



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА

ГРАД НОВИ САД

ГРАДСКА УПРАВА ЗА УРБАНИЗАМ

И ГРАЂЕВИНСКЕ ПОСЛОВЕ

Улица школска број 3

Тел: 021/422-644

Број: ROP-NSD-15160-CPH-5/2022

Дана: 25.01.2022. године

НОВИ САД

ОКЋ, МБ

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", бр. 18/16 и 95/18), 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) и овлашћења в.д.начелника Градске управе за урбанизам и грађевинске послове Града Новог Сада број V-40-1/2021-442 од 16.12.2021. године, решавајући по захтеву инвеститора **Monning doo Novi Sad (МБ: 20821841, ПИБ: 107534422)** са седиштем у Новом Саду, Улица Петра Лубарде број 12Ц, **NAJEVROPLJANIN DOO Z GRAĐEVINARSTVO, TRGOVINU I USLUGE NOVI SAD (МБ: 20735929, ПИБ: 107068489)** са седиштем у Новом Саду, Улица Исе Бајића број 4 и **Preduzeća za investiranje u građevinarstvu KVADRAT GRADNJA d.o.o. Novi Sad (МБ: 21096229, ПИБ: 108934790)** са седиштем у Новом Саду, Улица Исе Бајића број 4, које по пуномоћи заступа ГРАЂЕВИНСКО ПРЕДУЗЕЋЕ ГПИ ПОРТ ДОО, ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ИЗВОЂЕ ГРАЂЕВИНСКИХ ОБЈЕКТА БАЧКА ТОПОЛА, у предмету издавања грађевинске дозволе, доноси

РЕШЕЊЕ

ИЗДАЈЕ СЕ ГРАЂЕВИНСКА ДОЗВОЛА ЗА изградњу стамбене зграде (тип објекта: у непрекинутом низу) спратности приземље, спрат и поткровље (П+1+Пк), категорија објекта Б, класификационе ознаке 112221, нето површине 382,70 м², бруто развијене грађевинске површине 487,61 м², у Новом Саду, Улица славонска бб, на катастарској парцели број 2255/36 К.О. Ветерник (површине 231,00 м²), чији су инвеститори **Monning doo Novi Sad (МБ: 20821841, ПИБ: 107534422)** са седиштем у Новом Саду, Улица Петра Лубарде број 12Ц, **NAJEVROPLJANIN DOO ZA GRAĐEVINARSTVO, TRGOVINU I USLUGE NOVI SAD (МБ: 20735929, ПИБ: 107068489)** са седиштем у Новом Саду, Улица Исе Бајића број 4 и **Preduzeća za investiranje u građevinarstvu KVADRAT GRADNJA d.o.o. Novi Sad (МБ: 21096229, ПИБ: 108934790)**, са седиштем у Новом Саду, Улица Исе Бајића број 4.

Објекат из става 1. диспозитива решења садржи 4 (четири) стамбене јединице и 2 (две) гараже.

Предрачунска вредност радова је 23.509.603,86 динара, без ПДВ-а.

Саставни део грађевинске дозволе су:

1. Локацијски услови број ROP-NSD-15160-LOCH-2/2021 од 12.08.2021. године;

2. Извод из пројекта за грађевинску дозволу са спецификацијом посебних делова објекта од новембра 2021. године, израђен од ГРАЂЕВИНСКОГ ПРЕДУЗЕЋА ГПИ ПОРТ ДОО ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ИЗВОЂЕ ГРАЂЕВИНСКИХ ОБЈЕКТА БАЧКА ТОПОЛА, главни пројектант Кристина Ћулибрк Медић, дипл. инж. арх. број лиценце 300 К589 11, и оверен од стране одговорних лица/заступника вршиоца техничке контроле Biro за projektovanje i nadzor nad objektima visokogradnje RIND PROJEKT Anzelm Rind pr Ваčka Topola, Naserova 9;

3. Пројекат за грађевинску дозволу:

(1) 1-Пројекат архитектуре број PGD-13/2021-А од новембра 2021. године, израђен од ГРАЂЕВИНСКОГ ПРЕДУЗЕЋА ГПИ ПОРТ ДОО ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ИЗВОЂЕЊЕ ГРАЂЕВИНСКИХ ОБЈЕКТА БА ТОПОЛА;

(2) 2-Пројекат конструкције број PGD-13/2021-Код новембра 2021. године, израђен од ГРАЂЕВИНСКОГ ПРЕДУЗЕЋА ГПИ ПОРТ ДОО ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ИЗВОЂЕЊЕ ГРАЂЕВИНСКИХ ОБЈЕКТА БА ТОПОЛА;

4. Елаборат енергетске ефикасности број Е-13/2021-ЕЕ од новембра 2021. године, израђен од ГРАЂЕВИНСКОГ ПРЕДУЗЕЋА ГПИ ПОРТ ДОО ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ИЗВОЂЕЊЕ ГРАЂЕВИНСКИХ ОБЈЕКТА БА ТОПОЛА.

