

РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА  
ГРАД НОВИ САД  
ГРАДСКА УПРАВА ЗА УРБАНИЗАМ И  
ГРАЂЕВИНСКЕ ПОСЛОВЕ  
Број: ROP-NSD-12244-СПИ-2/2020  
Дана: 14.07.2020. године  
Н О В И С А Д  
БД/ТСС

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, 37/19 и 9/20), члана 136. Закона о општем управном поступку ("Службени гласник РС", број 18/16, 95/18- 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) и Решења в.д. начелника Градске управе за урбанизам и грађевинске послове Града Новог Сада број V-40-1/2018-255 од 22.06.2018. године поступајући по захтеву инвеститора **NAJEVROPLJANIN DOO ZA GRAĐEVINARSTVO, TRGOVINU I USLUGE, NOVI SAD** (ПИБ: 107068489, матични број: 20735929) и **Preduzeće za investiranje u građevinarstvu KVADRAT GRADNJA d.o.o. Novi Sad** (ПИБ: 108934790, матични број: 21096229), кога по пуномоћи заступа Илић Зоран из Ветерника, у предмету издавања грађевинске дозволе, доноси

## РЕШЕЊЕ

**ИЗДАЈЕ СЕ ГРАЂЕВИНСКА ДОЗВОЛА ЗА** изградњу стамбене зграде (део двојног објекта), спратности: приземље, спрат и поткровље (П+1+Пк), Б категорије, класификационе ознаке 112221 бруто развијене грађевинске површине 329,07 m<sup>2</sup>, укупне нето површине 269.10 m<sup>2</sup>, на делу катастарске парцеле 2580/131 К.О. Ветерник (површине 377 m<sup>2</sup>), у Улици краља Милана бб, Адице, у Новом Саду, чији су инвеститори **NAJEVROPLJANIN DOO ZA GRAĐEVINARSTVO, TRGOVINU I USLUGE, NOVI SAD** и **Preduzeće za investiranje u građevinarstvu KVADRAT GRADNJA D.O.O. Novi Sad**.

Објекат из става 1. диспозитива решења садржи четири (4) стамбене јединице и три (3) гараже.

Планирана инвестициона вредност радова је **9.623.950,00** динара.

Саставни део грађевинске дозволе су:

- Локацијски услови број ROP-NSD-3048-LOC-1/2020 од 11.05.2020. године, издати од стране ове управе;
- Извод из пројекта за грађевинску дозволу од јуна 2020. године, потписан печатом личне лиценце главног пројектанта Илић Зорана, дипл.инж.арх., лиценца број 300 8911 04, израђен од Projektnog biroa „I ARH“ Novi Sad, и оверен печатом и потписом одговорних лица/заступника вршиоца техничке контроле Orbis company DOO из Новог Сада;
- Пројекат за грађевинску дозволу:
  - 1- Пројекат архитектуре, број E-PGD-110-1/2019 од јуна 2020. године, израђен од Projektnog biroa „I ARH“ Novi Sad,
  - 2- Пројекат конструкције, број E-PGD-09/2020 од јуна 2020. године, израђен од Projektnog biroa „I ARH“ Novi Sad.
- Елаборат енергетске ефикасности број EEE-09/2020 од маја 2020. године, израђен од Projektnog biroa „I ARH“ Novi Sad.

Допринос за уређивање грађевинског земљишта износи 1.367.194,93 динара, које ће инвеститор платити једнократно.

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 грађења 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.

Обавезује се инвеститор да уз захтев за издавање употребне дозволе овој управи достави доказ о спроведеном поступку парцелације у складу са важећим планским документом.

### О б р а з л о ж е њ е

Градској управи за урбанизам и грађевинске послове Града Новог Сада, инвеститори **NAJEVROPLJANIN DOO ZA GRAĐEVINARSTVO, TRGOVINU I USLUGE, NOVI SAD** и **Preduzeće za investiranje u građevinarstvu KVADRAT GRADNJA D.O.O. Novi Sad**, поднели су дана 28.05.2020. године захтев за издавање грађевинске дозволе за изградњу објекта означеног у диспозитиву овог решења, који је усаглашен дана 19.06.2020. године на основу Решења ове управе број ROP-NSD-12244-CPI-1/2020 од 12.06.2020. године.

