

РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА  
ГРАД НОВИ САД  
ГРАДСКА УПРАВА ЗА УРБАНИЗАМ И  
ГРАЂЕВИНСКЕ ПОСЛОВЕ  
Број: ROP-NSD-16850-CPI-3/2017  
Дана: 14.02.2017. године  
Н О В И С А Д  
ЕД

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 и 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 192. Закона о општем управном поступку ("Службени лист СРЈ", бр. 33/97, 31/01 и "Службени гласник РС" бр. 30/10), 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 **ДОО „GRA-VET INVEST“ NOVI SAD (матични број: 21154008, ПИБ: 109278508), Нови Сад, Улица Ћирпанова број 25 и ДОО „PRONIX“ NOVI SAD (матични број: 20097426, ПИБ: 104122545) Нови Сад, Улица Толстојева број 39**, у предмету издавања грађевинске дозволе, доноси

## РЕШЕЊЕ

**ИЗДАЈЕ СЕ ГРАЂЕВИНСКА ДОЗВОЛА** за изградњу стамбеног објекта, спратности: подрум, приземље, три спрата и поткровље (По+П+3+Пк) и подрумске гараже испод целе парцеле, категорије В, класификационе ознаке 112222 и 122012, укупне нето површине 2.316,85 m<sup>2</sup>, укупне бруто изграђене површине 2.780,78 m<sup>2</sup>, укупне бруто развијене грађевинске површине 2.240,16 m<sup>2</sup>, површине земљишта под објектом 441,80 m<sup>2</sup>, у Новом Саду, угао улице Југ Богдана и улице Текелијине, на парцели број 8788 К.О. Нови Сад I (површине 531,00 m<sup>2</sup>), чији су инвеститори **ДОО „GRA-VET INVEST“ NOVI SAD (матични број: 21154008, ПИБ: 109278508), Нови Сад, Улица Ћирпанова број 25 и ДОО „PRONIX“ NOVI SAD (матични број: 20097426, ПИБ: 104122545) Нови Сад, Улица Толстојева број 39.**

Предрачунска вредност радова је 119.712.579,00 динара, без ПДВ-а.

Саставни део грађевинске дозволе за изградњу су:

- Локацијски услови, број ROP-NSD-16850-LOC-1/2016 од 23.08.2016. године и Измена локацијских услова број ROP-NSD-16850-LOCA-2/2016 од 09.10.2016. године издати од ове Управе;

- Извод из пројекта за грађевинску дозволу број Е 252/16-PGD.1 од новембра 2016. године, потписан и оверен печатом личне лиценце главног пројектанта Павловић Мирка дипл.инж.арх., лиценца број 300 F333 07, израђен од Biroa за projektovanje i inženjering mARHI, Novi Sad, и оверен печатом и потписом одговорних лица/заступника вршиоца техничке контроле PROJEKTNИ BIRO DB DESIGNLAB, Novi Sad.

- Пројекат за грађевинску дозволу:

1 - Пројекат архитектуре број Е 252/16-PGD.1 од новембра 2016. године, израђен од Biroa za projektovanje i inženjering mARHI, Novi Sad,

2 - Пројекат конструкције број Е 003/2016.PGD.K од децембра 2016. године, израђен од W-ING SOLUTIONS DOO NOVI SAD,

3 - Пројекат хидротехничких инсталација број Е 252/16- PGD.3 од новембра 2016. године, израђен од Biroa za projektovanje i inženjering mARHI, Novi Sad,

4 – Пројекат електроенергетске инсталације број Е-26/2016 од децембра 2016. године, израђен од DOO VAER NOVI SAD,

5 – Пројекат телекомуникационе и сигналне инсталације број Е-26.1/2016 од децембра 2016. године, израђен од DOO VAER NOVI SAD,

6.1 – Пројекат машинских инсталација грејања и гасне котларнице број Е-33812/2016-PGD-6 од децембра 2016. године, израђен од Termo PRO-ING PROJEKTOVANJE I INŽENJERING RUMA,

6.2 – Пројекат лифта број 12-01/16 од децембра 2016. године, израђен од DOO VEGA NOVI SAD,

10 – Пројекат припремних радова број Е 007/2016.PGD.OBS од децембра 2016. године, израђен од W-ING SOLUTIONS DOO NOVI SAD;

- Елаборат енергетске ефикасности број Е 252/16-PGD.EE од новембра 2016. године, израђен од Biroa za projektovanje i inženjering mARHI, Novi Sad;

- Геомеханички елаборат број 01-192/14 од јануара 2017. године, израђен од Универзитета у Новом Саду, Факултета техничких наука, Департман за грађевинарство и геодезију;

- Елаборат заштите од пожара број Е-39/2016 од децембра 2016. године, израђен од INŽENJERING 2015 NOVI SAD.

**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 21.594.217,11 динара, који ће инвеститор платити једнократно.**

### *Образложење*

Градској управи за урбанизам и грађевинске послове Града Новог Сада, инвеститори **DOO „GRA-VET INVEST“ NOVI SAD (матични број: 21154008, ПИБ: 109278508), Нови Сад, Улица Ћирпанова број 25 и DOO „PRONIX“ NOVI SAD (матични број: 20097426, ПИБ: 104122545) Нови Сад, Улица Толстојева број 39**, су дана 14.02.2017. године, поднели захтев за издавање грађевинске дозволе за изградњу објекта означеног у диспозитиву овог решења.

