РЕПУБЛИКА СРБИЈА

АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА

ГРАД НОВИ САД

ГРАДСКА УПРАВА ЗА УРБАНИЗАМ

И ГРАЂЕВИНСКЕ ПОСЛОВЕ

Број: ROP-NSD-45473-CPIH-3/2022

Дана: 23.09.2022. 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 **"URBAN GRADNJA 021" DOO NOVI SAD**, које по пуномоћи заступа MILAN KOVAČEVIĆ PREDUZETNIK, BIRO ZA PROJEKTOVANJE I INŽINJERING STUDIO NOVI SAD, у предмету издавања грађевинске дозволе, доноси

Р Е Ш Е Њ Е

ИЗДАЈЕ СЕ ГРАЂЕВИНСКА ДОЗВОЛА за изградњу стамбено-пословне зграде (тип објекта: у непрекинутом низу), спратности: подрум, приземље, три спрата и поткровље (По+П+3+Пк), категорије В, класификационих ознака 112222 и 122011, нето површине 3715,73 m², бруто површине 4.405,56 m², бруто развијене грађевинске површине 3.475,89 m², површине земљишта под објектом 462,88 m², на катастарској парцели број 4458/2 К.О. Нови Сад I (површине 942 m²), Улица Кисачка број 40, у Новом Саду, чији је инвеститор "URBAN GRADNJA 021" DOO NOVI SAD.

Ради изградње објекта из става 1. диспозитива решења, предвиђа се уклањање постојећих објеката, а према Пројекту припремних радова број Е—514/22/PGD-10, од маја 2022. године, израђеном од "k2-kovačević konstrukcije", Novi Sad;

Стамбени објекат из става 1. диспозитива решења садржи: 30 (тридесет) стамбених јединица, 2 (два) пословна простора, гаражу број 1 са 11 (једанаест) гаражних места и гаражу број 2 са 17 (седамнаест) гаражних места.

Планирана инвестициона вредност радова је 77.318,000.00 динара, без ПДВ-а.

Саставни део грађевинске дозволе су:

1. Локацијски услови број ROP-NSD-45473-LOC-1/2021 од 21.02.2022. године.

2. Извод из пројекта за грађевинску дозволу без броја од маја 2022. године, израђен од "STUDIO I", BIRO ZA PROJEKTOVANJE I INŽENJERING, NOVI SAD, главни пројектант Милан Ковачевић дипл.инж.арх., број лиценце: 300 5165 03, и оверен од стране одговорних лица/заступника вршиоца техничке контроле „Aca Stojanović", pr građevinska radnja Novi Sad, "RC projekt NS" biro za projektovanje i inženjering, Novi Sad, SOUR Inženjering 2017 D.O.O., Sremski Karlovci, Atelje "Milika", Novi Sad, и „Institut za zaštitu na radu" a.d., Novi Sad;

3. Пројекат за грађевинску дозволу:

- 1-Пројекат архитектуре број 796/21-PGD од маја 2022.године, израђен од "STUDIO I", BIRO ZA PROJEKTOVANJE I INŽENJERING, NOVI SAD;
- 2-Пројекат конструкције број Е-514/22/PGD-2 од маја 2022. године, израђен од "k2-kovačević konstrukcije", Novi Sad;
- 3/1-Пројекат хидротехничких инсталација број Е-796/21- PGD-VIK од фебруара 2022. године, израђен од "STUDIO I", BIRO ZA PROJEKTOVANJE I INŽENJERING, NOVI SAD;
- 4-Пројекат електроенергетских инсталација број Е-311-4/021 од марта 2022. године, израђен од "ENERGOKOD" D.O.O. NOVI SAD;
- 5-Пројекат телекомуникационих и сигналних инсталација број Е-311-5/021 од марта 2022. године, израђен од "ENERGOKOD" D.O.O. NOVI SAD;
- 6/1-Машински пројекат инсталације грејања број Е-2-68/22 од маја 2022. године, израђен од "PRO ING-MMZ COMMERC" Temerin;
- 6/2-Пројекат машинских инсталација број Е-2-69/22 од маја 2022. године, израђен од "PRO ING-MMZ COMMERC" Temerin;
- 6/3-Пројекат лифта број PGD-E29/22 од маја 2022. године, израђен од "MIKONIK" DOO, Novi Sad;

- 10-Пројекат припремних радова број Е-514/22/PGD-10, од маја 2022. године, израђеном од "k2-kovačević konstrukcije", Novi Sad;

4. Елаборати:

- Елаборат енергетске ефикасности број Е-796/21-ЕЕZ од марта 2022.године, израђен од “STUDIO I”, BIRO ZA PROJEKTOVANJE I INŽENJERING, NOVI SAD;
- Елаборат заштите од пожара број EZOP-E-796/21-PGD од маја 2022.године, израђен од “STUDIO I”, BIRO ZA PROJEKTOVANJE I INŽENJERING, NOVI SAD;
- Елаборат о геомеханичким условима изградње број 01-192/88-2 од марта 2022. године, израђен од Универзитета у Новом Саду, Факултета техничких наука, Департмана 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 37.516.857,06 динара, који ће инвеститор платити једнократно.

