

**РЕПУБЛИКА СРБИЈА**  
**АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА**  
**ГРАД НОВИ САД**  
**ГРАДСКА УПРАВА ЗА УРБАНИЗАМ**  
**И ГРАЂЕВИНСКЕ ПОСЛОВЕ**  
**Број: ROP-NSD-11340-CPI-2/2018**  
**Дана: 31.10.2018. године**  
**Н О В И С А Д**  
**Т С С**

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. у вези са чланом 16. 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 70/2016), поступајући по захтеву инвеститора **ДОО ТИМ ИНЖЕНЈЕРИНГ СИСТЕМ НОВИ САД** (матични број **20443529**, ПИБ **105723838**), Улица браће Рибникар број **29**, и **ДОО НАЈЕВРОПЛЈАНИН НОВИ САД** (матични број **20735929**, ПИБ **107068489**), Улица Исе Бајића број **4**, које по овлашћењу/пуномоћи заступа **ДОО ТИМ ИНЖЕНЈЕРИНГ СИСТЕМ НОВИ САД**, у предмету издавања грађевинске дозволе, доноси

**Р Е Ш Е Њ Е**

**ИЗДАЈЕ СЕ ГРАЂЕВИНСКА ДОЗВОЛА ЗА** изградњу стамбене зграде, спратности: сутерен, приземље, три спрата и поткровље (Су+П+3+Пк), са сутереном испод целе парцеле, категорије В, класификациони број објекта 112222, нето површине 1.688,53 м<sup>2</sup>, БРГП 1.423,77 м<sup>2</sup>, бруто површине 2.103,91 м<sup>2</sup>, површине земљишта под објектом 261,91 м<sup>2</sup>, у Новом Саду, у Улици беле њиве број 33, на парцели број 8641 К.О. Нови Сад I (површине 683 м<sup>2</sup>), чији су инвеститори **ДОО ТИМ ИНЖЕНЈЕРИНГ СИСТЕМ НОВИ САД** (матични број **20443529**, ПИБ **105723838**), Улица браће Рибникар број **29**, и **ДОО НАЈЕВРОПЛЈАНИН НОВИ САД** (матични број **20735929**, ПИБ **107068489**), Улица Исе Бајића број **4**.

Предметни објекат из става 1. диспозитива Решења садржи: 18 (осамнаест) стамбених јединица, 11 (једанаест) гаражних места, и 3 (три) гараже.

Постојећи објекти на предметној парцели се уклања ради извођења радова из става 1. диспозитива овог решења и то: породична стамбена зграда, спратности: подрум, приземље и спрат (По+П+1) - објекат означен бројем 1 у Препису листа непокретности, и породична стамбена зграда, спратности: подрум, приземље и поткровље (По+П+Пк) - објекат означен бројем 7 у Препису листа непокретности.

Планирана инвестициона вредност радова је 29.608.960,00 динара, без ПДВ-а.

Саставни део грађевинске дозволе за изградњу су:

- Локацијски услови, број ROP-NSD-11340-LOC-1/2018 од 29.05.2018. године, са Решењем којим се исправља грешка, број ROP-NSD-11340-LOC-1-TECCOR-13/2018 од 22.06.2018. године, издати од ове Управе;

- Извод из пројекта за грађевинску дозволу од октобра 2018. године, израђен од DOO TIM INŽENJERING SISTEM NOVI SAD, потписан и оверен од стране главног пројектанта Ђорђа И. Петровића, дипл.грађ.инж, лиценца број 310 M888 13, и оверен печатом и потписом одговорних лица/заступника вршиоца техничке контроле доо WINGRAP NOVI SAD, AGENCIJA ZA PROJEKTOVANJE I INŽENJERING VAGRES INŽENJERING NOVI SAD, и ИНСТИТУТ ЗА ЗАШТИТУ НА РАДУ а.д. НОВИ САД;

- Пројекат за грађевинску дозволу:

- 1 - Пројекат архитектуре, број Е 1170/18 - rev. 1 од октобра 2018. године, израђен од DOO TIM INŽENJERING SISTEM NOVI SAD;

- 2/1 - Пројекат конструкције, број Е1170/18 од јуна 2018. године, израђен од DOO TIM INŽENJERING SISTEM NOVI SAD;

- 3 - Пројекат хидротехничких инсталација, број Е-PGD-18-3/2018 од јуна 2018. године, израђен од DOO HIDING NOVI SAD;

- 4 – Пројекат електроенергетских инсталација, број Е 1170/18 од јуна 2018. године, израђен од DOO TIM INŽENJERING SISTEM NOVI SAD;

- 5 – Пројекат телекомуникационих и сигналних инсталација, број Е 1170/18 од јуна 2018. године, израђен од DOO TIM INŽENJERING SISTEM NOVI SAD;

- 6/1 Пројекат машинских инсталација, број Е 1170/18 од јуна 2018. године, израђен од DOO TIM INŽENJERING SISTEM NOVI SAD,

- 6/2 - Пројекат лифта, број NL060318 од јуна 2018. године, израђен од MINIK- trade and engineering d.o.o. Novi Sad,

- 10 - Пројекат припремних радова, број Е1170/18 од јуна 2018. године, израђен од DOO TIM INŽENJERING SISTEM NOVI SAD;

- Елаборат енергетске ефикасности, број Е 1170/18 од јуна 2018. године, израђен од DOO TIM INŽENJERING SISTEM NOVI SAD;

- Елаборат заштите од пожара, под бројем ЕЗР-18535 v.1 од јуна 2018. године, израђен од DOO ELSING GROUP NOVI SAD;

- Геомеханички елаборат, број GEL-001-737/18 од 06.07.2018. године, израђен од CENTRALNA PUTNA LABORATORIJA DOO NOVI SAD, VETERNIK.

