

РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА  
ГРАД НОВИ САД  
ГРАДСКА УПРАВА ЗА УРБАНИЗАМ И  
ГРАЂЕВИНСКЕ ПОСЛОВЕ  
Број: ROP-NSD-29773-CPI-3/2018  
Дана: 03.01.2019. године  
Н О В И С А Д  
ДР/АД

Градска управа за урбанизам и грађевинске послове Града Новог Сада, на основу члана 134. става 2. а у вези са чланом 135. 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, 132/14, 145/14 и 83/18), члана 136. Закона о општем управном поступку ("Службени лист СРЈ", број 18/16) 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 ), поступајући по захтеву инвеститора **"URBAN GRADNJA 021"DOO (Матични број 21395331, ПИБ 110864936) из Новог Сада, Булевар цара Лазара број 40, поднетом путем пуномоћника "STUDIO I" biro za projektovanje i inženjering из Новог Сада, у предмету издавања грађевинске дозволе, доноси**

## РЕШЕЊЕ

**ИЗДАЈЕ СЕ ГРАЂЕВИНСКА ДОЗВОЛА ЗА** изградњу стамбене зграде спратности: сутерен, приземље, два спрата и поткровље-дуплекс (Су+П+2+Пк-дуплекс), Б категорије, претежне класификационе ознаке 112221, укупне бруто развијене грађевинске површине 1251,20 m<sup>2</sup>, укупне бруто изграђене површине 1479,95 m<sup>2</sup>, укупне нето површине 1475,77 m<sup>2</sup>, површине земљишта под објектом 312.80 m<sup>2</sup>, у Новом Саду, Улица Илариона Руварца број 31, на катастарској парцели број 5428/1 К.О. Нови Сад II (површине 7а 82m<sup>2</sup> према подацима из листа непокретности), чији је инвеститор **"URBAN GRADNJA 021" DOO из Новог Сада, Булевар цара Лазара број 40.**

Објекат из става 1. диспозитива Решења садржи: 23 (двадесет три) стамбене јединице, 1 (један) пословни простор и 4 (четири) гараже.

Планирана инвестициона вредност радова је **24.210.000,00** динара.

Постојећи објекти се уклањају ради извођења радова из става 1. овог Решења и то: породичне стамбене зграде означене бројевима 1 и 2 у Препису листа непокретности број 10529 К.О. Нови Сад II, а све према Решењу број V-351-3539/18 од 14.11.2018. године, издато од ове управе.

Саставни део грађевинске дозволе за изградњу су:

- Локацијски услови број ROP-NSD-29773-LOCH-2/2018 од 28.11.2018. године, издати од стране ове управе;
- Извод из пројекта за грађевинску дозволу од новембра 2018. године, потписан и оверен печатом личне лиценце главног пројектанта Ковачевић Милана, дипл.инж.арх., лиценца број 300 5165 03, израђен од STUDIO I BIRO ZA PROJEKTOVANJE I INŽENJERING NOVI SAD, и оверен печатом и потписом одговорних лица/заступника вршиоца техничке контроле АСА STOJANOVIĆ PR GRAĐEVINSKA RADNJA Novi Sad и RADOMIR ČIKIĆ PREDUZETNIK BIRO ZA PROJEKTOVANJE I INŽENJERING RC PROJEKT NS NOVI SAD;
- Пројекат за грађевинску дозволу:
  - 1 - Пројекат архитектуре број 719/18-PGD од новембра 2018. године, израђен од STUDIO I BIRO ZA PROJEKTOVANJE I INŽENJERING NOVI SAD;
  - 2 - Пројекат конструкције број E-360/18-PGD-2 од новембра 2018. године, израђен од k2 kovačević konstrukcije novi sad;

- Елаборат енергетске ефикасности број Е-712/18-ЕЕЗ од новембра 2018. године, израђен од STUDIO I BIRO ZA PROJEKTOVANJE I INŽENJERING NOVI SAD;
- Елаборат заштите од пожара број ЕЗР-18247 од новембра 2018. године, израђен од ELSING GROUP DOO NOVI SAD;
- Елаборат о геотехничким условима изградње број 01-192/147 од августа 2018. године, израђен од Факултета техничких наука, Департмана за грађевинарство и геодезију.

**Допринос за уређивање грађевинског земљишта износи 15.613.387,06 динара, које ће инвеститор платити једнократно.**

**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.**

Инвеститор је дужан да пре почетка грађења 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, уз достављање доказа о плаћању накнаде, односно таксе за прикључење објекта на одговарајућу инфраструктуру.

Инвеститор је дужан да по завршетку радова поднесе захтев за издавање употребне дозволе.

## **Образложење**

Градској управи за урбанизам и грађевинске послове Града Новог Сада, инвеститор **"URBAN GRADNJA 021" DOO из Новог Сада, Булевар цара Лазара број 40, путем пуномоћника "STUDIO I" biro za projektovanje i inženjering из Новог Сада,** поднео је дана 03.12.2018. године захтев за издавање грађевинске дозволе за изградњу објекта означеног у диспозитиву овог решења.

