

РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА  
ГРАД НОВИ САД  
ГРАДСКА УПРАВА ЗА УРБАНИЗАМ  
И ГРАЂЕВИНСКЕ ПОСЛОВЕ  
Број: ROP-NSD-17638-CPI-3/2019  
Дана: 21.11.2019. године  
Н О В И С А Д  
МРВ

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, 145/14, 83/18, 31/19 и 37/19 - др.закон), члана 136. Закона о општем управном поступку ("Службени гласник РС" бр. 18/16 и 95/2018) 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 **ТИМ INŽENJERING SISTEM DOO NOVI SAD (ПИБ: 105723838, матични број: 20443529), Улица браће Рибникар број 29 и NAJEVROPLJANIN DOO NOVI SAD (ПИБ: 107068489, матични број: 20735929), Улица Исе Бајића број 4**, које по пуномоћи заступа **DOO TIM INŽENJERING SISTEM NOVI SAD**, у предмету издавања грађевинске дозволе, доноси

### РЕШЕЊЕ

**ИЗДАЈЕ СЕ ГРАЂЕВИНСКА ДОЗВОЛА ЗА изградњу стамбене зграде** спратности: сутерен, приземље, четири спрата и поткровље-дуплекс (Су+П+4+Пк-дуплекс), категорије Б, претежног класификационог броја објекта 112221, нето површине 1080.73 m<sup>2</sup>, БРГП 1309.18 m<sup>2</sup>, бруто површине 1393.56 m<sup>2</sup>, површине земљишта под објектом 183.33 m<sup>2</sup> у Новом Саду, Улица Пушкинова број 18, на парцели број 1439 (површине 203 m<sup>2</sup>) К.О. Нови Сад II, чији су инвеститори **ТИМ INŽENJERING SISTEM DOO NOVI SAD (ПИБ: 105723838, матични број:20443529), Улица браће Рибникар број 29 и NAJEVROPLJANIN DOO NOVI SAD (ПИБ: 107068489, матични број: 20735929), Улица Исе Бајића број 4.**

Стамбена зграда из става 1. диспозитива Решења садржи 14 (четрнаест) стамбених јединица и 1 (један) пословни простор.

Постојећи објекат се уклања ради извођења радова из става 1. диспозитива овог решења и то: породична стамбена зграда - објекат 1, означен у Препису листа непокретности број 2499 К.О. Нови Сад II.

Планирана инвестициона вредност радова је 18.184.440,00 динара, без ПДВ-а.

Саставни део грађевинске дозволе за изградњу су:

- Локацијски услови, број ROP-NSD-17638-LOCH-2/2019 од 03.10.2019. године, Решење о исправци грешке број ROP-NSD-17638-LOCH-2/2019 од 04.10.2019. године и Решење о исправци грешке број ROP-NSD-17638-LOCH-2-TECCOR-13/2019 од 20.11.2019. године, сви издати од ове Управе;

- Извод из пројекта за грађевинску дозволу од октобра 2019. године, израђен TIM INŽENJERING SISTEM DOO NOVI SAD, потписан и оверен од стране главног пројектанта Петровић Ђорђа, дипл.инж.грађ., лиценца број 310 M888 13 и оверен печатом и потписом одговорних лица/заступника вршиоца техничке контроле DOO WINGRAP NOVI SAD;
- Пројекат за грађевинску дозволу:
  - 1- Пројекат архитектуре, број PGD 1250/19 од октобра 2019. године, израђен од TIM INŽENJERING SISTEM DOO NOVI SAD;
  - 2.1 - Пројекат конструкције, број PGD 1250/19 од октобра 2019. године, израђен од TIM INŽENJERING SISTEM DOO NOVI SAD;
  - 10 - Пројекат припремних радова, број PGD 1250/19 од октобра 2019. године, израђен од TIM INŽENJERING SISTEM DOO NOVI SAD;
- Елаборат енергетске ефикасности, број PGD 1250/19 од октобра 2019. године, израђен од TIM INŽENJERING SISTEM DOO NOVI SAD;
- Елаборат заштите од пожара, број EZP-19216 од октобра 2019. године, израђен од DOO ELSingGROUP NOVI SAD;
- Геотехничким елаборат о условима изградње број GEL-001-1056/19 од 07.10.2019. године, израђен од Centralna putna laboratorija doo CPL Novi Sad.

