



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
ГРАДСКА УПРАВА ЗА УРБАНИЗАМ
И ГРАЂЕВИНСКЕ ПОСЛОВЕ
Број: ROP-NSD-29035-CPI-1/2024
Дана: 07.10.2024. године
НОВИ САД
ДОМ/АД

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, 52/21 и 62/23), члана 136. Закона о општем управном поступку ("Службени гласник РС", број 18/16, 95/18-аутентично тумачење и 2/2023-Одлука УС) 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, 54/20, 58/21, 65/22 и 35/23), решавајући по захтеву инвеститора **BOLT-ING DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU ZA INŽENJERING,TEHNIČKE USLUGE I TRGOVINU, NOVI SAD (МБ: 08640700, ПИБ: 100450155)** са седиштем у Новом Саду, Улица браће Рибникар број 41, у предмету издавања грађевинске дозволе, доноси

РЕШЕЊЕ

ИЗДАЈЕ СЕ ГРАЂЕВИНСКА ДОЗВОЛА за изградњу две стамбене зграде (тип објекта: у непрекинутом низу), **и то: ЛАМЕЛЕ А**, спратности: сутерен, приземље и три спрата (Су+П+3) категорије Б, класификационе ознаке 112221, нето површине 1.054,68 m², бруто површине 1.300,96 m², бруто развијене грађевинске површине 1.129,54 m², површине земљишта под објектом 231,70 m² и **ЛАМЕЛЕ Б**, спратности: сутерен, приземље и три спрата (Су+П+3) категорије Б, класификационе ознаке 112221, нето површине 1.055,91 m², бруто површине 1.302,12 m², бруто развијене грађевинске површине 1.130,51 m², површине земљишта под објектом 231,80 m², на катастарским парцелама број 7189/1 и 7189/2 обе у К.О. Нови Сад II, у Улици Јернеја Копитара, у Новом Саду, чији је инвеститор **BOLT-ING DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU ZA INŽENJERING,TEHNIČKE USLUGE I TRGOVINU, NOVI SAD** са седиштем у Новом Саду, Улица браће Рибникар број 41.

Објекти из става 1. диспозитива решења садрже: ЛАМЕЛА А - 16 (шеснаест) стамбених једница, и ЛАМЕЛА Б -16 (шеснаест) стамбених једница.

Предрачунска вредност радова је 93.710.880,00 динара, без ПДВ-а.

Саставни део грађевинске дозволе за изградњу су:

1. Локацијски услови број ROP-NSD-20485-LOCH-2/2024 од 23.08.2024. године, издати од ове управе;
2. Извод из пројекта за грађевинску дозволу са спецификацијом посебних делова од септембра 2024. године, главни пројектант Дејана Радишић Пешић, дипл.инж.арх. лиценца број 300 F183 07, и оверен од стране одговорних лица/заступника вршиоца техничке контроле Goran Grujić PR, Biro za projektovanje i inženjering GRU projekt, Novi Sad;
3. Пројекат за грађевинску дозволу са извештајем о техничкој контроли:
 - 1-Пројекат архитектуре број E 107/24-PGD.1 од септембра 2024. године, израђен од Marko Pavlović PR, Biro za projektovanje i inženjering MARHING, Novi Sad;
 - 2-Пројекат конструкције број E – 023/2024.PGD.2 од августа 2024. године, израђен од W-ING SOLUTIONS DOO, Novi Sad;
4. Елаборати:
 - Елаборат енергетске ефикасности број E 107/24-PGD.EE од септембра 2024. године, израђен од Marko Pavlović PR, Biro za projektovanje i inženjering MARHING, Novi Sad;
 - Елаборат заштите од пожара број E-28/2024 од септембра 2024. године, израђен од INŽENJERING 2015, Novi Sad;
 - Елаборат о геомехничким условима изградње број 031-35/48 од септембра 2024. године, израђен од Универзитета у Новом Саду, Факултета техничких наука, Департамента 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 правноснажности решења о измени решења о грађевинској дозволи.

Грађевинска дозвола престаје да важи ако се у року од пет (5) година, од дана правноснажности решења којим је издата грађевинска дозвола, односно правноснажности решења о измени решења о грађевинској дозволи, не изда употребна дозвола.

Инвеститор је дужан да пре почетка извођења радова поднесе пријаву радова овој управи.

Ако је надлежни орган донео решење о измени грађевинске дозволе, инвеститор нема обавезу поновне пријаве радова.

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.

Обавезује се инвеститор да уз захтев за издавање употребне дозволе достави доказ да је формирана грађевинска парцела у складу са важећом планском документацијом.

Допринос за уређивање грађевинског земљишта се умањује за 30% и износи 31.588.887,51 динара, који ће инвеститор платити једнократно.

Изузетно, инвеститору који допринос плати једнократно до 31.12.2024. године допринос се умањује за 40%, те у том случају износи 27.076.189,30 динара.

