

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
ГРАДСКА УПРАВА ЗА УРБАНИЗАМ
И ГРАЂЕВИНСКЕ ПОСЛОВЕ
Број: ROP-NSD-22515-CPIN-5/2020
Дана: 01.06.2020. године
НОВИ САД
КР/МРВ

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", 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 и 70/16), решавајући по захтеву инвеститора „LINEA INVEST“ **DOO NOVI SAD (МБ 21362875, ПИБ 110560201) са седиштем у Новом Саду, Улица Трг младенаца број 6**, које по пуномоћи заступа Кузманов Лазар из Новог Сада, у предмету издавања грађевинске дозволе, доноси

РЕШЕЊЕ

ИЗДАЈЕ СЕ ГРАЂЕВИНСКА ДОЗВОЛА ЗА изградњу стамбене зграде, спратности: подрум, приземље, три спрата и покровље (По+П+3+Пк) и подрум, приземље, спрат и поткровље (По+П+1+Пк), категорије В, претежне класификационе ознаке 112222, нето површине 3.095,21 m², бруто развијене грађевинске површине 2.855,04 m², бруто површине 3.656,21 m², површине земљишта под објектом 618,98 m² у Новом Саду, Улица Шафарикова број 25, на катастарској парцели број 9967 К.О. Нови Сад I (површине 1.223,00 m²), чији је инвеститор „LINEA INVEST“ doo Novi Sad са седиштем у Новом Саду, Улица Трг младенаца број 6.

Предметни објекат из става 1. диспозитива решења садржи: 34 (тридесет и четири) стамбене јединице, 2 (два) пословна простора и 17 (седамнаест) гаражних места.

Ради изградње објекта из става 1. диспозитива решења предвиђено је уклањање објеката приказаних у Пројекту припремних радова број Е-295/2019-10 од децембра 2019. године, израђеном од DOO ZA PROJEKTOVANJE I INŽENJERING „KONTURA PROJEKT“ NOVI SAD.

Планирана инвестициона вредност радова је 150.636.600,00 динара, без ПДВ-а.

Саставни део грађевинске дозволе су:

1. Локацијски услови број ROP-NSD-22515-LOCH-2/2019 од 05.11.2019. године;
2. Извод из пројекта за грађевинску дозволу са спецификацијом посебних делова објекта од децембра 2019. године, израђен од Арhитеkтoнски studio KUZMANOVAND PARTNERS Novi Sad, главни пројектант Лазар Кузманов, дипл.инж.арх, број лиценце 300 5994 03, и оверен од стране одговорних лица/заступника вршиоца техничке контроле PROJEKTNI BIRO NES-INVEST LEONID NEŠIĆ

PREDUZETNIK NOVI SAD, TECHNO POLIS NS NOVI SAD и INŽENJERSKA DELATNOST NEOTHERM NOVI SAD;

3. Пројекат за грађевинску дозволу:

- (1) 1-Пројекат архитектуре, број Е-16/2019 од децембра 2019. године, израђен од Архитектонски studio KUZMANOV AND PARTNERS Novi Sad;
 - (2) 2-Пројекат конструкције, број Е-295/2019-2 од децембра 2019. године, израђен од DOO ZA PROJEKTOVANJE I INŽENJERING „kontura PROJEKT“ NOVI SAD;
 - (3) 3-Пројекат хидротехничких инсталација, број Е-16-1/2019 од децембра 2019. године, израђен од Архитектонски studio KUZMANOV AND PARTNERS Novi Sad;
 - (4) 4-Пројекат електроенергетских инсталација број Е 421/19-PGD.4 од децембра 2019. године, израђен од Biro za projektovanje i inženjering „mARHi“ Novi Sad;
 - (5) 5-Пројекат телекомуникационих и сигналних инсталација број Е 421/19- PGD.5 од децембра 2019. године, израђен од Biro za projektovanje i inženjering „mARHi“ Novi Sad;
 - (6) 6.0-Пројекат машинских инсталација, број Е 03-01-2019 од децембра 2019. године, израђен од MOD CAD, Marija Ostojić PR Petrovaradin;
 - (7) 6.1-Пројекат машинских инсталација- вентилација подземне гараже, број Е 03-01-2019 од децембра 2019. године, израђен од MOD CAD, Marija Ostojić PR Petrovaradin;
 - (8) 6.2-Пројекат лифта, број 03-11/19 од новембра 2019. године, израђен од DOO „VEGA“ NOVI SAD;
 - (9) 10-Пројекат припремних радова, број Е-295/2019-10 од децембра 2019. године, израђен од DOO ZA PROJEKTOVANJE I INŽENJERING „KONTURA PROJEKT“ NOVI SAD;
4. Елаборат енергетске ефикасности, број Е-92/2019 од новембра 2019. године, израђен од Mirjana Manić PR BIRO ZA INŽENJERING, PROJEKTOVANJE I TEHNIČKO SAVETOVANJE „INFINITI 021“ NOVI SAD;
 5. Елаборат заштите од пожара, број ЕЗР-19572 од децембра 2019. године, израђен од „ELSing GROUP“ doo NOVI SAD;
 6. Елаборат о геомеханичким условима изградње, број 01-192/270 од новембра 2019. године, израђен од ДЕПАРТМАНА ЗА ГРАЂЕВИНАРСТВО И ГЕОДЕЗИЈУ ФАКУЛТЕТА ТЕХНИЧКИХ НАУКА, УНИВЕРЗИТЕТА У НОВОМ САДУ;

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 30.613.990,00 динара, који ће инвеститор платити једнократно.

