

РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА  
ГРАД НОВИ САД  
ГРАДСКА УПРАВА ЗА УРБАНИЗАМ И  
ГРАЂЕВИНСКЕ ПОСЛОВЕ  
Број: РОР-NSD-33308-СП-1/2017  
Дана: 13.11.2017.године  
Н О В И С А Д  
МК, ДЕ

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 инвеститора **ГРА-ВЕТ ИНВЕСТ доо (матични број:21154008; ПИБ:109278508) из Новог Сада, Улица Ћирпанова број 25/1**, у предмету издавања грађевинске дозволе, доноси

## РЕШЕЊЕ

**ИЗДАЈЕ СЕ ГРАЂЕВИНСКА ДОЗВОЛА ЗА** изградњу вишепородичног стамбеног објекта спратности сутерен, приземље, четири спрата и поткровље-дуплекс (Су+Пр+4+Пк-дуплекс), категорије В, класификационе ознаке 112222, укупне нето површине 2315.02 2 m<sup>2</sup>, укупне бруто изграђене површине 2810.95 m<sup>2</sup>, укупне бруто развијене површине 2222.95 m<sup>2</sup> и површине земљишта под објектом 294.29 m<sup>2</sup>, у Новом Саду, у Улици браће Рибникар број 7-9, на парцели број 7903, К.О. Нови Сад II (површине 588.00 m<sup>2</sup>), чији је инвеститор **ГРА-ВЕТ ИНВЕСТ доо (матични број:21154008; ПИБ: 109278508) из Новог Сада, Улица Ћирпанова број 25/1**.

Предрачунска вредност радова је 90.327.840,00 динара без ПДВ-а.

Постојећи објекти се уклањају ради извођења радова из става 1. овог решења и то: породична сатмбена зграда, означена бројем 1, породична сатмбена зграда, означена бројем 2 и помоћна зграда означена бројем 3, све у Препису листа непокретности број 8878, К.О. Нови Сад II.

Саставни део грађевинске дозволе за изградњу су:

- Локацијски услови број РОР-NSD-27807-LOC-1/2017 од 12.09.2017. године, издати од ове Управе;

- Извод из пројекта за грађевинску дозволу број Е -12 / 2017 од октобра 2017. године, потписан и оверен печатом личне лиценце главног пројектанта Кузманов Лазара, дипл.инж.арх., лиценца број 300 5994 03, израђен од „KUZMANOV AND PARTNERS“ из Новог Сада, и оверен печатом и потписом одговорних лица/заступника вршиоца техничке контроле „НЕС-ИНВЕСТ“ из Новог Сада;

- Пројекат за грађевинску дозволу:

1 - Пројекат архитектуре број Е-12.1/2017 од октобра 2017. године, израђен од „KUZMANOV AND PARTNERS“ из Новог Сада,

2 - Пројекат конструкције број Е-12.1/2017 од октобра 2017. године, израђен од „KUZMANOV AND PARTNERS“ из Новог Сада,

3 - Пројекат хидротехничких инсталација број Е-12.3/2017 од октобра 2017. године, израђен од „KUZMANOV AND PARTNERS“ из Новог Сада ,

4 - Пројекат електроенергетских инсталација, број Е-41/2017 од октобра 2017. године, израђен од „ВАЕР ИНЖЕЊЕРИНГ“ доо из Новог Сада,

5 - Пројекат телекомуникационе и сигналне инсталације, број Е-41.1/2017 од октобра 2017. године, израђен од „ВАЕР ИНЖЕЊЕРИНГ“ доо из Новог Сада,

5.1 – Пројекат детекције гаса број Е-17157-5/1 од октобра 2017. године израђен од „ELSING GROUP“ доо из Новог Сада,

6/1 - Пројекат машинских инсталација број Е-30/17 године од октобра 2017. године, израђен „АКВА МОНТ“ доо из Новог Сада,

6/2 - Пројекат лифта број Е-10-01/17 од октобра 2017. године, израђен од „ВЕГА ЛИФТ“ доо из Новог Сада,

- Елаборат енергетске ефикасности број Е-63/17 од октобра 2017. године, израђен од „NB ПРОЈЕКТ“ из Сомбора,

- Елаборат заштите од пожара број ЕЗР-17157 од октобра 2017. године, израђен од „ELSING GROUP“ доо из Новог Сада,

- Геомеханички елаборат број GEL-001-594/17 од октобра 2017. године, израђен од „ЦЕНТРАЛНА ПУТНА ЛАБОРАТОРИЈА“ из Ветерника.

**Грађевинска дозвола престаје да важи, ако се не отпочне са грађењем објекта, односно извођењем радова, у року од две (2) 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 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.

