

РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА  
ГРАД НОВИ САД  
ГРАДСКА УПРАВА ЗА УРБАНИЗАМ  
И ГРАЂЕВИНСКЕ ПОСЛОВЕ  
Број: ROP-NSD-30783-CPH-4/2020  
Дана: 01.07.2020. године  
НОВИ САД  
РП

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 и 9/20), члана 136. Закона о општем управном поступку ("Службени гласник РС" бр. 18/16 и 95/2018-аутентично тумачење) 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 **"URBAN GRADNJA 021" DOO NOVI SAD** (ПИБ:110864936, МБ:21395331) са седиштем у Новом Саду, Булевар цара Лазара број 40, које по пуномоћи заступа MILAN KOVAČEVIĆ PREDUZETNIK, BIRO ZA PROJEKTOVANJE I INŽINJERING "STUDIO I" NOVI SAD, у предмету издавања грађевинске дозволе, доноси

## РЕШЕЊЕ

**ИЗДАЈЕ СЕ ГРАЂЕВИНСКА ДОЗВОЛА ЗА изградњу стамбене зграде**, спратности: подрум, приземље, три спрата и поткровље (По+П+3+Пк), категорија В, претежни класификациони број 112222, нето површине 3.851,77 m<sup>2</sup>, бруто развијене грађевинске површине 3.649,62 m<sup>2</sup>, бруто површине 4.472,95 m<sup>2</sup>, површине земљишта под објектом 559,10 m<sup>2</sup>, у Новом Саду, угао улица Косте Шокице и Карађорђево, на катастарској парцели број 8401/1 К.О. Нови Сад I (површине 827,00 m<sup>2</sup>), чији је инвеститор **"URBAN GRADNJA 021" DOO NOVI SAD** (ПИБ:110864936, МБ:21395331) са седиштем у Новом Саду, Булевар цара Лазара број 40.

Предметна стамбена зграда из става 1. диспозитива решења садржи: 42 (четрдесет и две) стамбене јединице, 4 (четири) пословна простора, гаражу број 1 са 16 (шеснаест) гаражних места и гаражу број 2 са 19 (деветнаест) гаражних места.

Ради изградње објекта из става 1. диспозитива решења предвиђено је уклањање објеката приказаних у Пројекту припремних радова број Е-390/19/PGD-10 од марта 2020. године, израђеном од biro "k2-kovačević konstrukcije" projektovanje, inženjering novi sad.

Планирана инвестициона вредност радова је 80.424.000,00 динара, без ПДВ-а.

Саставни део грађевинске дозволе су:

1. Локацијски услови број ROP-NSD-30783-LOCH-2/2020 од 14.02.2020. године;

2. Извод из пројекта за грађевинску дозволу од марта 2020. године, израђен од MILAN KOVAČEVIĆ PREDUZETNIK, BIRO ZA PROJEKTOVANJE I INŽINJERING "STUDIO I" NOVI SAD, главни пројектант Милан Ковачевић, дипл.инж.арх. број лиценце 300 5165 03, и оверен од стране одговорних лица/заступника вршиоца техничке контроле АСА STOJANOVIĆ PR "GRAĐEVINSKA RADNJA" Novi Sad, RADOMIR ČIKIĆ PREDUZETNIK, BIRO ZA PROJEKTOVANJE I INŽENJERING "RC PROJEKT NS" NOVI SAD, LAZAR ČOSIN PR "ELEKTORAD 2017" NOVI SAD, BIRO ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I MARKETING "VD-PROJEKT" VLADIMIR DROBAC PR NOVI SAD и "ИНСТИТУТ ЗА ЗАШТИТУ НА РАДУ" ад НОВИ САД;

**3. Пројекат за грађевинску дозволу:**

(1) 1-Пројекат архитектуре, број 736/19-PGD од марта 2020. године, израђен од MILAN KOVAČEVIĆ PREDUZETNIK, BIRO ZA PROJEKTOVANJE I INŽINJERING "STUDIO I" NOVI SAD;

(2) 2-Пројекат конструкције, број E-390/19/PGD-2 од марта 2020. године, израђен од biro "k2-kovačević konstrukcije" projektovanje, inženjering novi sad;

(3) 3-Пројекат хидротехничких инсталација број E-736/19-PGD-VIK од априла 2020. године, израђен од MILAN KOVAČEVIĆ PREDUZETNIK, BIRO ZA PROJEKTOVANJE I INŽINJERING "STUDIO I" NOVI SAD;

