



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
ГРАДСКА УПРАВА ЗА УРБАНИЗАМ
И ГРАЂЕВИНСКЕ ПОСЛОВЕ

Број: РОР-NSD-26398-СПИ-3/2023

Дана: 02.03.2023. године

НОВИ САД

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", 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“ 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 и 70/16), решавајући по захтеву инвеститора **СН HELVETIK CONSTRUCTION DOO NOVI SAD** (МБ: 21508632, ПИБ: 111601559) са седиштем у Новом Саду, Улица Јована Поповића број 1, које по пуномоћи заступа Мирослав Ивановић, у предмету издавања грађевинске дозволе, доноси

РЕШЕЊЕ

ИЗДАЈЕ СЕ ГРАЂЕВИНСКА ДОЗВОЛА ЗА изградњу стамбене зграде, спратности: подрум, риземље, два спрата и повучени трећи спрат (По+П+2+(3)), категорије В, класификационе ознаке 112222, нето површине 2.614,40 m², бруто површине 3.042,47 m², бруто развијене грађевинске површине 2.147,22 m², површине земљишта под објектом 459,84 m² у Новом Саду, Суботичка улица број 15-17, на катастарској парцели број 2673 и 2674, обе у К.О. Нови Сад II (површине 1000 m²), чији је инвеститор **СН HELVETIK CONSTRUCTION DOO NOVI SAD** са седиштем у Новом Саду, Улица Јована Поповића број 1.

Предметни објекат из става 1. диспозитива решења садржи: 24 (двадесет четири) стамбене јединице и 24 (двадесет четири) гаражна места.

Ради изградње објекта из става 1. диспозитива решења предвиђено је уклањање објеката, и то објекат број 1 на працели 2673 К.О. Нови Сад II и објекти број 1, 2 и 3 на парцели број 2674 К.О. Нови Сад II, све приказано у Пројекту уклањања објекта број 10-28/2022-PGD од фебруара 2023. године, израђеном од „METFER“ DOO SMBOR Ogranak „METFER-PROJEKT“ Novi Sad.

Планирана инвестициона вредност радова је 231.422.758,00 динара, без ПДВ-а.

Саставни део грађевинске дозволе су:

1. Локацијски услови број ROP-NSD-26398-LOCH-2/2022 од 02.12.2022. године, издати од ове управе;
2. Извод из пројекта за грађевинску дозволу са спецификацијом посебних делова објекта од фебруара 2023. године, израђен од “ЕКИП ИНЖЕНЈЕРИ” ДОО Нови Сад, главни пројектант Мирослав Ивановић, дипл.инж.грађ. број лиценце 310 N378 14, и оверен од стране одговорних лица/заступника вршиоца техничке контроле Svetlana Berar preduzetnik Arhitektonski biro Ture Novi Sad, “Neimar projekt konsalting I inženjering” Novi Sad, “STEM” ДОО Нови Сад, Tamara Pavlović PR Biro za projektovanje I inženjering Marhi Novi Sad, ДОО “NEO INŽENJERING” Нови Сад, ДОО “CPF SYSTEM” Нови Сад, ДОО “ASIP PREVENT” Нови Сад, Milenko Aracki PR ARACKI INŽENJERING Нови Сад;
3. Пројекат за грађевинску дозволу:
 1. 1-Пројекат архитектуре број 1-28/2022-PGD од фебруара 2023. године, израђен од „METFER“ ДОО SOMBOR Ogranak „METFER-PROJEKT“ Нови Сад;
 2. 2-Пројекат конструкције број 02/2023 од фебруара 2023. године, израђен од “ЕКИП ИНЖЕНЈЕРИ” ДОО Нови Сад;
 3. 3-Пројекат хидротехничких инсталација број 03-02/2023-PGD од јануара 2023. године, израђен од “ЕКИП ИНЖЕНЈЕРИ” ДОО Нови Сад;
 4. 4-Пројекат електроенергетских инсталација број Е-186/23-PGD.4 од јануара 2023. године, израђен од GORAN GRUJIĆ PR BIRO ZA PROJEKTOVANJE I INŽENJERING GRU projekt NOVI SAD;
 5. 5-Пројекат телекомуникационих и сигналних инсталација број Е-186/23-PGD.5 од јануара 2023. године, израђен од GORAN GRUJIĆ PR BIRO ZA PROJEKTOVANJE I INŽENJERING GRU projekt NOVI SAD;
 6. 5/2-Пројекат стабилног система дојаве пожара и детекције гаса број Е – 22251-5/2 од јануара 2023. године, израђен од „ELSING GROUP“ ДОО Нови Сад;
 7. 6.1-Пројекат машинских инсталација унутрашња гасна инсталација број Е 101.23-6.1 од јануара 2023. године, израђен од THERMOCOLD d.o.o. Вачки Јарак;
 8. 6.2-Пројекат машинских инсталација – радијаторско грејање Е 101.23-6.2 од јануара 2023. године, израђен од THERMOCOLD d.o.o. Вачки Јарак;
 9. 6/3.1-Пројекат машинских инсталација – пројекат посебних система и мера заштите од пожара – инсталација аутоматског гашења пожара - спринклер број Е – 22251 – 6/3 од јануара 2023. године, израђен од „ELSING GROUP“ ДОО Нови Сад;
 10. 6.4-Пројекат путничког лифта на електрички погон број 05-01/23 од јануара 2023. године, израђен од „VEGA“ d.o.o. Нови Сад;
 11. 6.5-Пројекат машинских инсталација – систем за одвођење дима и топлоте и вентилације гараже број Е-019/23 од јануара 2023. године, израђен од РК ТЕХНИКА ПРОЈЕКТ ДОО Нови Сад;

