

**РЕПУБЛИКА СРБИЈА**  
**АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА**  
**ГРАД НОВИ САД**  
**ГРАДСКА УПРАВА ЗА УРБАНИЗАМ**  
**И ГРАЂЕВИНСКЕ ПОСЛОВЕ**  
**Број: ROP-NSD-38364-CPI-2/2019**  
**Дана: 24.05.2019. године**  
**Н О В И С А Д**  
**АД**

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 и 83/18), члана 136. у вези са чланом 16. Закона о општем управном поступку ("Службени гласник РС" бр. 18/16 и 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 70/2016), поступајући по захтеву PRIMUS INVEST D.O.O. NOVI SAD (МБ: 21336203, ПИБ: 110319138) из Новог Сада, Улица Бем Лилике број 2ц, које по пуномоћи заступа Ралић Милош из Петроварадина, у предмету издавања грађевинске дозволе, доноси

**Р Е Ш Е Њ Е**

**ИЗДАЈЕ СЕ ГРАЂЕВИНСКА ДОЗВОЛА ЗА** изградњу стамбене зграде, спратности: сутерен, приземље и три спрата (Су+П+3+Пк - дуплекс), претежне категорије В, класификациони број објекта 112222, нето површине 1801,04 m<sup>2</sup>, БРГП 1882,58 m<sup>2</sup>, бруто површине 2131,67 m<sup>2</sup>, површине земљишта под објектом 306,63 m<sup>2</sup> и помоћног објекта – гараже у низу, спратности приземље (П) укупне бруто изграђене површине 137,50 m<sup>2</sup> и укупне нето површине 118,50 m<sup>2</sup>, у Петроварадину, Улица Округићева број 7 и 7а, на парцели број 1614/1 К.О. Петроварадин (површине 1006,00 m<sup>2</sup>), чији је инвеститор **PRIMUS INVEST D.O.O. NOVI SAD (МБ: 21336203, ПИБ: 110319138) из Новог Сада, Улица Бем Лилике број 2ц.**

Стамбена зграда из става 1. диспозитива Решења садржи: 29 (двадесет и девет) стамбених јединица, помоћни објекат садржи 7 (седам) гаража.

Постојећи објекат на предметној парцели се уклања ради извођења радова из става 1. диспозитива овог решења и то: породична стамбена зграда спратности: приземље (П) - објекат означен бројем 1 у Препису листа непокретности, породична стамбена зграда спратности: приземље (П) - објекат означен бројем 3 у Препису листа непокретности, помоћна зграда спратности приземље (П) - објекат означен бројем 4 у Препису листа непокретности, породична стамбена зграда спратности: приземље и спрат (П+1) - објекат означен бројем 5 у Препису листа непокретности и помоћна зграда спратности приземље (П) - објекат означен бројем 6 у Препису листа непокретности, а све према правноснажном Решењу број V-351-248/19 од 25.04.2019. године, издатом од ове управе.

Планирана инвестициона вредност радова је 48.898 460,72 динара, без ПДВ-а.

Саставни део грађевинске дозволе за изградњу су:

- Локацијски услови, број ROP-NSD-38364-LOC-1/2018 од 28.02.2019. године издати од ове Управе;

- Извод из пројекта за грађевинску дозволу од априла 2019. године, израђен од MB projekt D.O.O Novi Sad, потписан и оверен од стране главног пројектанта Грозданић Бојана, дипл.инж.арх., лиценца број 300 П150 09, и оверен печатом и потписом одговорних лица/заступника вршиоца техничке контроле "ARCHI 05" D.O.O; DEJAN BABIĆ PR INŽENJERSKE DELATNOSTI I TEHNIČKO SAVETOVANJE DB PROJEKTNИ BИRO NOVI SAD; Д.О.О. СОУР ИНЖЕЊЕРИНГ 2017 СРЕМСКИ КАРЛОВЦИ; BИRO ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I MARKETING VD – PROJEKT VLADIMIR DROBAC NOVI SAD; ИНСТИТУТ ЗА ЗАШТИТУ НА РАДУ а.д. НОВИ САД.

- Пројекат за грађевинску дозволу:

- 1 - Пројекат архитектуре, број Е: 145/2018 од априла 2019. године, израђен од MB projekt D.O.O Novi Sad;

- 2 - Пројекат конструкције, број P-06-K/2019 od 10.04.2019. године, израђен од WINGRAP doo Novi Sad;

- 3 - Пројекат хидротехничких инсталација, број Е: 145/2018 –Н од априла 2019. године, израђен од MB projekt D.O.O Novi Sad;

- 4 - Пројекат електроенергетских инсталација, број Е-02 од априла 2019. године, израђен од DAMIR DRK PR PROJEKTNИ BИRO KLS PROJEKT PETROVARADIN;

- 5 – Пројекат телекомуникационих и сигналних инсталација, број Т-02 од априла 2019. године, израђен од DAMIR DRK PR PROJEKTNИ BИRO KLS PROJEKT PETROVARADIN;

- 6.1 - Пројекат машинских инсталација грејања, број : L-19/013 од априла 2019. године, израђен од KGH-PROCESAR PROJEKTNИ BИRO LEKIĆ LJUBIŠA Preduzetnik NOVI SAD,

