

**РЕПУБЛИКА СРБИЈА**  
**АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА**  
**ГРАД НОВИ САД**  
**ГРАДСКА УПРАВА ЗА УРБАНИЗАМ**  
**И ГРАЂЕВИНСКЕ ПОСЛОВЕ**  
**Број: ROP-NSD-3437-CPI-2/2018**  
**Дана: 09.08.2018. године**  
**Н О В И С А Д**  
**СП/ВР**

Градска управа за урбанизам и грађевинске послове Града Новог Сада, на основу члана 134. става 2. 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 и 145/14), члана 136. Закона о општем управном поступку ("Службени гласник РС" бр. 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 **Рис Дарка и Рис Бошка, обојица из Новог Сада**, које по пуномоћи заступа "STUDIO I" biro за projektovanje i inženjering из Новог Сада, у предмету издавања грађевинске дозволе, доноси

**Р Е Ш Е Њ Е**

**ИЗДАЈЕ СЕ ГРАЂЕВИНСКА ДОЗВОЛА ЗА** изградњу вишепородичне стамбене зграде спратности: делом сутерен, приземље и три спрата (Су+Пр+3) и делом приземље и два спрата (Пр+2), укупне нето површине 1616.33m<sup>2</sup>, укупне бруто површине 1772.2m<sup>2</sup>, укупне БГРП 1894.23m<sup>2</sup>, површине земљишта под објектом 484m<sup>2</sup>, категорија објекта "В", класификациони број објекта 112221, у Новом Саду, Улица Хероја Пинкија број 33 и 35, на парцели број 7920 К.О. Нови Сад II (површине 897m<sup>2</sup>), чији су инвеститори Рис Дарко и Рис Бошко обојица из Новог Сада.

Услов за изградњу објекта из става 1. диспозитива Решења је уклањање објеката и то: породични стамбени објекти означени бројевима 1,2,5 и 7 и помоћни објекти означени бројевима 3 и 8 према подацима из листа непокретности.

Планирана инвестициона вредност радова је 42.000.000,00 динара без ПДВ-а.

Саставни део грађевинске дозволе за изградњу је:

-Локацијски услови број ROP-NSD-3437-LOC-1/2018 од 07.06.2018. године издати од ове Управе.

-Извод из пројекта за грађевинску дозволу, од јуна 2018. године, потписан и оверен печатом личне лиценце главног пројектанта Милана Ковачевића, дипл.инж.арх., лиценца број 300 5165 03 израђен од „STUDIO I“ Novi Sad и оверен печатом и потписом одговорних лица/заступника вршиоца техничке контроле „АСА STOJANOVIĆ“ PR грађевинска радња Novi Sad и Бироа „RC PROJEKT NS“ из Новог Сада.

- Пројекат за грађевинску дозволу:

1-Пројекат архитектуре, број E-703/18-PGD од јуна 2018. године, израђен од „STUDIO I“ Novi Sad;

2-Пројекат конструкције, број E-352/18-PGD-2 од јула 2018. године, израђен од „k2-kovačević konstrukcije“ Novi Sad;

10-Пројекат припремних радова, број E-352/18-PGD-10 од јула 2018. године, израђен од „k2-kovačević konstrukcije“ Novi Sad;

-Елаборат енергетске ефикасности број E-703/18-EEZ од јула 2018. године, израђен од „STUDIO I“ Novi Sad;

-Елаборат о геомеханичким условима број 01-192/115 од јула 2018. године, израђен од „Департамента за грађевинарство и геодезију, Нови Сад и

-Елаборат заштите од пожара број E-ZP-18/128 израђен од „ELSINGGROUP“ Novi Sad.

-Допринос за уређивање грађевинског земљишта износи 11.069.718,75 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 најкасније 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.

### ***Образложење***

Градској управи за урбанизам и грађевинске послове Града Новог Сада, инвеститори Рис Дарко и Рис Бошко, обојица из Новог Сада, путем пуномоћника, поднели су дана 18.07.2018. 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-3437-LOC-1/2018 од 07.06.2018. године издати од ове Управе.

-Извод из пројекта за грађевинску дозволу, од јуна 2018. године, потписан и оверен печатом личне лиценце главног пројектанта Милана Ковачевића, дипл.инж.арх., лиценца број 300 5165 03 израђен од „STUDIO I“ Novi Sad и оверен печатом и потписом одговорних лица/заступника вршиоца техничке контроле „ACA STOJANOVIĆ“ PR građevinska radnja Novi Sad и Бироа „RC PROJEKT NS“ из Новог Сада.

- Пројекат за грађевинску дозволу:

1-Пројекат архитектуре, број E-703/18-PGD од јуна 2018. године, израђен од „STUDIO I“ Novi Sad;

2-Пројекат конструкције, број E-352/18-PGD-2 од јула 2018. године, израђен од „k2-kovačević konstrukcije“ Novi Sad;

10-Пројекат припремних радова, број E-352/18-PGD-10 од јула 2018. године, израђен од „k2-kovačević konstrukcije“ Novi Sad;

-Елаборат енергетске ефикасности број E-703/18-EEZ од јула 2018. године, израђен од „STUDIO I“ Novi Sad;

-Елаборат о геомеханичким условима број 01-192/115 од јула 2018. године, израђен од „Департамана за грађевинарство и геодезију, Нови Сад и

-Елаборат заштите од пожара број E-ZP-18/128 израђен од „ELSINGGROUP“ Novi Sad.

-Решење о спајању катастарских парцела Републичког Геодетског завода, Службе за катастар непокретности Нови Сад 1 под бројем 952-02-2-24/2018 од 30.05.2018. године.

-Пуномоћ за заступање дата "STUDIO I" biro за projektovanje i inženjering из Новог Сада без броја од 16.07.2018. године.

-Прецизирани захтев у погледу инвеститора без броја од 27.07.2018. године.

У току поступка ова Управа је, по службеној дужности, прибавила доказ о одговарајућем праву на земљишту, односно објекту на ком се изводе предметни радови, у смислу члана 135. Закона о планирању и изградњи, и то: Препис листа непокретности број 9127 К.О. Нови Сад II, издат од Републичког геодетског завода, Службе за катастар непокретности Нови Сад 1 под бројем 952-1/2018-10818 од 23.07.2018. 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-3437-CPI-2/2018 од 30.07.2018. године износи 15.813.883,93 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 11.069.718,75 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-3437-CPI-2/2018 од 30.07.2018. 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, 74/2016 и 29/18), 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.

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 5. 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 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. и 136. Закона о планирању и изградњи, као и чланом 17. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Службени гласник РС", број 113/15, 96/16 и 120/17), те је одлучено као у диспозитиву овог решења.

Републичка административна такса на захтев и решење у износу од 5.710,00 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, 57/14, 45/15, 83/15, 112/15, 50/16, 61/17, 113/17 и 3/18).

Трошкови поступка који спроводи Градска управа наплаћени су у складу са Одлуком о Градским административним таксама („Службени лист Града Новог Сада“ број 54/09, 23/11, 56/12, 13/13, 21/14 и 74/16), у износу од 85.060,00 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 пивредне регистре („Сл. Гласник РС“, бр. 119/13, 138/14, 45/15, 106/15, 32/16 и 60/16).

#### **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 460,00 динара и трошкови поступка у износу од 440,00 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. Огранак Електродистрибуција Нови Сад,
6. ДП „НОВИ САД - ГАС“ Нови Сад
7. Републичком геодетском заводу, Служби за катастар непокретности Нови Сад 1.

**В.Д. НАЧЕЛНИКА  
Дејан Михајловић**