Образложење

Градској управи за урбанизам и грађевинске послове Града Новог Сада, инвеститор BOLT-ING DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU ZA INŽENJERING, ТЕХНИЧКЕ УСЛУГЕ I TRGOVINU, NOVI SAD са седиштем у Новом Саду, Улица браће Рибникар број 41, поднео је, дана 11.09.2024. године, захтев за издавање грађевинске дозволе за изградњу објеката наведених у диспозитиву овог решења.

Уз захтев је приложена следећа документација:

1. Извод из пројекта за грађевинску дозволу са спецификацијом посебних делова од септембра 2024. године, главни пројектант Дејана Радишић Пешић, дипл.инж.арх. лиценца број 300 F183 07, и оверен од стране одговорних лица/заступника вршиоца техничке контроле Goran Grujić PR, Biro за projektovanje i inženjering GRU projekt, Novi Sad;
2. Пројекат за грађевинску дозволу са извештајем о техничкој контроли:
 - 1-Пројекат архитектуре број Е 107/24-PGD.1 од септембра 2024. године, израђен од Marko Pavlović PR, Biro за projektovanje i inženjering MARHING, Novi Sad;
 - 2-Пројекат конструкције број Е – 023/2024.PGD.2 од августа 2024. године, израђен од W-ING SOLUTIONS DOO, Novi Sad;
3. Елаборати:
 - Елаборат енергетске ефикасности број Е 107/24-PGD.EE од септембра 2024. године, израђен од Marko Pavlović PR, Biro за projektovanje i inženjering MARHING, Novi Sad;
 - Елаборат заштите од пожара број Е-28/2024 од септембра 2024. године, израђен од INŽENJERING 2015, Novi Sad;
 - Елаборат о геомехничким условима изградње број 031-35/48 од септембра 2024. године, израђен од Универзитета у Новом Саду, Факултета техничких наука, Департамента за грађевинарство и геодезију;
4. Решење Градске управе за заштиту животне средине Града Новог Сада, број VI-501-879/24 од 03.09.2024. године, којим се даје сагласност на план управљања отпадом од грађења и рушења.

Доказ о одговарајућем праву на земљишту, односно објектима, у складу са чланом 135. Закона о планирању и изградњи, прибављен је службеним путем, и то: подаци катастра непокретности за парцеле број 7189/1 и 7189/2 обе у К.О. Нови Сад II, прибављени из базе катастра непокретности Републичког геодетског завода, путем информационог система за размену података дана 12.09.2024. године.

Допринос за уређивање грађевинског земљишта према акту Градске управе за грађевинско земљиште и инвестиције Града Новог Сада, број ROP-NSD-29035(20485)-CPI-1/2024 од 13.09.2024. године, износи 45.126.982,16 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 уплати износ од 31.588.887,51 динара на име доприноса за уређивање грађевинског земљишта.

Изузетно од члана 19 став 5, у складу са чланом 19а Одлуке, инвеститору који допринос плати у целости до 31.12.2024. године, допринос се умањује за 40%. Обавезује се инвеститор да најкасније до 31.12.2024. године, уплати износ од 27.076.189,30 динара на име доприноса за уређивање грађевинског земљишта.

Уплату извршити на рачун Града Новог Сада број 840-741538843-29, назив рачуна: "Допринос за уређивање грађевинског земљишта-Град Нови Сад", са позивом на број 97 57-223-61553.

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, 8/20 и 18/24).

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-29035(20485)-CPI-1/2024 од 13.09.2024. године, а у складу са Одлуком о утврђивању доприноса за уређење грађевинског земљиштаи 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, 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 96/23), те је одлучено као у диспозитиву овог решења.

Републичка административна такса на захтев и решење у износу од 5.090,00 динара је наплаћена у складу са одредбама Закона о административним таксама ("Службени гласник РС", бр. 43/2003, 51/2003, 53/2004, 61/2005, 101/2005, 42/2006, 47/2007, 54/2008, 5/2009, 54/2009, 50/11, 70/11, 55/12, 93/12, 65/13, 57/14, 45/15, 83/15, 112/15, 50/16, 61/17, 113/17, 3/18, 50/18, 95/18, 38/19, 86/19, 90/19, 98/2020, 144/20, 62/21, 138/22, 54/23, 92/23 и 63/24).

Трошкови поступка 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, 13/13, 21/14, 74/16, 42/18 и 61/22), у износу од 188.481,00 динара.

Накнада за ЦЕОП 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 пивредне регистре („Сл. Гласник РС“, бр. 131/2022).

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 590,00 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, Сектору грађевинске инспекције,
3. Градској управи за грађевинско земљиште и инвестиције;
4. Огранку Електродистрибуција Нови Сад,
5. ЈКП „Водовод и канализација“ Нови Сад,
6. „НОВИ САД – ГАС“ д.о.о. Нови Сад,
7. ЈКП Пут Нови Сад,
8. Министарству унутрашњих послова Републике Србије,
9. Републичком геодетском заводу, Служби за катастар непокретности Нови Сад 1.