- 6/2 - Пројекат лифта број PGD-E28/19 од априла 2019. године, израђен од DOO ZA PROIZVODNJU, TRGOVINU I USLUGE MIKONIK,

- Елаборат енергетске ефикасности, број P-06-EE/2019 od 10.04.2019. године, израђен од doo za konsalting, inženjering i projektovanje WINGRAP doo Novi Sad;

- Елаборат заштите од пожара, под бројем Е–1573/19 од априла 2019. године, израђен од GRAĐEVINSKI BИRO AXIS DOO SREMSKA KAMENICA;

- Геомеханички елаборат од децембра 2018. године, израђен од Radivoj Solarov pr BИRO ZA GRAĐEVINSKO VEŠTAČENJE, PROJEKTOVANJE I IZVOĐENJE RADOVA KOMPOZIT TITEL.

**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.

**Допринос за уређивање грађевинског земљишта износи 13.501.978,42 динара, које ће инвеститор платити једнократно.**

### **Образложење**

Градској управи за урбанизам и грађевинске послове Града Новог Сада, инвеститор **PRIMUS INVEST D.O.O. NOVI SAD (МБ: 21336203, ПИБ: 110319138)** из Новог Сада, Улица Бем Лилике број 2ц, поднео је, дана 12.04.2019. године, захтев за издавање грађевинске дозволе за радове означене у диспозитиву овог решења.

Уз захтев је приложена следећа документација:

- Локацијски услови, број ROP-NSD-38364-LOC-1/2018 од 28.02.2019. године издати од ове Управе;

- Извод из пројекта за грађевинску дозволу од априла 2019. године, израђен од МВ пројект D.O.O Novi Sad, потписан и оверен од стране главног пројектанта Грозданић Бојана, дипл.инж.арх., лиценца број 300 П150 09, и оверен печатом и потписом одговорних лица/заступника вршиоца техничке контроле "ARCHI 05" D.O.O; DEJAN BABIĆ PR INŽENJERSKE DELATNOSTI I TEHNIČKO SAVETOVANJE DB PROJEKTNИ BIRO NOVI SAD; Д.О.О. СОУР ИНЖЕЊЕРИНГ 2017 СРЕМСКИ КАРЛОВЦИ; BIRO ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I MARKETING VD – PROJEKT VLADIMIR DROBAC NOVI SAD; ИНСТИТУТ ЗА ЗАШТИТУ НА РАДУ а.д. НОВИ САД.

- Пројекат за грађевинску дозволу:

- 1 - Пројекат архитектуре, број Е: 145/2018 од априла 2019. године, израђен од МВ пројект D.O.O Novi Sad;

- 2 - Пројекат конструкције, број Р-06-К/2019 од 10.04.2019. године, израђен од WINGRAP doo Novi Sad;

- 3 - Пројекат хидротехничких инсталација, број Е: 145/2018 –Н од априла 2019. године, израђен од МВ пројект D.O.O Novi Sad;

- 4 - Пројекат електроенергетских инсталација, број Е-02 од априла 2019. године, израђен од DAMIR DRK PR PROJEKTNИ BIRO KLS PROJEKT PETROVARADIN;

- 5 – Пројекат телекомуникационих и сигналних инсталација, број Т-02 од априла 2019. године, израђен од DAMIR DRK PR PROJEKTNИ BIRO KLS PROJEKT PETROVARADIN;

- 6.1 - Пројекат машинских инсталација грејања, број : L-19/013 од априла 2019. године, израђен од KGH-PROCESAR PROJEKTNИ BIRO LEKIĆ LJUBIŠA Preduzetnik NOVI SAD,

- 6/2 - Пројекат лифта број PGD-E28/19 од априла 2019. године, израђен од DOO ZA PROIZVODNJU, TRGOVINU I USLUGE MIKONIK,

- Елаборат енергетске ефикасности, број Р-06-ЕЕ/2019 од 10.04.2019. године, израђен од doo za konsalting, inženjering i projektovanje WINGRAP doo Novi Sad;

- Елаборат заштите од пожара, под бројем Е–1573/19 од априла 2019. године, израђен од GRAĐEVINSKI BIRO AXIS DOO SREMSKA KAMENICA;

- Геомеханички елаборат од децембра 2018. године, израђен од Radivoj Solarov pr BIRO ZA GRAĐEVINSKO VEŠTAČENJE, PROJEKTOVANJE I IZVOĐENJE RADOVA KOMPOZIT TITEL;

- Копија катастарског плана број 953-1/2019-320 од 10.04.2019. године, издата од Републичког геодетског завода, Службе за катастар непокретности Нови Сад 3;

- Пуномоћ дата 27.12.2018. године.

Уз захтев је достављен и доказ о одговарајућем праву на земљишту, у смислу члана 135. Закона о планирању и изградњи, и то: Препис листа непокретности број 7327 К.О. Петроварадин, издат од Републичког геодетског завода, Службе за катастар непокретности Нови Сад 3, под бројем 952-1/2019-738 од 08.04.2019. 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-38364-CPI-2/2019 од 17.05.2019. године, износи 19.288.540,60 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 13.501.978,42 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-38364-CPI-2/2019 од 17.05.2019. 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 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 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 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 5.770,00 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 98.856,92 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**