(4) 4-Пројекат електроенергетских инсталација број E-961 од марта 2020. године, израђен од Agencija "FLASHING" Ваčka Palanka;

(5) 5-Пројекат телекомуникационих и сигналних инсталација број T-961 од марта 2020. године, израђен од Agencija "FLASHING" Ваčka Palanka;

(6) 6.1-Пројекат машинских инсталација централног грејања, број E-20/016 од марта 2020. године, израђен од "KGH-PROCESAR" PROJEKTNİ BIRO, LEKIĆ LJUBIŠA PREDUZETNIK, NOVI SAD;

(7) 6.2-Пројекат лифта број PGD-E17/20 од марта 2020. године, израђен од "MIKONIK" DOO Novi Sad;

(8) 6.3. Пројекат машинских инсталација вентилације гараже, број E-20/017 од марта 2020. године, израђен од "KGH-PROCESAR" PROJEKTNİ BIRO, LEKIĆ LJUBIŠA PREDUZETNIK, NOVI SAD

(9) 10-Пројекат припремних радова број E-390/19/PGD-10 од марта 2020. године, израђен од biro "k2-kovačević konstrukcije" projektovanje, inženjering novi sad;

**4. Елаборат енергетске ефикасности број E-736/19-EEZ од марта 2020. године, израђен од MILAN KOVAČEVIĆ PREDUZETNIK, BIRO ZA PROJEKTOVANJE I INŽINJERING "STUDIO I" NOVI SAD;**

**5. Елаборат заштите од пожара број E-ZP-20070 од априла 2020. године, израђен од DOO "ELSING GROUP" NOVI SAD;**

**6. Елаборат о геомеханичким условима изградње, број 01-192/50 од фебруара 2020. године, израђен од Универзитета у Новом Саду, Факултет техничких наука, Департаман 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, 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 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.

Инвеститор по завршетку радова подноси захтев за издавање употребне дозволе.

**Допринос за уређивање грађевинског земљишта износи 36.660.573,23 динара, који ће инвеститор платити једнократно.**

## *Образложење*

Градској управи за урбанизам и грађевинске послове Града Новог Сада, инвеститор **"URBAN GRADNJA 021" DOO NOVI SAD** (ПИБ:110864936, МБ:21395331) са седиштем у Новом Саду, Булевар цара Лазара број 40, поднео је, дана 30.06.2020. године, усаглашен захтев за издавање грађевинске дозволе за изградњу објекта назначеног у диспозитиву овог решења.

Уз захтев је приложена следећа документација:

1. Локацијски услови број ROP-NSD-30783-LOCH-2/2020 од 14.02.2020. године;
2. Извод из пројекта за грађевинску дозволу од марта 2020. године, израђен од MILAN KOVAČEVIĆ PREDUZETNIK, BIRO ZA PROJEKTOVANJE I INŽINJERING "STUDIO I" NOVI SAD, главни пројектант Милан Ковачевић, дипл.инж.арх. број лиценце 300 5165 03, и оверен од стране одговорних лица/заступника вршиоца техничке контроле АСА STOJANOVIĆ PR "GRAĐEVINSKA RADNJA" Novi Sad, RADOMIR ČIKIĆ PREDUZETNIK, BIRO ZA PROJEKTOVANJE I INŽENJERING "RC PROJEKT NS" NOVI SAD, LAZAR ĆOSIN PR "ELEKTRO RAD 2017" NOVI SAD, BIRO ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I MARKETING "VD-PROJEKT" VLADIMIR DROBAC PR NOVI SAD и "ИНСТИТУТ ЗА ЗАШТИТУ НА РАДУ" ад НОВИ САД;
3. Пројекат за грађевинску дозволу:
  - (1) 1-Пројекат архитектуре, број 736/19-PGD од марта 2020. године, израђен од MILAN KOVAČEVIĆ PREDUZETNIK, BIRO ZA PROJEKTOVANJE I INŽINJERING "STUDIO I" NOVI SAD;
  - (2) 2-Пројекат конструкције, број E-390/19/PGD-2 од марта 2020. године, израђен од biro "k2-kovačević konstrukcije" projektovanje, inženjering novi sad;
  - (3) 3-Пројекат хидротехничких инсталација број E-736/19-PGD-VIK од априла 2020. године, израђен од MILAN KOVAČEVIĆ PREDUZETNIK, BIRO ZA PROJEKTOVANJE I INŽINJERING "STUDIO I" NOVI SAD;
  - (4) 4-Пројекат електроенергетских инсталација број E-961 од марта 2020. године, израђен од Agencija "FLASHING" Ваџка Palanka;
  - (5) 5-Пројекат телекомуникационих и сигналних инсталација број T-961 од марта 2020. године, израђен од Agencija "FLASHING" Ваџка Palanka;
  - (6) 6.1-Пројекат машинских инсталација централног грејања, број E-20/016 од марта 2020. године, израђен од "KGH-PROCESAR" PROJEKTNИ BIRO, LEKIĆ LJUBIŠA PREDUZETNIK, NOVI SAD;
  - (7) 6.2-Пројекат лифта број PGD-E17/20 од марта 2020. године, израђен од "MIKONIK" DOO Novi Sad;
  - (8) 6.3. Пројекат машинских инсталација вентилације гараже, број E-20/017 од марта 2020. године, израђен од "KGH-PROCESAR" PROJEKTNИ BIRO, LEKIĆ LJUBIŠA PREDUZETNIK, NOVI SAD
  - (9) 10-Пројекат припремних радова број E-390/19/PGD-10 од марта 2020. године, израђен од biro "k2-kovačević konstrukcije" projektovanje, inženjering novi sad;
4. Елаборат енергетске ефикасности број E-736/19-EEZ од марта 2020. године, израђен од MILAN KOVAČEVIĆ PREDUZETNIK, BIRO ZA PROJEKTOVANJE I INŽINJERING "STUDIO I" NOVI SAD;
5. Елаборат заштите од пожара број EЗP-20070 од априла 2020. године, израђен од DOO "ELSING GROUP" NOVI SAD;
6. Елаборат о геомеханичким условима изградње, број 01-192/50 од фебруара 2020. године, израђен од Универзитета у Новом Саду, Факултет техничких наука, Департаман за грађевинарство и геодезију;

7. Доказ о одговарајућем праву на земљишту, у смислу члана 135. Закона о планирању и изградњи, и то: Извод из листа непокретности број 12821 К.О. Нови Сад I, издат од Републичког геодетског завода, Службе за катастар непокретности Нови Сад 2, под бројем 952-1/2020-3009 од 26.05.2020. године;
8. Решење Републичког геодетског завода, Службе за катастар непокретности Нови Сад 2, број 952-02-3-226-981/2020 од 18.03.2020. године;
9. Потврда – обавештење ЕПС Дистрибуције, Огранак Електродистрибуција Нови Сад, број 86.1.1.0.-Д-07.02.-155528-20 од 24.06.2020. године;
10. Пуномоћ за заступање од 31.03.2020. године дата MILAN KOVAČEVIĆ PREDUZETNIK, BIRO ZA PROJEKTOVANJE I INŽINJERING "STUDIO I" NOVI SAD.

Допринос за уређивање грађевинског земљишта по акту Градске управе за грађевинско земљиште и инвестиције, Сектора за грађевинско земљиште, Одељења за грађевинско земљиште Града Новог Сада број ROP-NSD-30783-CPI-3/2020 од 18.06.2020. године, износи 52.372.247,47 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 36.660.573,23 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 и 43/19).

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.

Допринос за уређивање грађевинског земљишта утврђен је према акту Градске управе за грађевинско земљиште и инвестиције, Сектора за грађевинско земљиште, Одељења за грађевинско земљиште Града Новог Сада број ROP-NSD-30783-CPI-3/2020 од 18.06.2020. 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 и 43/19) и чланом 98. Закона о планирању и изградњи.

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, 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 5.950,00 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 и 90/19).

Градска административна такса за захтев и решење наплаћена је у складу са Одлуком о градским административним таксама ("Службени лист Града Новог Сада", бр. 54/09, 23/11, 56/12, 13/13, 21/14, 74/16 и 42/18.) у износу од 161.908,00 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", бр. 119/13, 138/14, 45/15, 106/15, 32/16, 60/16 и 75/18).

**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 информационални 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 грађевинско земљиште;
4. ЈКП Водовод и канализација Нови Сад;
5. Оператор дистрибутивног система "ЕПС Дистрибуција" д.о.о. Београд, Огранку Електродистрибуција Нови Сад;
6. ДП "Нови Сад-ГАС" 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 2.