

**РЕПУБЛИКА СРБИЈА**  
**АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА**  
**ГРАД НОВИ САД**  
**ГРАДСКА УПРАВА ЗА УРБАНИЗАМ**  
**И ГРАЂЕВИНСКЕ ПОСЛОВЕ**  
**Број: ROP-NSD-23862-CPI-2/2017**  
**Дана: 15.12.2017. године**  
**Н О В И С А Д**  
**НР**

Градска управа за урбанизам и грађевинске послове Града Новог Сада, 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, 132/14 и 145/14), члана 136. у вези са чланом 16. Закона о општем управном поступку ("Службени гласник РС" бр. 18/16), 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 **"BOREXPORT" DOO** из Новог Сада, Улица краља Александра број 8, који је поднет преко пуномоћника биро за пројектовање и инжењеринг „STUDIO I“ из Новог Сада, Улица Данила Киша број 3А, у предмету издавања грађевинске дозволе, доноси

**Р Е Ш Е Њ Е**

**ИЗДАЈЕ СЕ ГРАЂЕВИНСКА ДОЗВОЛА ЗА** изградњу вишепородичног стамбеног објекта спратности: сутерен, приземље, четири спрата и поткровље (дуплекси) Су+Пр+4+Пк, укупне нето површине 2237,35 м<sup>2</sup>, укупне бруто површине 2613,75 м<sup>2</sup>, површине земљишта под објектом 288,34 м<sup>2</sup>, категорија објекта "В", класификациони број објекта 112222, у Новом Саду, Улица Ћирпанова број 11, на парцели број 10276 К.О. Нови Сад I, (површине 550 м<sup>2</sup> према листу непокретности), чији је инвеститор **"BOREXPORT" DOO** из Новог Сада, Улица Краља Александра број 8.

Планирана инвестициона вредност радова је 47.265.000,00 динара без ПДВ-а.

Саставни део грађевинске дозволе за изградњу је:

-Локацијски услови број ROP-NSD-23862-LOC-1/2017 од 16.10.2017. године, издати од ове Управе;

-Извод из пројекта за грађевинску дозволу од новембар 2017. године, израђен од бироа за пројектовање и инжењеринг „STUDIO I“ из Новог Сада, Улица Данила Киша број 3А, потписан и оверен од стране одговорног пројектанта Милана Ковачевић, дипл.инж.арх., лиценца број 300 5165 03 и оверен печатом и потписом одговорних лица / заступника вршиоца техничке контроле „NS INŽENJERING“ DOO из Новог Сада, Булевар ослобођења број 30А;

**Пројекти за грађевинску дозволу:**

1-Пројекат за грађевинску дозволу - пројекат архитектуре број Е-687/17-PGD од новембра 2017. године, израђен од студија за пројектовање и инжењеринг „STUDIO I“ из Новог Сада, Улица Данила Киша број 3А, потписан и оверен од стране одговорног пројектанта Милана Ковачевић, дипл.инж.арх., лиценца број 300 5165 03;

-Пројекат за грађевинску дозволу - пројекат конструкције број Е-322/17 од новембра 2017. године, израђен од студија за пројектовање и инжењеринг "К2-Kovačević konstrukcije" из Новог Сада, Улица Достојевског број 24/40, потписан и оверен од стране одговорног пројектанта Милоша Ковачевић, дипл.инж.грађ., лиценца број 310 N658 14;

-Пројекат за грађевинску дозволу - пројекат хидротехничких инсталација број Е-687/17-ВИК од новембра 2017. године, израђен од студија за пројектовање и инжењеринг „STUDIO I“ из Новог Сада, Улица Данила Киша број 3А, потписан и оверен од стране одговорног пројектанта Милана Ковачевић, дипл.инж.арх., лиценца број 300 5165 03;

-Пројекат за грађевинску дозволу - пројекат електроенергетских инсталација број Е-781 од новембра 2017. године, израђен од Агенције „FLASHING“ из Бачке Паланке, потписан и оверен од стране одговорног пројектанта Видоје Вукореп, дипл.инж.ел., лиценца број 350 0393 03;

-Пројекат за грађевинску дозволу – пројекат телекомуникационе и сигналне инсталације број Т-781 од новембра 2017. године, израђен од Агенције „FLASHING“ из Бачке Паланке, потписан и оверен од стране одговорног пројектанта Видоје Вукореп, дипл.инж.ел., лиценца број 353 9096 04;

-Пројекат за грађевинску дозволу - пројекат машинских инсталација централног грејања број L-17/032 од новембра 2017. године, израђен од „KGH-PROCESAR“ из Новог Сада, Булевар ослобођења број 94, потписан и оверен од стране одговорног пројектанта Љубише Лекић, дипл.инж.маш., лиценца број 330 1554 03;

-Пројекат за грађевинску дозволу - пројекат машинских инсталација вентилације гараже број L-17/033 од новембра 2017. године, израђен од „KGH-PROCESAR“ из Новог Сада, Булевар ослобођења број 94, потписан и оверен од стране одговорног пројектанта Љубише Лекић, дипл.инж.маш., лиценца број 330 1554 03;