Образложење

Градској управи за урбанизам и грађевинске послове Града Новог Сада, инвеститор **LINEA INVEST DOO** са седиштем у Новом Саду, Улица Трг младенаца број 6, поднео је, дана 14.05.2020. 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 од децембра 2019. године, израђен од Архитектонски studio KUZMANOV AND PARTNERS Novi Sad, главни пројектант Лазар Кузманов, дипл.инж.арх, број лиценце 300 5994 03, и оверен од стране одговорних лица/заступника вршиоца техничке контроле PROJEKTNИ BIRO NES-INVEST LEONID NEŠIĆ PREDUZETNIK NOVI SAD, TECHNO POLIS NS NOVI SAD и INŽENJERSKA DELATNOST NEOTHERM NOVI SAD;
2. Пројекат за грађевинску дозволу:
 - (1) 1-Пројекат архитектуре, број Е-16/2019 од децембра 2019. године, израђен од Архитектонски studio KUZMANOV AND PARTNERS Novi Sad;
 - (2) 2-Пројекат конструкције, број Е-295/2019-2 од децембра 2019. године, израђен од DOO ZA PROJEKTOVANJE I INŽENJERING „kontura PROJEKT“ NOVI SAD;
 - (3) 3-Пројекат хидротехничких инсталација, број Е-16-1/2019 од децембра 2019. године, израђен од Архитектонски studio KUZMANOV AND PARTNERS Novi Sad;
 - (4) 4-Пројекат електроенергетских инсталација, број Е 421/19-PGD.4 од децембра 2019. године, израђен од Biro за projektovanje i inženjering „mARHi“ Novi Sad;
 - (5) 5-Пројекат телекомуникационих и сигналних инсталација, број Е 421/19- PGD.5 од децембра 2019. године, израђен од Biro за projektovanje i inženjering „mARHi“ Novi Sad;
 - (6) 6.0-Пројекат машинских инсталација, број Е 03-01-2019 од децембра 2019. године, израђен од MOD CAD, Marija Ostojić PR Petrovaradin;

- (7) 6.1-Пројекат машинских инсталација-вентилација подземне гараже, број Е 03-01-2019 од децембра 2019. године, израђен од MOD CAD, Marija Ostojić PR Petrovaradin;
 - (8) 6.2-Пројекат лифта, број 03-11/19 од новембра 2019. године, израђен од ДОО „VEGA“NOVI SAD;
 - (9) 10-Пројекат припремних радова, број Е-295/2019-10 од децембра 2019. године, израђен од ДОО ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ИНЖЕНЈЕРИНГ „KONTURA ПРОЈЕКТ“ NOVI SAD;
3. Елаборат енергетске ефикасности број Е-92/2019 од новембра 2019. године, израђен од Mirjana Manić PR BIRO ZA INŽENJERING, PROJEKTOVANJE I TEHNIČKO SAVETOVANJE „INFINITI 021“ NOVI SAD;
 4. Елаборат заштите од пожара број ЕЗР-19572 од децембра 2019. године, израђен од „ELSing GROUP“ doo NOVI SAD;
 5. Елаборат о геомеханичким условима изградње број 01-192/270 од новембра 2019. године, израђен од ДЕПАРТМАНА ЗА ГРАЂЕВИНАРСТВО И ГЕОДЕЗИЈУ ФАКУЛТЕТА ТЕХНИЧКИХ НАУКА, УНИВЕРЗИТЕТА У НОВОМ САДУ;
 6. Доказ о одговарајућем праву на земљишту, у смислу члана 135. Закона о планирању изградњи, и то: Препис листа непокретности број 10073 К.О. Нови Сад I, издат од Републичког геодетског завода, Службе за катастар непокретности Нови Сад 2, под бројем 952-1/2020-3055 од 29.05.2020. године;
 7. Пуномоћ за заступање од 31.07.2019. године дата Кузманов Лазару из Новог Сада.

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 РОР-NSD-22515-СПИИ-5/2020 од 26.05.2020. године, износи 43.734.271,43 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 30.613.990,00 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 8/20).

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-22515-СПИИ-5/2020 од 26.05.2020. 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 8/20) 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 5.950,00 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 и 90/19).

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 302.333,20 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, 73/19 и 15/20).

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.