



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
ГРАДСКА УПРАВА ЗА УРБАНИЗАМ
И ГРАЂЕВИНСКЕ ПОСЛОВЕ
Број: ROP-NSD-10506-CPA-8/2023
Дана: 07.02.2023. године
НОВИ САД
МР

Градска управа за грађевинске послове Града Новог Сада, на основу члана 134. став 2. и члана 142. Закона о планирању и изградњи изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09, 64/10 - Одлука УС од 10.09.2010. године, 24/11, 121/12 и 42/13 - Одлука УС од 14.05.2013. године и 50/13 - Одлука УС од 07.06.2013. године, 98/13 Одлука УС, 132/14 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 и 9/20), члана 136. у вези са чланом 16 Закона о општем управном поступку ("Службени гласник РС" бр. 18/16 и 98/18-аутентично тумачење) и члана 10. Одлуке о градским управама Града Новог Сада "Службени лист Града Новог Сада" број 52/08, 55/09, 11/10, 39/10, 60/10, 69/13, 70/16), решавајући по захтеву **DE-VAS PROJEKT DOO TURIJA** (МБ: 21106437, ПИБ: 108988970) са седиштем у Турији, Улица Саве Ковачевића број 36, за измену правноснажног Решења број ROP-NSD-10506-CPIN-3/2022 од 24.08.2022. године, доноси

РЕШЕЊЕ

МЕЊА СЕ правноснажно Решење Градске управе за урбанизам и грађевинске послове Града Новог Сада, број ROP-NSD-10506-CPIN-3/2022 од 24.08.2022. године, за изградњу стамбене зграде, спратности: подрум, приземље, три спрата и поткровље (По+П+3+Пк), категорије В, класификационе ознаке 112222, нето површине 4.159,77 m², бруто површине 5.235,17 m², бруто развијене грађевинске површине 4.013,32 m², површине земљишта под објектом 657,70 m² у Петроварадину, Улица Мостарска број 1, 3 и 5, на катастарској парцели број 1657/2 К.О. Петроварадин (површине 1.832,00 m²), чији је инвеститор **DE-VAS PROJEKT DOO TURIJA** са седиштем у Турији, Улица Саве Ковачевића број 36, због насталих измена у току грађења предметног објекта, **тако што се:**

- **Став 1. диспозитива Решења брише у целости и замењује новим који сада гласи:**

ИЗДАЈЕ СЕ ГРАЂЕВИНСКА ДОЗВОЛА ЗА изградњу стамбене зграде, спратности: подрум, приземље, три спрата и поткровље (По+П+3+Пк), категорије В, класификационе ознаке 112222, нето површине 5.971,01 m², бруто површине 7.304,33 m², бруто развијене грађевинске површине 5.553,80 m², површине земљишта под објектом 909,70 m² у Петроварадину, Улица Мостарска број 1, 3 и 5, на катастарској парцели број 1657/2 К.О. Петроварадин (површине 1.832,00 m²), чији је инвеститор **DE-VAS PROJEKT DOO TURIJA** са седиштем у Турији, Улица Саве Ковачевића број 36.

- **Став 2. диспозитива Решења брише у целости и замењује новим који сада гласи:**

Предметна стамбена зграда из става 1. диспозитива решења садржи две ламеле са укупно 79 (седамдесет девет) стамбених јединица, 9 (девет) радионица и 38 (тридесет осам) гаражних

места.

- **Став 4. диспозитива Решења брише у целости и замењује новим који сада гласи:**

Планирана инвестициона вредност радова је 215.000.000,00 динара, без ПДВ-а.

- **Став 5. диспозитива Решења брише у целости и замењује новим који сада гласи:**