-Пројекат за грађевинску дозволу – пројекат лифта на електрични погон број 11-01/17 од новембра 2017. године, израђен од "VEGA" из Новог Сада, потписан и оверен од стране одговорног пројектанта Драгољуба Тице, дипл.инж.ел., лиценца број 350 4694 03;

-Пројекат за грађевинску дозволу – пројекат припремних радова обезбеђење суседних објеката број Е-322/17/0 од новембра 2017. године, израђен од "K2-Kovačević konstrukcije“ из Новог Сада, Улица Достојевског број 24, и оверен од стране одговорног пројектанта Милоша Ковачевић, дипл.инж.грађ., лиценца број 310 N658 14;

-Елаборат енергетске ефикасности број Е-687/17 ЕЕЗ од новембра 2017. године, израђен од студија за пројектовање и инжењеринг „STUDIO I“ из Новог Сада, Улица Данила Киша број 3А, потписан и оверен од стране одговорног пројектанта Милана Ковачевић, дипл.инж.арх., лиценца број 300 5165 03;

-Елаборат заштите од пожара број ЕЗР-17176 од новембра 2017. године, израђен од студија за пројектовање "ELSING GROUP" DOO из Новог Сада, потписан и оверен од стране одговорног пројектанта Дарка Лукић, дипл.инж.ел., лиценца број 350 В412 05;

-Елаборат о геомеханичким условима изградње број 01-192/192 од новембра 2017. године, израђен од Факултета техничких наука Нови Сад, потписан и оверен од стране одговорног пројектанта Митра Ђого, дипл.инж.грађ.;

-Допринос за уређивање грађевинског земљишта износи 18.476.393,26 динара, које ће инвеститор платити једнократно.

**Грађевинска дозвола престаје да важи, ако се не отпочне са грађењем објекта, односно извођењем радова, у року од две (2) 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 осам дана пре почетка грађења поднесе пријаву почетка 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, 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.

Обавезује се инвеститор да до исходавања употребне дозволе формира грађевинску парцелу.

### **Образложење**

Градској управи за урбанизам и грађевинске послове Града Новог Сада, инвеститор „BOREXPORT“ DOO из Новог Сада, Улица Краља Александра број 8, који је поднет преко пуномоћника дана 21.11.2017. године, захтев за издавање грађевинске дозволе за изградњу објекта означеног у диспозитиву овог решења.

Уз захтев је приложена следећа документација:

-Локацијски услови број ROP-NSD-23862-LOC-1/2017 од 16.10.2017. године, издати од ове Управе;

-Извод из пројекта за грађевинску дозволу од новембар 2017. године, израђен од бироа за пројектовање и инжењеринг „STUDIO I“ из Новог Сада, Улица Данила Киша број 3А, потписан и оверен од стране одговорног пројектанта Милана Ковачевић, дипл.инж.арх., лиценца број 300 5165 03 и оверен печатом и потписом одговорних лица / заступника вршиоца техничке контроле „NS INŽENJERING“ DOO из Новог Сада, Булевар ослобођења број 30А;

#### **Пројекти за грађевинску дозволу:**

1-Пројекат за грађевинску дозволу - пројекат архитектуре број Е-687/17-PGD од новембра 2017. године, израђен од студија за пројектовање и инжењеринг „STUDIO I“ из Новог Сада, Улица Данила Киша број 3А, потписан и оверен од стране одговорног пројектанта Милана Ковачевић, дипл.инж.арх., лиценца број 300 5165 03;

-Пројекат за грађевинску дозволу - пројекат конструкције број Е-322/17 од новембра 2017. године, израђен од студија за пројектовање и инжењеринг "K2-Kovačević konstrukcije" из Новог Сада, Улица Достојевског број 24/40, потписан и оверен од стране одговорног пројектанта Милоша Ковачевић, дипл.инж.грађ., лиценца број 310 N658 14;

-Пројекат за грађевинску дозволу - пројекат хидротехничких инсталација број Е-687/17-VIK од новембра 2017. године, израђен од студија за пројектовање и инжењеринг „STUDIO I“ из Новог Сада, Улица Данила Киша број 3А, потписан и оверен од стране одговорног пројектанта Милана Ковачевић, дипл.инж.арх., лиценца број 300 5165 03;

-Пројекат за грађевинску дозволу - пројекат електроенергетских инсталација број Е-781 од новембра 2017. године, израђен од Агенције „FLASHING“ из Бачке Паланке, потписан и оверен од стране одговорног пројектанта Видоје Вукореп, дипл.инж.ел., лиценца број 350 0393 03;

-Пројекат за грађевинску дозволу – пројекат телекомуникационе и сигналне инсталације број Т-781 од новембра 2017. године, израђен од Агенције „FLASHING“ из Бачке Паланке, потписан и оверен од стране одговорног пројектанта Видоје Вукореп, дипл.инж.ел., лиценца број 353 9096 04;

