

РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА  
ГРАД НОВИ САД  
ГРАДСКА УПРАВА ЗА УРБАНИЗАМ  
И ГРАЂЕВИНСКЕ ПОСЛОВЕ  
Број: ROP-NSD-6194-СПИН-5/2020  
Дана: 05.10.2020. године  
НОВИ САД  
АД

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 **PREDUZEĆE ZA GRAĐEVINARSTVO, TRGOVINU I USLUGE, EXPORT IMPORT KONSTRUKTOR-INŽENJERING DOO BILEĆA-POSLOVNICA NOVI SAD (ПИБ: 104082745, матични број: 29501084)** са седиштем у Новом Саду, Улица Бранка Бајића број 82, кога по пуномоћи заступа Ралић Милош 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 (Су+П+2+Пк), категорија Б, класификациони број 112221, нето површине 1742,38 m<sup>2</sup>, бруто површине 1999,42 m<sup>2</sup>, бруто развијене грађевинске површине 1722,55 m<sup>2</sup>, површине земљишта под објектом 344,89 m<sup>2</sup> и помоћног објекта - гаража са гаражним системима, спратности приземље (П), нето површине 138,36 m<sup>2</sup>, бруто површине 155,48 m<sup>2</sup>, у Петроварадину, Улица Мостарска број 11, на катастарској парцели број 1651 К.О. Петроварадин (површине 1076 m<sup>2</sup>), чији је инвеститор **PREDUZEĆE ZA GRAĐEVINARSTVO, TRGOVINU I USLUGE, EXPORT IMPORT KONSTRUKTOR-INŽENJERING DOO BILEĆA-POSLOVNICA NOVI SAD (ПИБ: 104082745, матични број: 29501084)** са седиштем у Новом Саду, Улица Бранка Бајића број 82.

Предметни стамбени објекат из става 1. диспозитива решења садржи: 29 (двадесет девет) стамбених јединица и 5 (пет) радионица, а помоћни објекат - гаража садржи 16 (шеснаест) гаражних места.

Ради изградње објеката из става 1. диспозитива решења предвиђено је уклањање објеката наведених у решењу о уклањању број V-351-3352/19 од 29.07.2020. године, издато од ове управе.

Планирана инвестициона вредност радова је 25.000.000,00 динара, без ПДВ-а.

Саставни део грађевинске дозволе су:

1. Локацијски услови број ROP-NSD-6194-LOC-3/2020 од 25.06.2020. године;
2. Извод из пројекта за грађевинску дозволу са спецификацијом посебних делова објекта, од јуна

2020. године, израђен од МВ ПРОЈЕКТ ДОО НОВИ САД, главни пројектант Вид Латиновић, дипл.инж.арх. број лиценце 300 Р306 17, и оверен од стране одговорних лица/заступника вршиоца техничке контроле “ARCHI 05” D.O.O. NOVI SAD и “MASTERPLAN ARC“ D.O.O. NOVI SAD.

**3. Пројекат за грађевинску дозволу:**

(1) 1-Пројекат архитектуре, број Е: 10/2020 PGD од јуна 2020. године, израђен од МВ ПРОЈЕКТ ДОО НОВИ САД;

(2) 2/1-Пројекат конструкције број 09/04/2020 PGD од јуна 2020. године, израђен од Biro za inženjering, konsalting I projektovanje u građevinarstvu “Deveti Decembar” Sremska Kamenica;

(3) 10/1-Пројекат заштите и обезбеђења суседних објеката, број Е: 31/2020 од јуна 2020. године, израђен од МВ ПРОЈЕКТ ДОО НОВИ САД;

**4. Елаборат енергетске ефикасности број Е: 30/2020EEE од јуна 2020. године, израђен од МВ ПРОЈЕКТ ДОО НОВИ САД;**

**5. Елаборат о геомеханичким условима изградње број 01-192/115 од јуна 2020. године, израђен од Факултет техничких наука у Новом Саду, 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 21.704.860,19 динара, који ће инвеститор платити једнократно.**

***Образложење***

Градској управи за урбанизам и грађевинске послове Града Новог Сада, инвеститор **PREDUZEĆE ZA GRAĐEVINARSTVO, TRGOVINU I USLUGE, EXPORT IMPORT KONSTRUKTOR-INŽENJERING DOO BILEĆA-POSLOVNICA NOVI SAD (ПИБ: 104082745, матични број: 29501084)** са седиштем у Новом Саду, Улица Бранка Бајића број 82, поднео је, дана 31.07.2020. године, усаглашен захтев за издавање грађевинске дозволе за изградњу објекта назначеног у диспозитиву овог решења.

Уз захтев је приложена следећа документација:

**1. Извод из пројекта за грађевинску дозволу са спецификацијом посебних делова објекта, од јуна**

2020. године, израђен од МВ ПРОЈЕКТ ДОО НОВИ САД, главни пројектант Вид Латиновић, дипл.инж.арх. број лиценце 300 Р306 17, и оверен од стране одговорних лица/заступника вршиоца техничке контроле "ARCHI 05" D.O.O. и "MASTERPLAN ARC" D.O.O.

**2. Пројекат за грађевинску дозволу:**

- (4) 1-Пројекат архитектуре, број Е: 10/2020 PGD од јуна 2020. године, израђен од МВ ПРОЈЕКТ ДОО НОВИ САД;
- (5) 2-Пројекат конструкције број 09/04/2020 PGD од јуна 2020. године, израђен од Biro za inženjering, konsalting I projektovanje u građevinarstvu "Deveti Decembar";
- (6) 10/1-Пројекат припремних радова број Е: 31/2020 од јуна 2020. године, израђен од МВ ПРОЈЕКТ ДОО НОВИ САД;

**3. Елаборат енергетске ефикасности, број Е: 30/2020EEE од јуна 2020. године, израђен од МВ ПРОЈЕКТ ДОО НОВИ САД;**

**4. Елаборат о геомеханичким условима изградње, број 01-192/115 од јуна 2020. године, израђен од Факултет техничких наука у Новом Саду, Департаман за грађевинарство и геодезију;**

**5. Решење којим се одобрава уклањање објеката, број V-351-3352/19 од 29.07.2020. године, издато од ове управе.**

**6. Подаци из службене евиденције Републичког геодетског завода прибављени путем сервисне магистрале органа, Лист непокретности број 6020 К.О. Петроварадин, оверен пред јавним бележником Шаренац Тањом у Новом Саду, под бројем УОП-П:1768-2020 од 06.07.2020. године.**

**7. Пуномоћ од 06.03.2020. године, дата Милошу Ралићу, дипл. инж. грађ.**

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-6194-СПИИ-5/2020 од 20.08.2020. године, износи 21.704.860,19 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 15.193.402,13 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-6194-СПИИ-5/2020 од 20.08.2020. 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 4.070,00 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 51.060,00 динара.

Накнада за Централну евиденцију обједињених процедура у износу од 3.000,00 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 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 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. ДП "Нови Сад-ГАС" Нови Сад;
6. Оператор дистрибутивног система "ЕПС Дистрибуција" д.о.о. Београд,  
Огранку Електродистрибуција Нови Сад;
7. Републички геодетски завод, Служби за катастар непокретности Нови Сад 3.