Уз захтев је приложена следећа документација:

1. Локацијски услови број ROP-NSD-3048-LOC-1/2020 од 11.05.2020. године, издати од стране ове управе;
2. Извод из пројекта за грађевинску дозволу од јуна 2020. године, потписан печатом личне лиценце главног пројектанта Илић Зорана, дипл.инж.арх., лиценца број 300 8911 04, израђен од Пројектног бироа „I ARH“ Нови Сад, и оверен печатом и потписом одговорних лица/заступника вршиоца техничке контроле Orbis company DOO из Новог Сада;
3. Пројекат за грађевинску дозволу:
  1. Пројекат архитектуре број, број E-PGD-110-1/2019 од јуна 2020. године, израђен од Пројектног бироа „I ARH“ Нови Сад,
  2. Пројекат конструкције, број E-PGD-09/2020 од јуна 2020. године, израђен од Пројектног бироа „I ARH“ Нови Сад.
  - Елаборат енергетске ефикасности број ЕЕЕ-09/2020 од маја 2020. године, израђен од Пројектног бироа „I ARH“ Нови Сад.
4. Пуномоћ без броја из фебруара 2020. године.

Доказ о одговарајућем праву на земљишту у смислу члана 135. Закона о планирању и изградњи, и то: Препис листа непокретности број 6171 К.О. Ветерник, издат од Републичког геодетског завода, Службе за катастар непокретности Нови Сад 1, под бројем 952-1/2020-2754 дана 27.05.2020. године.

Допринос за уређивање грађевинског земљишта по акту Градске управе за грађевинско земљиште и инвестиције Нови Сад, Сектора за грађевинско земљиште, Одељења за грађевинско земљиште Града Новог Сада број ROP-NSD-12244-СПИИ-2/2020 од 03.07.2020. године износи 1.953.135,61 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 1.367.194,93 динара на име доприноса за уређивање грађевинског земљишта. Допринос се усклађује са индексом потрошачких цена према подацима Републичког завода за статистику, од дана правоснажности грађевинске дозволе до дана плаћања.

Инвеститорима који изврше уплату доприноса у року од 60 дана од дана правоснажности грађевинске дозволе, не усклађује се допринос у складу са ставом 3. члана 19. Одлуке о утврђивању 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 11223.

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.

Како је допринос за уређивање грађевинског земљишта утврђен у акту Градске управе за грађевинско земљиште и инвестиције Нови Сад број ROP-NSD-12244-СПИИ-2/2020 од 03.07.2020. године у складу са Одлуком о утврђивању доприноса за уређивање грађевинског земљишта („Службени лист Града Новог Сада“ број 11/15, 33/15, 44/2015, 8/16, 53/16, 74/16, 29/18, 38/18, 31/19, 43/19 и 8/20), 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 18. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Службени гласник РС", број 68/2019), 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 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, 50/16, 61/17, 113/17, 3/18,50/18, 95/18, 38/19, 86/2019 и 90/2019).

Трошкови поступка 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, 13/13, 21/14, 74/16 и 42/18), у износу од 1.060,00 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 пивредне регистре („Сл. Гласник РС“, бр. 119/13, 138/14, 45/15, 106/15, 32/16, 60/16, 75/18, 73/2019 и 15/2020).

### **ПОУКА 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: 97 11-223.

**ШЕФ ОДСЕКА**  
**Сава Тучић, дипл.инж.арх.**

### **ДОСТАВИТИ:**

1. Подносиоцу захтева, путем пуномоћника,
2. Градској управи за инспекцијске послове, Одељењу грађевинске инспекције,
3. Градској управи за грађевинско земљиште и инвестиције Нови Сад,
4. Републичком геодетском заводу, Служби за катастар непокретности Нови Сад 1,
5. ЈКП „Пут“ Нови Сад,
6. "ЕПС Дистрибуција" д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Нови Сад,
7. ДП „Нови Сад – Гас“.