Уз захтев је приложена следећа документација:

1. Локацијски услови број ROP-NSD-29773-LOCH-2/2018 од 28.11.2018. године, издати од стране ове управе;
  - Извод из пројекта за грађевинску дозволу од новембра 2018. године, потписан и оверен печатом личне лиценце главног пројектанта Ковачевић Милана, дипл.инж.арх., лиценца број 300 5165 03, израђен од STUDIO I BIRO ZA PROJEKTOVANJE I INŽENJERING NOVI SAD, и оверен печатом и потписом одговорних лица/заступника вршиоца техничке контроле АСА STOJANOVIĆ PR GRAĐEVINSKA RADNJA Novi Sad и RADOMIR ČIKIĆ PREDUZETNIK BIRO ZA PROJEKTOVANJE I INŽENJERING RC PROJEKT NS NOVI SAD;
  - Пројекат за грађевинску дозволу:
    - 1 - Пројекат архитектуре број 719/18-PGD од новембра 2018. године, израђен од STUDIO I BIRO ZA PROJEKTOVANJE I INŽENJERING NOVI SAD;
    - 2 - Пројекат конструкције број Е-360/18/PGD-2 од новембра 2018. године, израђен од k2 kovačević konstrukcije novi sad;

- Елаборат енергетске ефикасности број Е-712/18-ЕЕЗ од новембра 2018. године, израђен од STUDIO I BIRO ZA PROJEKTOVANJE I INŽENJERING NOVI SAD;
- Елаборат заштите од пожара број ЕЗР-18247 од новембра 2018. године, израђен од ELSING GROUP DOO NOVI SAD;
- Елаборат о геотехничким условима изградње број 01-192/147 од августа 2018. године, израђен од Факултета техничких наука, Департмана за грађевинарство и геодезију.
- Правноснажно решење о уклањању објеката Градске управе за урбанизам и грађевинске послове Града Новог Сада број V-351-3539/18 од 14.11.2018. године.
- Пуномоћ за заступање без броја од 03.12.2018. године.

- Доказ о одговарајућем праву на земљишту, односно објекту на којем се изводе предметни радови у смислу члана 135. Закона о планирању и изградњи, и то: Препис листа непокретности број 10529 К.О. Нови Сад II, издат од Републичког геодетског завода, Службе за катастар непокретности Нови Сад 1, под бројем 952-1/2018-15040 од 23.10.2018. године.

Допринос за уређивање грађевинског земљишта по акту Градске управе за грађевинско земљиште и инвестиције Нови Сад број ROP-NSD-29773-CPI-3/2018 од 11.12.2018. године износи 22.304.838,65 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 **15.613.387,06** динара на име доприноса за уређивање грађевинског земљишта. Допринос се усклађује са индексом потрошачких цена према подацима Републичког завода за статистику, од дана правоснажности грађевинске дозволе до дана плаћања. Инвеститорима који изврше уплату доприноса у року од 60 дана од дана правоснажности грађевинске дозволе, не усклађује се допринос у складу са ставом 3. члана 19. Одлуке о утврђивању 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 11223.

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-29773-CPI-3/2018 од 11.12.2018. године у складу са Одлуком о утврђивању доприноса за уређење грађевинског земљишта („Службени лист Града Новог Сада“ број 11/15, 33/15 и 44/2015), према члану 98. Закона о планирању и изградњи утврђен је износ доприноса за уређивање грађевинског земљишта као у диспозитиву овог решења.

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, 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 изradio 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 ("Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 – испр., 64/2010 – одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 – одлука УС, 50/2013 – одлука УС, 98/2013 – одлука УС, 132/2014, 145/2014 и 83/2018), те је одлучено као у диспозитиву овог решења.

Накнада за Централну евиденцију обједињених процедура наплаћена је у складу са Одлуком о накнадама за послове рестрације 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 и 75/18) у износу од 3.000,00 динара.

Републичка административна такса на захтев и решење у износу од 3.950,00 динара је наплаћена у складу са одредбама Закона о административним таксама ("Службени гласник РС", бр. 43/03, 51/03 - испр., 61/05, 101/2005 - др. закон, 5/09, 54/09, 50/11, 70/11 - усклађени дин. изн., 55/12 - усклађени дин. изн., 93/12, 47/13 - усклађени дин. изн., 65/13 - др. закон, 57/14 - усклађени дин. изн., 45/15 - усклађени дин. изн., 83/15, 112/15 и 50/16 - усклађени дин. изн., 61/17, 113/17, 3/18 и 50/18).

Трошкови поступка које спроводи Градска управа наплаћени су у складу са Одлуком о градским административним таксама („Службени лист Града Новог Сада“ број 54/2009, 23/2011, 56/2012, 13/2013 – решење о усклађивању динарских износа, 21/2014 – решење о усклађивању динарских износа и 74/16) у износу од 49.480,00 динара.

#### **ПОУКА 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 у Новом Саду, 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 470,00 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, Одељењу грађевинске инспекције,
3. Градској управи за грађевинско земљиште и инвестиције Нови Сад,
4. ЕПС дистрибуција д.о.о. Београд, Огранак Нови Сад,
5. ДП „Нови Сад-Гас“ Нови Сад
6. ЈКП „Водовод и канализација“ Нови Сад
7. Републички геодетски завод, Служба за катастар непокретности Нови Сад 1