi Sad;
- 6.1-Пројекат машинских инсталација грејања и унутрашње гасне инсталације број Е-77708/2022-PGD од новембра 2022. године, израђен од "Termo PRO-ing BIRO", projektovanje i inženjering, Ruma;
- 6.2-Пројекат машинских инсталација вентилације и одимљавања гараже број Е-77708/2022-PGD од новембра 2022. године, израђен од "Termo PRO-ing BIRO ", projektovanje i inženjering, Ruma;
- 6/3.1-Пројекат машинских инсталација-пројекат посебних система и мера заштите од пожара-инсталација аутоматског гашења пожара-спринклер од новембра 2022. године, израђен од ELSING GROUP doo, Novi Sad;
- 6/4-Пројекат путничког лифта број PGD-E67/22 од новембра 2022. године, израђен од "LIFTPROJEKT" projektni biro, Rumenka;
- 10-Пројекат рушења објеката број Е-22/2022 од децембра 2022. године, израђен од "LASTA PROJEKT", Novi Sad;
- 10.2-Пројекат припремних радова/обезбеђења темељне јаме и суседних објеката број Е 2/22-PGD-10.2 од октобра 2022. године, израђен од SAMOSTALNI BIRO ZA PROJEKTOVANJE I INŽENJERING E-PROJEKT EMIN BAJRAMOVIĆ PR NOVI SAD;

3. Елаборати:

- Елаборат енергетске ефикасности број Е-22/2022 од новембра 2022.године, израђен од "LASTA PROJEKT", Novi Sad;
 - Елаборат заштите од пожара број ЕЗР-22184 од новембра 2022.године, израђен од "ELSING GROUP" DOO, Novi Sad;
 - Геотехнички елаборат за потребе изградње стамбеног објекта број 22-09/86 од 28.09.2022. године, израђен од Geomehanika d.o.o., Beograd;
4. Уговор о опремању земљишта ради обезбеђења недостајуће електроенергетске инфраструктуре, број 2460800-Д.07.02.-494242/2-2022 од 21.11.2022. године, закључен између инвеститора и Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Нови Сад.

5. Уговор о припремању земљишта, број 2460800-Д.07.02.-494235/2-2022 од 21.11.2022. године, закључен између инвеститора и Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Нови Сад.

6. Пуномоћ за заступање дата Вуца Игору, без броја од 06.09.2022. године;

Доказ о одговарајућем праву на земљишту, у смислу члана 135. Закона о планирању и изградњи, и то: подаци катастра непокретности за парцелу број 7995 К.О.Нови Сад II, број листа непокретности 3749, прибављени из базе катастра непокретности Републичког геодетског завода путем информационог система за размену података, дана 23.12.2022. године.

Допринос за уређивање грађевинског земљишта по акту Градске управе за грађевинско земљиште и инвестиције, Сектора за грађевинско земљиште, Одељења за обрачун доприноса за уређивање грађевинског земљишта Града Новог Сада број ROP-NSD-28029-CP1-5/2022 од 22.12.2022. године, износи 54.690.917,50 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 38.283.642,25 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, 43/19 и 8/2020).

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 обрачун доприноса за уређивање грађевинског земљишта Града Новог Сада број број ROP-

NSD-28029-CPI-5/2022 од 22.12.2022. године, а у складу са Одлуком 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, 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 обрачун доприноса за уређивање грађевинског земљишта 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", број 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, 98/20, 144/2020 и 62/2021).

Градска административна такса за захтев и решењеу износу од 307.749,00 динара 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).

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, 73/19, 15/20 ,91/20 ,11/2021, 66/2021 и 129/21).

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. Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Нови Сад;
5. ЈКП Водовод и канализација Нови Сад,
6. ЈКП ПУТ Нови Сад
7. Министарству унутрашњих послова, Сектору за ванредне ситуације, Управи за ванредне ситуације у Новом Саду,
8. НОВИ САД- ГАС доо Нови Сад
9. Републички геодетски завод, Служби за катастар непокретности Нови Сад 1.