1. Локацијски услови број ROP-NSD-10506-LOCH-2/2022 од 17.06.2022. године од Измена локацијских услова број ROP-NSD-10506-LOCA-7/2022 од 27.12.2022. године, издати од ове Управе;
2. Извод из пројекта за грађевинску дозволу са спецификацијом посебних делова објекта од јануара 2023. године, главни пројектант Радоња Дабетић, дипл.инж.арх. лиценца број 300 K069 11, израђен од стране LamdaGroup DOO NOVI SAD, и оверен од стране одговорних лица/заступника вршиоца техничке контроле А.Р.итект 5 Нови Сад, „PROFIT-ПРОЈЕКТ“ Нови Сад, „ELEKTORAD 2017“ PR Lazar Ćosin Нови Сад, ENERGY SOLUTION 021 Agencija za inženjering i usluge Нови Сад, „Institut za zaštitu na radu“ a.d. Нови Сад;
3. Пројекат за грађевинску дозволу:
 - 1-Пројекат архитектуре број Е 30/22 од јануара 2023. године, израђен од LamdaGroup DOO NOVI SAD;
 - 2-Пројекат конструкције број Е 30/22-2 од јануара 2023. године, израђен од LamdaGroup DOO NOVI SAD;
 - 3-Пројекат хидротехничких инсталација број Е-01/23 од јануара 2023. године, израђен од „AKVAMONT“ DOO Нови Сад;
 - 4-Пројекат електроенергетских инсталација број Е-1144 од јануара 2023. године, израђен од Агенције „FLASHING“ Ваџка Паланка;
 - 5-Пројекат телекомуникационих и сигналних инсталација број Т-1144 од јануара 2023. године, израђен од Агенције „FLASHING“ Ваџка Паланка;
 - 6.1-Пројекат машинских инсталација централног грејања број Е-01/23 од јануара 2023. године, израђен од „AKVAMONT“ DOO Нови Сад;
 - 6.2-Пројекат машинских инсталација вентилација подземне гараже број Е-01/23 од јануара 2023. године, израђен од „AKVAMONT“ DOO Нови Сад;
 - 6.3-Пројекат машинских инсталација унутрашње гасне инсталације број Е-446/2023 од јануара 2023. године, израђен од „METRO ENERGY“ doo Нови Сад;
 - 6/4-Пројекат лифтова број PGD-E01/23 од јануара 2023. године, израђен од „MIKONIK“ DOO Нови Сад;
 - 10-Пројекат припремних радова број Е-17/22-10 од јуна 2022. године, израђен од Lamda Group doo Нови Сад
4. Елаборати:
 - Елаборат енергетске ефикасности број 94/22 од јануара 2023. године, израђен од Marina Danilović Baić PR MDB inženjering Нови Сад;
 - Елаборат заштите од пожара број EZOP 042/2022 од јуна 2022. године, израђен од „ELING PLAN“ DOO Sremska Kamenica.

- **Ставу 11. диспозитива Решења додаје следеће:**

Према акту Градске управе за грађевинско земљиште и инвестиције Града Новог Сада број ROP-NSD-10506-CPA-8/2023 од 03.02.2023. године допринос за разлику површина за

уређивање грађевинског земљишта износи 13.916.681,32 динара, које ће инвеститор платити једнократно.

У свему осталом правноснажно Решење број ROP-NSD-10506-СПИИ-3/2022 од 24.08.2022. године, остаје непромењено.

Образложење

Градској управи за урбанизам и грађевинске послове Града Новог Сада, инвеститор **DE-VAS PROJECT DOO TURIIJA** са седиштем у Турији, Улица Саве Ковачевића број 36, је, дана 30.01.2023. године, поднео захтев за измену решења број ROP-NSD-10506-СПИИ-3/2022 од 24.08.2022. године, којим је издата грађевинска дозвола за изградњу објекта наведеног у ставу 1. диспозитива овог решења, због измена насталих у току грађења и измењених локацијских услова

Инвеститор је уз захтев приложио нову пројектну документацију, у којој су приказане измене које се односе на повећање габарита, површине и броја функционалних јединица предметног објекта, и то:

1. Извод из пројекта за грађевинску дозволу са спецификацијом посебних делова објекта од јануара 2023. године, главни пројектант Радоња Дабетић, дипл.инж.арх. лиценца број 300 K069 11, израђен од стране LamdaGroup DOO NOVI SAD, и оверен од стране одговорних лица/заступника вршиоца техничке контроле А.Р.HITEKT 5 Novi Sad, „PROFIT-PROJEKT“ Novi Sad, „ELEKTRO RAD 2017“ PR Lazar Ćosin Novi Sad, ENERGY SOLUTION 021 Agencija za inženjering i usluge Novi Sad, „Institut za zaštitu na radu“ a.d. Novi Sad;
2. Пројекат за грађевинску дозволу:
 - 1-Пројекат архитектуре број Е 30/22 од јануара 2023. године, израђен од LamdaGroup DOO NOVI SAD;
 - 2-Пројекат конструкције број Е 30/22-2 од јануара 2023. године, израђен од LamdaGroup DOO NOVI SAD;
 - 3-Пројекат хидротехничких инсталација број Е-01/23 од јануара 2023. године, израђен од „AKVAMONT“ DOO Novi Sad;
 - 4-Пројекат електроенергетских инсталација број Е-1144 од јануара 2023. године, израђен од Агенције „FLASHING“ Ваџка Паланка;
 - 5-Пројекат телекомуникационих и сигналних инсталација број Т-1144 од јануара 2023. године, израђен од Агенције „FLASHING“ Ваџка Паланка;
 - 6.1-Пројекат машинских инсталација централног грејања број Е-01/23 од јануара 2023. године, израђен од „AKVAMONT“ DOO Novi Sad;
 - 6.2-Пројекат машинских инсталација вентилација подземне гараже број Е-01/23 од јануара 2023. године, израђен од „AKVAMONT“ DOO Novi Sad;
 - 6.3-Пројекат машинских инсталација унутрашње гасне инсталације број Е-446/2023 од јануара 2023. године, израђен од „METRO ENERGY“ doo Novi Sad;
 - 6/4-Пројекат лифтова број PGD-E01/23 од јануара 2023. године, израђен од „MIKONIK“ DOO Novi Sad;
3. Елаборати:
 - Елаборат енергетске ефикасности број 94/22 од јануара 2023. године, израђен од Marina Danilović Baić PR MDB inženjering Novi Sad;
 - Елаборат заштите од пожара број EZOP 042/2022 од јуна 2022. године, израђен од „ELING PLAN“ DOO Sremska Kamenica.