-Пројекат за грађевинску дозволу - пројекат машинских инсталација централног грејања број L-17/032 од новембра 2017. године, израђен од „KGH-PROCESAR“ из Новог Сада, Булевар ослобођења број 94, потписан и оверен од стране одговорног пројектанта Љубише Лекић, дипл.инж.маш., лиценца број 330 1554 03;

-Пројекат за грађевинску дозволу - пројекат машинских инсталација вентилације гараже број L-17/033 од новембра 2017. године, израђен од „KGH-PROCESAR“ из Новог Сада, Булевар ослобођења број 94, потписан и оверен од стране одговорног пројектанта Љубише Лекић, дипл.инж.маш., лиценца број 330 1554 03;

-Пројекат за грађевинску дозволу – пројекат лифта на електрични погон број 11-01/17 од новембра 2017. године, израђен од "VEGA" из Новог Сада, потписан и оверен од стране одговорног пројектанта Драгољуба Тице, дипл.инж.ел., лиценца број 350 4694 03;

-Пројекат за грађевинску дозволу – пројекат припремних радова обезбеђење суседних објеката број Е-322/17/0 од новембра 2017. године, израђен од "К2-Ковачевић конструкције“ из Новог Сада, Улица Достојевског број 24, и оверен од стране одговорног пројектанта Милоша Ковачевић, дипл.инж.грађ., лиценца број 310 N658 14;

-Елаборат енергетске ефикасности број Е-687/17 ЕЕЗ од новембра 2017. године, израђен од студија за пројектовање и инжењеринг „STUDIO I“ из Новог Сада, Улица Данила Киша број 3А, потписан и оверен од стране одговорног пројектанта Милана Ковачевић, дипл.инж.арх., лиценца број 300 5165 03;

-Елаборат заштите од пожара број ЕЗР-17176 од новембра 2017. године, израђен од студија за пројектовање "ELSING GROUP" DOO из Новог Сада, потписан и оверен од стране одговорног пројектанта Дарка Лукић, дипл.инж.ел., лиценца број 350 В412 05;

-Елаборат о геомеханичким условима изградње број 01-192/192 од новембра 2017. године, израђен од Факултета техничких наука Нови Сад, потписан и оверен од стране одговорног пројектанта Митра Ђого, дипл.инж.грађ.;

- Доказ о праву својине, односно другом одговарајућем праву у смислу члана 135. Закона о планирању и изградњи, и то: Препис листа непокретности број 4138 К.О. Нови Сад I, издат од Републичког геодетског завода, Службе за катастар непокретности Нови Сад 2 под бројем 952-1/2017-16510 од 29.11.2017. године ;

- Пуномоћ за заступање од 17.11.2017.године;

-Решење Градске управе за урбанизам и грађевинске послове број V-351-3659/17 од 30.11.2017.године;

-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-23862-CPI-2/2017 од 08.12.2017. године износи 26.394.847,51 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 18.476.393,26 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.

У складу са чланом 5. Одлука 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.

Како је допринос за уређење грађевинског земљишта утврђен према акту Градске управе за грађевинско земљиште и инвестиције, Сектора за грађевинско земљиште, Одељења за грађевинско земљиште Града Новог Сада број ROP-NSD-23862-CPI-2/2017 од 08.12.2017. године у складу са Одлуком о утврђивању доприноса за уређење грађевинског земљишта ("Службени лист Града Новог Сада" број 11/2015, 33/2015, 44/2015, 8/2016, 53/2016 и 74/2016), према члану 98. Закона о планирању и изградњи утврђен је износ доприноса за уређење 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 достављања 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 8ђ. 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 и 145/14) и чланом 16. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Службени гласник РС", број 113/15 и 96/16), ова Управа утврдила је да су испуњени формални услови за издавање грађевинске дозволе, да је инвеститор власник земљишта на којем гради и да је уз захтев за издавање грађевинске дозволе поднео сву потребну документацију из члана 135. Закона о планирању и изградњи и члана 15. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем па је решено као у диспозитиву овог решења.

Републичка административна такса на захтев и решење у износу од 1.060,00 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 и 61/2017).

Трошкови поступка које спроводи Градска управа наплаћени су у складу са Одлуком о градским административним таксама ("Службени лист Града Новог Сада" бр. 54/09, 23/11, 56/12, 13/13, 21/14 и 74/16), у износу од 770,00 динара.

Такса за списе и радње на име Буџета Града Новог Сада у износу од 94.500,00 динара наплаћена је по тарифном броју 25.

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 430,00 динара и трошкови поступка у износу од 460,00 динара.

#### **ДОСТАВИТИ:**

1. Подносиоцу захтева,
2. Градској управи за инспекцијске послове,  
Одељењу грађевинске инспекције,
3. Градској управи за грађевинско земљиште и инвестиције,  
Сектору за грађевинско земљиште,  
Одељењу за грађевинско земљиште Града Новог Сада,
4. ЈКП "Водовод и канализација" Нови Сад,
5. ЕПС "Електродистрибуција Нови Сад",
6. ЈКП „Новосадска топлана“ Нови Сад.

**В.Д. НАЧЕЛНИК**  
**Дејан Михајловић**