**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 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 8.038.558,57 динара, које ће инвеститор платити једнократно.**

### **Образложење**

Градској управи за урбанизам и грађевинске послове Града Новог Сада, инвеститори **DOO TIM INŽENJERING SISTEM NOVI SAD** (матични број **20443529**, ПИБ **105723838**), Улица браће Рибникар број **29**, и **DOO NAJEVROPLJANIN NOVI SAD** (матични број **20735929**, ПИБ **107068489**), Улица Исе Бајића број **4**, путем пуномоћника, поднели су дана 02.10.2018. године захтев за издавање грађевинске дозволе за радове означене у диспозитиву овог решења.

Уз захтев је приложена следећа документација:

- Локацијски услови, број ROP-NSD-11340-LOC-1/2018 од 29.05.2018. године, са Решењем којим се исправља грешка, број ROP-NSD-11340-LOC-1-TECCOR-13/2018 од 22.06.2018. године, издати од ове Управе;

- Извод из пројекта за грађевинску дозволу од октобра 2018. године, израђен од DOO TIM INŽENJERING SISTEM NOVI SAD, потписан и оверен од стране главног пројектанта Ђорђа И. Петровића, дипл.грађ.инж, лиценца број 310 M888 13, и оверен печатом и потписом одговорних лица/заступника вршиоца техничке контроле доо WINGRAP NOVI SAD, AGENCIJA ZA PROJEKTOVANJE I INŽENJERING VAGRES INŽENJERING NOVI SAD, и ИНСТИТУТ ЗА ЗАШТИТУ НА РАДУ а.д. НОВИ САД;

- Пројекат за грађевинску дозволу:

- 1 - Пројекат архитектуре, број Е 1170/18 - rev. 1 од октобра 2018. године, израђен од DOO TIM INŽENJERING SISTEM NOVI SAD;

- 2/1 - Пројекат конструкције, број Е1170/18 од јуна 2018. године, израђен од DOO TIM INŽENJERING SISTEM NOVI SAD;

- 3 - Пројекат хидротехничких инсталација, број Е-PGD-18-3/2018 од јуна 2018. године, израђен од DOO HIDING NOVI SAD;

- 4 – Пројекат електроенергетских инсталација, број Е 1170/18 од јуна 2018. године, израђен од DOO TIM INŽENJERING SISTEM NOVI SAD;

- 5 – Пројекат телекомуникационих и сигналних инсталација, број Е 1170/18 од јуна 2018. године, израђен од DOO TIM INŽENJERING SISTEM NOVI SAD;

- 6/1 Пројекат машинских инсталација, број Е 1170/18 од јуна 2018. године, израђен од DOO TIM INŽENJERING SISTEM NOVI SAD,

- 6/2 - Пројекат лифта, број NL060318 од јуна 2018. године, израђен од MINIK- trade and engineering d.o.o. Novi Sad,

- 10 - Пројекат припремних радова, број Е1170/18 од јуна 2018. године, израђен од DOO TIM INŽENJERING SISTEM NOVI SAD;

- Елаборат енергетске ефикасности, број Е 1170/18 од јуна 2018. године, израђен од DOO TIM INŽENJERING SISTEM NOVI SAD;

- Елаборат заштите од пожара, под бројем EZP-18535 v.1 од јуна 2018. године, израђен од DOO ELSING GROUP NOVI SAD;

- Геомеханички елаборат, број GEL-001-737/18 од 06.07.2018. године, израђен од CENTRALNA PUTNA LABORATORIJA DOO NOVI SAD, VETERNIK;

- Решење о уклањању објеката, број V-351-3331/18 од 11.10.2018. године, које је правноснажно дана 12.10.2018. године, издато од ове Управе;

- Овлашћење/пуномоћ за заступање од дана 20.04.2018. године.

Уз захтев је достављен доказ о одговарајућем праву на земљишту, у смислу члана 135. Закона о планирању и изградњи, и то: Препис листа непокретности број 17184 К.О. Нови Сад I, издат од Републичког геодетског завода, Службе за катастар непокретности Нови Сад 2, под бројем 952-1/2018-14385 од 30.10.2018. 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-11340-CPI-2/2018 од 15.10.2018. године, износи 11.483.655,10 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 8.038.558,57 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 (Сл.лист Града Новог Сада-8/16, 53/16 и 74/16).

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-11340-CPI-2/2018 од 15.10.2018. 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, 29/2018 и 38/18), према члану 98. Закона о планирању и изградњи утврђен је износ доприноса за уређивање 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 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, 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 - испр., 61/2005, 101/2005 - др. закон, 5/09, 54/09, 50/11, 70/11 - усклађени дин. изн., 55/12 - усклађени дин. изн., 93/12, 47/13 - усклађени дин. изн., 65/13 - др. закон, 57/14 - усклађени дин. изн., 45/14 - усклађени дин. изн., 83/15, 112/15 и 50/16 - усклађени дин. изн., 113/17 усклађивање динарских износа, 3/18 и 50/18).

Трошкови поступка за подношење захтева, за списе и радње које 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, 13/2013 - решење о усклађивању дин. изн., 21/14 - решење о усклађивању дин. изн. и 74/2016) у износу од 60.278,00 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 привредне регистре („Службени гласник РС“, број 119/2013, 138/2014, 45/2015 и 106/2015, 32/2016 и 60/2016).

**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. ЕПС "Електродистрибуција Нови Сад", Нови Сад,
6. ДП "НОВИ САД - ГАС" Нови Сад;
7. Министарству унутрашњих послова, Нови Сад.

**В.Д. НАЧЕЛНИКА**  
**Дејан Михајловић**