У току поступка, услед достављене нове техничке документације, ова Управа је по службеној дужности, упутила захтев Градској управи за грађевинско земљиште и инвестиције, ради обрачуна доприноса за уређивање грађевинског земљишта. Градска управа за грађевинско земљиште и инвестиције доставила је акт под бројем ROP-NSD-10506-CPA-8/2023 од 03.02.2023. године, према ком допринос за уређивање грађевинског земљишта износи 19.880.973,32 динара. Инвеститор се определио да обрачун доприноса за уређивање грађевинског земљишта уплати једнократно чиме стиче право на умањење доприноса 30%.

Обавезује се инвеститор да, најкасније до пријаве радова, уплати износ од 13.916.681,32 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", по моделу 97, са позивом на број 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 правноснажности грађевинске дозволе, не усклађује се допринос у складу са чланом 19. став 3. Одлуке о утврђивању доприноса за уређивање грађевинског земљишта. Градска управа за грађевинско земљиште и инвестиције Нови Сад 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.

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.

Како је допринос за уређивање грађевинског земљишта утврђен у акту Градске управе за грађевинско земљиште и инвестиције, Нови Сад, број ROP-NSD-10506-CPA-8/2023 од 03.02.2023. године, у складу са Одлуком о утврђивању доприноса за уређивање грађевинског земљишта ("Службени лист Града Новог Сада", број 11/2015, 33/2015, 444/2015, 8/16, 53/16, 74/16, 29/18, 38/18, 31/19, 43/19 и 8/20), према члану 98. Закона о планирању и изградњи, утврђен је износ за уређивање грађевинског земљишта као у диспозитиву овог Решења. На основу изложеног, а применом одредби члана 142. Закона о планирању и изградњи, одлучено је као у диспозитиву решења.

Чланом 142. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник Републике Србије" број 72/09, 81/09 и 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, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 и 9/20) је прописано да, по издавању решења о грађевинској дозволи до подношења захтева за употребну дозволу, инвеститор, у складу са новонасталим финансијским, урбанистичко-планским и другим околностима, изменама планског документа, изменама у доступности комуналне и друге инфраструктуре, ради усаглашавања

са пројектом за извођење и из других разлога, може поднети захтев за измену грађевинске дозволе. Ако у току изградње, односно извођења радова, настану измене у односу на издату грађевинску дозволу, пројекат за грађевинску дозволу, инвеститор је дужан да обустави градњу и поднесе захтев за измену грађевинске дозволе.

С обзиром на утврђено чињенично стање и применом цитираних прописа одлучено је као у диспозитиву овог решења.

Других измена није било, те у осталим деловима правноснажно Решење Градске управе за урбанизам и грађевинске послове Града Новог Сада, број ROP-NSD-10506-CPH-3/2022 од 24.08.2022. године, остаје непромењено.

Републичка административна такса на захтев и решење у износу од 6.150,00 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 и 65/13).

Трошкови поступка које спроводи Градска управа наплаћени су у складу са Одлуком о градским административним таксама ("Службени лист Града Новог Сада" бр. 54/2009, 23/2011, 56/2012, 13/2013 – решење о усклађивању динарских износа број 21/2014 - решење о усклађивању дин. изн. и 74/2016), у износу од 123.108,76 динара.

Накнада за ЦЕОП 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 („Сл. Гласник РС“, број 119/2013, 138/2014, 45/2015 и 106/2015).

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. Подносиоцу захтева;
2. Градској управи за инспекцијске послове, Одељењу грађевинске инспекције;
3. "Електродистрибуција Србије" д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуције Нови Сад;
4. "НОВИ САД-ГАС" доо Нови Сад;
5. ЈКП Водовод и канализација Нови Сад,
6. ЈКП Пут Нови Сад;
7. Министарству унутрашњих послова, Сектора за ванредне ситуације, Управи за ванредне ситуације у Новом Саду,
8. Републички геодетски завод, Служби за катастар непокретности Нови Сад 3.