Уз захтев је приложена следећа документација:

1. Локацијски услови, број ROP-NSD-16850-LOC-1/2016 од 23.08.2016. године и Измена локацијских услова број ROP-NSD-16850-LOCA-2/2016 од 09.10.2016. године издати од ове Управе;

2. Извод из пројекта за грађевинску дозволу број Е 252/16-PGD.1 од новембра 2016. године, потписан и оверен печатом личне лиценце главног пројектанта Павловић Мирка дипл.инж.арх., лиценца број 300 F333 07, израђен од Biroa за пројектовање и inženjering mARHI, Novi Sad, и оверен печатом и потписом одговорних лица/заступника вршиоца техничке контроле PROJEKTNИ BИRO DB DESIGNLAB, Novi Sad;

3. -Пројекат за грађевинску дозволу:

1 - Пројекат архитектуре број Е 252/16-PGD.1 од новембра 2016. године, израђен од Biroa за пројектовање и inženjering mARHI, Novi Sad,

2 - Пројекат конструкције број Е 003/2016.PGD.K од децембра 2016. године, израђен од W-ING SOLUTIONS DOO NOVI SAD,

3 - Пројекат хидротехничких инсталација број Е 252/16- PGD.3 од новембра 2016. године, израђен од Biroa за пројектовање и inženjering mARHI, Novi Sad,

4 – Пројекат електроенергетске инсталације број Е-26/2016 од децембра 2016. године, израђен од DOO VAER NOVI SAD,

5 – Пројекат телекомуникационе и сигналне инсталације број Е-26.1/2016 од децембра 2016. године, израђен од DOO VAER NOVI SAD,

6.1 – Пројекат машинских инсталација грејања и гасне котларнице број Е-33812/2016-PGD-6 од децембра 2016. године, израђен од Термо PRO-ING PROJEKTOVANJE I INŽENJERING RUMA,

6.2 – Пројекат лифта број 12-01/16 од децембра 2016. године, израђен од DOO VEGA NOVI SAD,

10 – Пројекат припремних радова број Е 007/2016.PGD.OBS од децембра 2016. године, израђен од W-ING SOLUTIONS DOO NOVI SAD;

4. Елаборат енергетске ефикасности број Е 252/16-PGD.EE од новембра 2016. године, израђен од Biroa за пројектовање и inženjering mARHI, Novi Sad;

5. Геомеханички елаборат број 01-192/14 од јануара 2017. године, израђен од Универзитета у Новом Саду, Факултета техничких наука, Департман за грађевинарство и геодезију;

6. Елаборат заштите од пожара број Е-39/2016 од децембра 2016. године, израђен од INŽENJERING 2015 NOVI SAD;

7. Доказ о праву својине, односно одговарајућег права на земљишту у смислу члана 135. Закона о планирању и изградњи, и то: Препис листа непокретности број 10929 К.О. Нови Сад I, издат од Републичког геодетског завода, Службе за катастар непокретности Нови Сад 2, под бројем 952-1/2017-1325 од 08.02.2017. године.

Допринос за уређивање грађевинског земљишта према акту Градске управе за грађевинско земљиште и инвестиције Града Новог Сада, број ROP-NSD-16850-CPI-3/2017 од 24.02.2017. године, износи 30.848.881,58 динара. Инвеститор се определио да обрачун доприноса за уређивање грађевинског земљишта уплати једнократно чиме стиче право на умањење доприноса 30%. Обавезује се инвеститор да, најкасније до пријаве радова, уплати износ од 21.594.217,11 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", по моделу 97, са позивом на број 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 правноснажности грађевинске дозволе, не усклађује се допринос у складу са чланом 19. став 3. Одлуке о утврђивању доприноса за уређивање грађевинског земљишта. Градска управа за грађевинско земљиште и инвестиције 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.

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 2
- 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
- коефицијент умањења у складу са чланом 15.

Како је допринос за уређивање грађевинског земљишта утврђен у акту Градске управе за грађевинско земљиште и инвестиције Града Новог Сада, број ROP-NSD-16850-CPI-3/2017 од 24.02.2017. године, у складу са Одлуком о утврђивању доприноса за уређивање грађевинског земљишта („Службени лист Града Новог Сада“, број 11/2015, 33/2015, 44/2015, 8/2016 и 74/2016), према члану 98. Закона о планирању и изградњи, утврђен је износ за уређивање грађевинског земљишта као у диспозитиву овог Решења.

Разматрајући захтев и приложену документацију инвеститора, утврђено је да су испуњени услови прописани чланом 135. и 136. Закона о планирању и изградњи

("Службени гласник РС", број 72/09, 81/09 и 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), те је одлучено као у диспозитиву овог решења.

Сходно члану 8ђ Закона и члану 19. 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 ("Службени гласник РС", број 72/09, 81/09 и 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 члана 16. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Службени гласник РС", број 113/15 и 96/16), 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 и 65/13).

Трошкови поступка које спроводи Градска управа наплаћени су у складу са Одлуком о градским административним таксама (Службени лист Града Новог Сад, број 54/2009, 23/2011, 56/2012, 13/2013- Решење о усклађивању дин. изн. и 21/2014- Решење о усклађивању дин. изн), у износу од 240.195,00 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, 45/2015 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 информативни 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 440,00 динара и трошкови поступка у износу од 430,00 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. Електродистрибуција Нови Сад“ Нови Сад,
5. ЈКП Водовод и канализација Нови Сад,
6. ДП Нови Сад – Гас.