Грађевинска дозвола престаје да важи ако се не изврши пријава радова у року од три (3) године од дана правоснажности решења којим је издата грађевинска дозвола, односно ако се у року од пет (5) година од дана правоснажности решења којим је издата грађевинска дозвола не изда употребна дозвола.

Инвеститори су дужни да пре почетка извођења радова поднесу 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 инвеститори покрећу подношењем захтева овој управи.

Инвеститори по завршетку радова подносе захтев за издавање употребне дозволе.

Допринос за уређивање грађевинског земљишта износи 2.079.021,50 динара, који ће инвеститори платити једнократно.

Образложење

Градској управи за урбанизам и грађевинске послове Града Новог Сада, инвеститори Monning doo Novi Sad са седиштем у Новом Саду, Улица Петра Лубарде број 12Ц, NAJEVROPLJANIN DOO ZA GRAĐEVINARSTVO TRGOVINU I USLUGE NOVI SAD са седиштем у Новом Саду, Улица Исе Бајића број 4 и Preduzeće za investiranje građevinarstvu KVADRAT GRADNJA d.o.o. Novi Sad са седиштем у Новом Саду, Улица Исе Бајића број4, поднели су путем пуномоћника, дана 14.01.2022. 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 новембра 2021. године, израђен од ГРАЂЕВИНСКОГ ПРЕДУЗЕЋА ГПИ ПОРТ ДОО ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ИЗВОЂЕ ГРАЂЕВИНСКИХ ОБЈЕКТА БАЧКА ТОПОЛА, главни пројектант Кристина Ћулибрк Медић, мастер инжење архитектуре број лиценце 300 К589 11, и оверен од стране одговорних лица/заступника вршиоца техничке контроле Biro за projektovanje i nadzor nad objektima visokogradnje RIND PROJEKT Anzelm Rind pr Ваčka Topola, Naserova 9;

2. Пројекат за грађевинску дозволу:

(1) 1-Пројекат архитектуре број PGD -13/2021-A од новембра 2021. године, израђен од ГРАЂЕВИНСКОГ ПРЕДУЗЕЊА ГПИ ПОРТ ДОО ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ИЗВОЂЕЊЕ ГРАЂЕВИНСКИХ ОБЈЕКТА БА ТОПОЛА;

(2) 2-Пројекат конструкције број PGD-13/2021-K од новембра 2021. године, израђен од ГРАЂЕВИНСКОГ ПРЕДУЗЕЊА ГПИ ПОРТ ДОО ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ИЗВОЂЕЊЕ ГРАЂЕВИНСКИХ ОБЈЕКТА БА ТОПОЛА;

3. Елаборат енергетске ефикасности број Е-13/2021-ЕЕ од новембра 2021. године, израђен од ГРАЂЕВИНСКОГ ПРЕДУЗЕЊА ГПИ ПОРТ ДОО ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ИЗВОЂЕЊЕ ГРАЂЕВИНСКИХ ОБЈЕКТА БА ТОПОЛА;

4. Пуномоћ од октобра 2021. године.

У току поступка, ова управа је по службеној дужности дана 10.01.2022. године из базе катастра непокретности Републичког геодетског завода, путем информационог система за размену података прибавила Податке катастра непокретности за катастарску парцелу број 2255/36 К.О. Ветерник, број листа непокретности 7780 од 06.01.2022. године, те утврдила да инвеститори имају одговарајуће право на земљишту у смислу члана 135. Закона о планирању и изградњи.

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-15160-СПИ-5/2022 од 21.01.2022. године, износи 2.970.030,72 динара. Инвеститори су се определили да обрачун доприноса за уређивање грађевинског земљишта уплате у целости чиме стичу право на умањење доприноса 30%. Обавезује се инвеститор да, најкасније до пријаве радова, уплати износ од 2.079.021,50 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 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.

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 ROP-NSD-15160-СПИ-5/2022 од 21.01.2022. 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 8/20) и чланом 98. 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, 50/2013-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).

Градска управа за грађевинско земљиште и инвестиције, Сектор за грађевинско земљиште, Одељење за гобрачун 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 изradio и потписао техничку документацију, вршилац техничке контроле и инвеститор.

Разматрајући захтев и приложену документацију инвеститора, утврђено је да су испуњени 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 4.210,00 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, 144/2020 и 62/2021).

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 1.060,00 динара.

Накнада за Централну евиденцију обједињених процедура у износу од 3.000,00 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, 91/2020 и 66/2021).

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 490,00 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.

**ШЕФ
ОДЕЉЕЊА**

Драгана Ерић, дипл.инж.арх.

ДОСТАВИТИ:

1. Инвеститорима, путем пуномоћника

2. Градској управи за инспекцијске послове Града Новог Сада, Сектору грађевинске инспекције
3. Градској управи за грађевинско земљиште и инвестиције Града Новог Сада, Сектор за грађевинско земљиште, Одељењу за обрачун доприноса за уређивање грађевинског земљишта
4. ЈКП "Водовод и канализација Нови Сад
5. ЈКП "Пут" Нови Сад
6. ДОО "Нови Сад - Гас" Нови Сад
7. Републичком геодетском заводу, Служби за катастар непокретности Нови Сад 1.