12. 10-Пројекат уклањања објекта број 10-28/2022-PGD од фебруара 2023. године, израђеном од „METFER“ DOO SMBOR Ogranak „METFER-PROJEKT“ Novi Sad;
13. 10/2-Пројекат обезбеђења темељне јаме број 02/2023 од фебруара 2023. године, израђен од “EKIP INŽENJERING” DOO Novi Sad;

4. Елаборати:

- Елаборат енергетске ефикасности број EEZ-28/2022 од јануара 2023. године, израђен од „METFER“ DOO SMBOR Ogranak „METFER-PROJEKT“ Novi Sad;
- Елаборат заштите од пожара број EZP - 22251 од јануара 2023. године, израђен од „ELSING GROUP“ DOO Novi Sad;
- Геотехнички елаборат број 23-01/36 од 27.01.2023. године, израђен од “GEOMEHANIKA” d.o.o. BEOGRAD;

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.

Обавезује се инвеститор да уз захтев за издавање употребне дозволе достави доказ да је формирана грађевинска парцела у складу са важећим планским документом.

Инвеститор по завршетку радова подноси захтев за издавање употребне дозволе.

Допринос за уређивање грађевинског земљишта износи 27.092.928,10 динара, које 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 **СН HELVETIK CONSTRUCTION DOO NOVI SAD** са седиштем у Новом Саду, Улица Јована

Поповића број 1, поднео је, дана 20.02.2023. године, 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 фебруара 2023. године, израђен од “ЕКИП ИНЖЕНЈЕРИ” ДОО Нови Сад, главни пројектант Мирослав Ивановић, дипл.инж.грађ. број лиценце 310 N378 14, и оверен од стране одговорних лица/заступника вршиоца техничке контроле Svetlana Berar preduzetnik Arhitektonski biro Ture Novi Sad, “Neimar projekt konsalting I inženjering” Novi Sad, “STEM” ДОО Нови Сад, Tamara Pavlović PR Biro za projektovanje I inženjering Marhi Novi Sad, ДОО “NEO ИНЖЕНЈЕРИ” Нови Сад, ДОО “CPF SYSTEM” Нови Сад, ДОО “ASIP PREVENT” Нови Сад, Milenko Aracki PR ARACKI ИНЖЕНЈЕРИ Нови Сад;

2. Пројекат за грађевинску дозволу:

1. 1-Пројекат архитектуре број 1-28/2022-PGD од фебруара 2023. године, израђен од „METFER“ ДОО СОМБОР Огранак „METFER-ПРОЈЕКТ“ Нови Сад;
2. 2-Пројекат конструкције број 02/2023 од фебруара 2023. године, израђен од “ЕКИП ИНЖЕНЈЕРИ” ДОО Нови Сад;
3. 3-Пројекат хидротехничких инсталација број 03-02/2023-PGD од јануара 2023. године, израђен од “ЕКИП ИНЖЕНЈЕРИ” ДОО Нови Сад;
4. 4-Пројекат електроенергетских инсталација број Е-186/23-PGD.4 од јануара 2023. године, израђен од GORAN GRUJIĆ PR BIRO ZA PROJEKTOVANJE I INŽENJERING GRU projekt NOVI SAD;
5. 5-Пројекат телекомуникационих и сигналних инсталација број Е-186/23-PGD.5 од јануара 2023. године, израђен од GORAN GRUJIĆ PR BIRO ZA PROJEKTOVANJE I INŽENJERING GRU projekt NOVI SAD;
6. 5/2-Пројекат стабилног система дојаве пожара и детекције гаса број Е – 22251-5/2 од јануара 2023. године, израђен од „ELSING GROUP“ ДОО Нови Сад;
7. 6.1-Пројекат машинских инсталација унутрашња гасна инсталација број Е 101.23-6.1 од јануара 2023. године, израђен од THERMOCOLD d.o.o. Вачки Јарак;
8. 6.2-Пројекат машинских инсталација – радијаторско грејање Е 101.23-6.2 од јануара 2023. године, израђен од THERMOCOLD d.o.o. Вачки Јарак;
9. 6/3.1-Пројекат машинских инсталација – пројекат посебних система и мера заштите од пожара – инсталација аутоматског гашења пожара - спринклер број Е – 22251 – 6/3 од јануара 2023. године, израђен од „ELSING GROUP“ ДОО Нови Сад;
10. 6.4-Пројекат путничког лифта на електрички погон број 05-01/23 од јануара 2023. године, израђен од „VEGA“ d.o.o. Нови Сад;
11. 6.5-Пројекат машинских инсталација – систем за одвођење дима и топлоте и вентилације гараже број Е-019/23 од јануара 2023. године, израђен од РК ТЕХНИКА ПРОЈЕКТ ДОО Нови Сад;
12. 10-Пројекат уклањања објекта број 10-28/2022-PGD од фебруара 2023. године, израђеном од „METFER“ ДОО СМБОР Огранак „METFER-ПРОЈЕКТ“ Нови Сад;

13. 10/2-Пројекат обезбеђења темељне јаме број 02/2023 од фебруара 2023. године, израђен од "EKIP INŽENJERING" DOO Novi Sad;

3. Елаборати:

- Елаборат енергетске ефикасности број EEZ-28/2022 од јануара 2023. године, израђен од „METFER“ DOO SOMBOR Ogranak „METFER-PROJEKT“ Novi Sad;
- Елаборат заштите од пожара број EZP - 22251 од јануара 2023. године, израђен од „ELSING GROUP“ DOO Novi Sad;
- Геотехнички елаборат број 23-01/36 од 27.01.2023. године, израђен од "GEOMEHANIKA" d.o.o. BEOGRAD;

4. Пуномоћ за заступање од августа 2022. године, дата Ивановић Мирославу, дипл.инж.грађ.

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 парцелу број 2673 К.О. Нови Сад II, број листа непокретности 1876, подаци катастра непокретности за парцелу број 2674 К.О. Нови Сад II, број листа непокретности 2744, прибављени из базе катастра непокретности Републичког геодетског завода, путем информационог система за размену података дана 21.02.2023. године.

Допринос за уређивање грађевинског земљишта према акту Градске управе за грађевинско земљиште и инвестиције Града Новог Сада, број ROP-NSD-26398-CPI-3/2023 од 24.02.2023. године износи 38.704.183,00 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 27.092.928,10 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", по моделу 97, са позивом на број 11223.

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. 11/2015, 33/2015, 44/2015, 8/2016, 53/2016, 74/2016, 29/2018, 38/2018, 31/2019, 43/2019 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 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-26398-CPI-3/2023 од 24.02.2023. 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 8/2020) 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", бр. 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, 98/2020 и 144/2020).

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 463.905,52 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", број 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 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 обрачун доприноса за уређивање грађевинског земљишта;
4. ЈКП Водовод и канализација Нови Сад,
5. "Електродистрибуција Србије" д.о.о. Београд, Огранку Електродистрибуција Нови Сад;
6. "Нови Сад-ГАС" д.о.о. 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 1.