О б р а з л о ж е њ е

Градској управи за урбанизам и грађевинске послове Града Новог Сада, инвеститор "URBAN GRADNJA 021" DOO NOVI SAD, путем пуномоћника поднео је, дана 13.09.2022. године,

усаглашен 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 маја 2022. године, израђен од “STUDIO I”, BIRO ZA PROJEKTOVANJE I INŽENJERING, NOVI SAD, главни пројектант Милан Ковачевић дипл.инж.арх., број лиценце: 300 5165 03, и оверен од стране одговорних лица/заступника вршиоца техничке контроле „Aca Stojanović“, pr građevinska radnja Novi Sad, "RC projekt NS" biro za projektovanje i inženjering, Novi Sad, SOUR Inženjering 2017 D.O.O., Sremski Karlovci, Atelje “Milika”, Novi Sad, и „Institut za zaštitu na radu” a.d., Novi Sad;

2. Пројекат за грађевинску дозволу:

- 1-Пројекат архитектуре број 796/21-PGD од маја 2022.године, израђен од “STUDIO I”, BIRO ZA PROJEKTOVANJE I INŽENJERING, NOVI SAD;
- 2-Пројекат конструкције број E-514/22/PGD-2 од маја 2022. године, израђен од "k2-kovačević konstrukcije", Novi Sad;
- 3/1-Пројекат хидротехничких инсталација број E-796/21- PGD-VIK од фебруара 2022. године, израђен од “STUDIO I”, BIRO ZA PROJEKTOVANJE I INŽENJERING, NOVI SAD;
- 4-Пројекат електроенергетских инсталација број E-311-4/021 од марта 2022. године, израђен од “ENERGOKOD” D.O.O. NOVI SAD;
- 5-Пројекат телекомуникационих и сигналних инсталација број E-311-5/021 од марта 2022. године, израђен од “ENERGOKOD” D.O.O. NOVI SAD;
- 6/1-Машински пројекат инсталације грејања број E-2-68/22 од маја 2022. године, израђен од “PRO ING-MMZ COMMERC” Temerin;
- 6/2-Пројекат машинских инсталација број E-2-69/22 од маја 2022. године, израђен од “PRO ING-MMZ COMMERC” Temerin;
- 6/3-Пројекат лифта број PGD-E29/22 од маја 2022. године, израђен од "MIKONIK" DOO, Novi Sad;
- 10-Пројекат припремних радова број E-514/22/PGD-10, од маја 2022. године, израђеном од "k2-kovačević konstrukcije", Novi Sad;

3. Елаборати:

- Елаборат енергетске ефикасности број E-796/21-EEZ од марта 2022.године, израђен од “STUDIO I”, BIRO ZA PROJEKTOVANJE I INŽENJERING, NOVI SAD;
- Елаборат заштите од пожара број EZOP-E-796/21-PGD од маја 2022.године, израђен од “STUDIO I”, BIRO ZA PROJEKTOVANJE I INŽENJERING, NOVI SAD;
- Елаборат о геомеханичким условима изградње број 01-192/88-2 од марта 2022. године, израђен од Универзитета у Новом Саду, Факултета техничких наука, Департмана за грађевинарство и геодезију;

4. Уговор о опремању земљишта ради обезбеђења недостајуће електроенергетске инфраструктуре, број 2460800-Д.07.02.-397122/2-21 од 13.09.2022. године, закључен између инвеститора и Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Нови Сад.

5. Решење Републичког геодетског завода Службе за катастар непокретности Нови Сад 2, број 952-02-1-226-250/2022 од 01.06.2022. године.

6. Пуномоћ за заступање дата за MILAN KOVAČEVIĆ PREDUZETNIK, BIRO ZA PROJEKTOVANJE I INŽINJERING STUDIO NOVI SAD, без броја од 20.12.2021. године;

Доказ о одговарајућем праву на земљишту, односно објектима, у смислу члана 135. Закона о планирању и изградњи, и то: подаци катастра непокретности за парцелу број 4458/2 К.О.Нови Сад I, број листа непокретности 10903, прибављени из базе катастра непокретности Републичког геодетског завода путем информационог система за размену података, дана 08.09.2022. 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-45473-CPIH-3/2022 од 15.09.2022. године, износи 53.595.510,09 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 37.516.857,06 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-45473-CPIH-3/2022 од 15.09.2022. 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 155.696,00 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 инспекцијскепослове, 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. Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Нови Сад;
6. „НОВИ САД – ГАС“ д.о.о. Нови Сад,
7. ЈКП ПУТ Нови Сад,
8. МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА, Сектор за ванредне ситуације, Управа за ванредне ситуације у Новом Саду.
9. Републички геодетски завод, Служби за катастар непокретности Нови Сад 2.