**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 је дужан да по завршетку радова поднесе захтев за издавање употребне дозволе.

**Допринос за уређивање грађевинског земљишта износи 10.679.151,17 динара, које ће инвеститор платити једнократно.**

### ***Образложење***

Градској управи за урбанизам и грађевинске послове Града Новог Сада, инвеститори **TIM INŽENJERING SISTEM DOO NOVI SAD (ПИБ: 105723838, матични број:20443529), Улица браће Рибникар број 29 и NAJEVROPLJANIN DOO NOVI SAD (ПИБ: 107068489, матични број: 20735929), Улица Исе Бајића број 4, поднели су, дана 05.11.2019. године, захтев за издавање грађевинске дозволе за радове означене у диспозитиву овог решења.**

Уз захтев је приложена следећа документација:

- Локацијски услови, број ROP-NSD-17638-LOCH-2/2019 од 03.10.2019. године, Решење о исправци грешке број ROP-NSD-17638-LOCH-2/2019 од 04.10.2019. године и Решење о исправци грешке број ROP-NSD-17638-LOCH-2-TECCOR-13/2019 од 20.11.2019. године, сви издати од ове Управе;
- Извод из пројекта за грађевинску дозволу од октобра 2019. године, израђен ТИМ INŽENJERING SISTEM DOO NOVI SAD, потписан и оверен од стране главног пројектанта Петровић Ђорђа, дипл.инж.грађ., лиценца број 310 М888 13 и оверен печатом и потписом одговорних лица/заступника вршиоца техничке контроле DOO WINGRAP NOVI SAD;
- Пројекат за грађевинску дозволу:
  - 1- Пројекат архитектуре, број PGD 1250/19 од октобра 2019. године, израђен од ТИМ INŽENJERING SISTEM DOO NOVI SAD;
  - 2.1 - Пројекат конструкције, број PGD 1250/19 од октобра 2019. године, израђен од ТИМ INŽENJERING SISTEM DOO NOVI SAD;
  - 10 - Пројекат припремних радова, број PGD 1250/19 од октобра 2019. године, израђен од ТИМ INŽENJERING SISTEM DOO NOVI SAD;
- Елаборат енергетске ефикасности, број PGD 1250/19 од октобра 2019. године, израђен од ТИМ INŽENJERING SISTEM DOO NOVI SAD;
- Елаборат заштите од пожара, број EЗP-19216 од октобра 2019. године, израђен од DOO ELSingGROUP NOVI SAD;
- Геотехничким елаборат о условима изградње број GEL-001-1056/19 од 07.10.2019. године, израђен од Centralna putna laboratorija doo CPL Novi Sad.
- Овлашћење/пуномоћ без броја од 15.06.2019. године.

Уз захтев је достављен доказ о одговарајућем праву на земљишту, односно објекту, у смислу члана 135. Закона о планирању и изградњи, и то: Препис листа непокретности број 2499 К.О. Нови Сад II, издат од Републичког геодетског завода, Службе за катастар непокретности Нови Сад I, под бројем 952-1/2019-10493 од 05.11.2019. 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-17638-CPI-3/2019 од 20.11.2019. године, износи 15.255.930,24 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 10.679.151,17 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. 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 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 уређивање 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-17638-CPI-3/2019 од 20.11.2019. 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, 38/18 и 31/2019), 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 9. 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. Закона о планирању и изградњи, као и чланом 17. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Службени гласник РС", број 68/19), те је одлучено као у диспозитиву овог решења.

Републичка административна такса на захтев и решење у износу од 4.070,00 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, 50/18, 95/18 и 38/19).

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., 74/2016 и 42/18) у износу од 37.429,00 динара.

Накнада за ЦЕОП 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“, број 119/2013, 138/2014, 45/2015 и 106/2015, 32/2016, 60/2016 и 75/2018).

#### **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 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,
8. Републичком геодетском заводу, Служба за катастар непокретности, Нови Сад 1.

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