**Допринос за уређивање грађевинског земљишта износи 16.075.451,63 динара, које ће инвеститор платити једнократно.**

### *Образложење*

Градској управи за урбанизам и грађевинске послове Града Новог Сада, инвеститор ГРА-ВЕТ ИНВЕСТ доо (матични број:21154008; ПИБ:109278508) из Новог Сада, Улица Ћирпанова број 25/1, је дана 26.10.2017. године, поднео захтев за издавање грађевинске дозволе за изградњу објекта означеног у диспозитиву овог решења.

Уз захтев је приложио следећу документацију:

1. Локацијске услове број - Локацијски услови број ROP-NSD-27807-LOC-1/2017 од 12.09.2017. године, издати од ове Управе;

- Извод из пројекта за грађевинску дозволу број Е -12 / 2017 од октобра 2017. године, потписан и оверен печатом личне лиценце главног пројектанта Кузманов Лазара, дипл.инж.арх., лиценца број 300 5994 03, израђен од „КУЗМАНОВ AND PARTNERS“ из Новог Сада, и оверен печатом и потписом одговорних лица/заступника вршиоца техничке контроле „НЕС-ИНВЕСТ“ из Новог Сада;

- Пројекат за грађевинску дозволу:

1 - Пројекат архитектуре број Е-12.1/2017 од октобра 2017. године, израђен од „КУЗМАНОВ AND PARTNERS“ из Новог Сада,

2 - Пројекат конструкције број Е-12.1/2017 од октобра 2017. године, израђен од „КУЗМАНОВ AND PARTNERS“ из Новог Сада,

3 - Пројекат хидротехничких инсталација број Е-12.3/2017 од октобра 2017. године, израђен од „КУЗМАНОВ AND PARTNERS“ из Новог Сада ,

4 - Пројекат електроенергетских инсталација, број Е-41/2017 од октобра 2017. године, израђен од „ВАЕР ИНЖЕЊЕРИНГ“ доо из Новог Сада,

5 - Пројекат телекомуникационе и сигналне инсталације, број Е-41.1/2017 од октобра 2017. године, израђен од „ВАЕР ИНЖЕЊЕРИНГ“ доо из Новог Сада,

5.1 – Пројекат детекције гаса број Е-17157-5/1 од октобра 2017. године израђен од „ELSING GROUP“ доо из Новог Сада,

6/1 - Пројекат машинских инсталација број Е-30/17 године од октобра 2017. године, израђен „АКВА МОНТ“ доо из Новог Сада,

6/2 - Пројекат лифта број Е-10-01/17 од октобра 2017. године, израђен од „ВЕГА ЛИФТ“ доо из Новог Сада,

- Елаборат енергетске ефикасности број Е-63/17 од октобра 2017. године, израђен од „NB ПРОЈЕКТ“ из Сомбора,

- Елаборат заштите од пожара број ЕЗР-17157 од октобра 2017. године, израђен од „ELSING GROUP“ доо из Новог Сада,

- Геомеханички елаборат број GEL-001-594/17 од октобра 2017. године, израђен од „ЦЕНТРАЛНА ПУТНА ЛАБОРАТОРИЈА“ из Ветерника.

Доказ о праву својине у смислу члана 135. Закона о планирању и изградњи, и то: Препис листа непокретности број 8878, К.О. Нови Сад II, издат од Републичког геодетског завода, Службе за катастар непокретности Нови Сад 1, под бројем 952-1/2017-14542 од 26.09.2017. 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-33308-CPI-1/2017 од 07.11.2017. године износи 22.964.930,90 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 16.075.451,63 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-33308-CPI-1/2017 од 07.11.2017. 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.

Сходно члану 8ђ. Закона о планирању и изградњи и члану 17. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Службени гласник РС", број 113/15 и 96/16), утврђено је да су испуњени формални услови за издавање грађевинске дозволе.

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 16. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем, те је одлучено 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 републичким 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, 50/5016 и 61/2017).

Трошкови поступка које спроводи Градска управа наплаћени су у складу са Одлуком о Градским административним таксама ("Сл. лист Града Новог Сада" број 54/09, 23/11, 56/12, 13/13 и 21/14), у износу од 181.425,68 динара.

Накнада за ЦЕОП у износу од 5.000 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, 45/2015 и 106/15).

#### **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.

**В.Д. НАЧЕЛНИКА**

**Дејан Михајловић**

#### **ДОСТАВИТИ:**

1. Подносиоцу захтева
2. Градској управи за инспекцијске послове
3. Градској управи за грађевинско земљиште и инвестиције,
4. ЈКП "Водовод и канализација" Нови Сад,
5. ЕПС "Електродистрибуција Нови Сад"
6. ЈКП „Новосадска топлана“ Нови Сад
7. Министарство унутрашњих послова