

РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА  
ГРАД НОВИ САД  
ГРАДСКА УПРАВА ЗА УРБАНИЗАМ  
И ГРАЂЕВИНСКЕ ПОСЛОВЕ  
Број: ROP-NSD-20031-CPI-3/2017  
Дана: 30.11.2017. године  
Н О В И С А Д  
СП/МБ

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, 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 70/16), поступајући по захтеву инвеститора **D.O.O. „NAJEVROPLJANIN“ (Матични број: 20735929, ПИБ:107068489) из Новог Сада, Улица Исе Бајића број 4 и D.O.O. „KVADRAT GRADNJA“ (Матични број: 21096229, ПИБ:108934790) из Новог Сада, Улица Исе Бајића број 4,** који по приложеној пуномоћи заступа Саша Гојшина из Новог Сада, Улица Суботичка број 73, у предмету издавања грађевинске дозволе, доноси

## РЕШЕЊЕ

**ИЗДАЈЕ СЕ ГРАЂЕВИНСКА ДОЗВОЛА ЗА** изградњу вишепородичног стамбеног објекта спратности П+3+Пк, укупне нето површине 2160.47m<sup>2</sup>, укупне бруто површине 2609.27m<sup>2</sup>, површине земљишта под објектом 417m<sup>2</sup>, категорија објекта „В" класификациони број објекта 112222 у Новом Саду, на Булевару патријарха Павла број 19, 21 и 23 на парцели број 7905 у К.О.Нови Сад II, (површине 417 m<sup>2</sup> према подацима из листа непокретности), чији су инвеститори **D.O.O. „NAJEVROPLJANIN“ (Матични број: 20735929, ПИБ:107068489) из Новог Сада, Улица Исе Бајића број 4 и D.O.O. „KVADRAT GRADNJA“ (Матични број: 21096229, ПИБ:108934790) из Новог Сада, Улица Исе Бајића број 4.**

Планирана инвестициона вредност радова је 75.840.000,00 динара без ПДВ-а.

Саставни део грађевинске дозволе за изградњу је:

-Локацијски услови број ROP-NSD-20031-LOCH-2/2017 од 04.09.2017. године, издати од ове Управе;

-Извод из пројекта за грађевинску дозволу од октобра 2017. године, израђен од „URBIS“ D.O.O. из Новог Сада, Булевар Цара Лазара 3/II, потписан и оверен од стране главног пројектанта Биљане Ивановић, дипл.инж.арх., лиценца број 300 2376 03, са Изјавом вршиоца техничке контроле број ТК-10/17 од октобра 2017. године, потписаном од стране Дарка Веселиновића, дипл. инж. грађ., одговорног лица/заступника вршиоца техничке контроле „ORBIS COMPANY“ из Новог Сада, Трг Републике број 18.

**- Пројекти за грађевинску дозволу:**

1- Пројекат за грађевинску дозволу - пројекат архитектуре број Е-31/17 од октобра 2017. године, израђен од „URBIS“ D.O.O. из Новог Сада, Булевар Цара Лазара 3/II, потписан и оверен од стране одговорног пројектанта Биљане Ивановић, дипл.инж.арх., лиценца број 300 2376 03.

2-Пројекат конструкције број Е-31/17к од октобра 2017. године, израђен од „URBIS“ D.O.O. из Новог Сада, Булевар Цара Лазара 3/II, потписан и оверен од стране главног пројектанта Веронике Футошки, дипл.инж.грађ, лиценца број 311 0474 03;

3-Пројекат хидротехничких инсталација број 7103-3 од октобра 2017. године, израђен од „PIETRASO“ из Петроварадина, потписан и оверен од стране одговорног пројектанта Марка Јовановић, дипл.инж.арх., лиценца број 300 K748 11;

4-Пројекат електроенергетских инсталација број 7103-4 октобра 2017. године, израђен од „PIETRASO“ из Петроварадина, потписан и оверен од стране одговорног пројектанта Жељка Ратковић, дипл.инж.ел., лиценца број 350 С818 06;

5-Пројекат телекомуникационих и сигналних инсталација број 7103-5 од октобра 2017. године, израђен од „PIETRASO“ из Петроварадина, потписан и оверен од стране одговорног пројектанта Жељка Ратковић, дипл.инж.ел., лиценца број 353 М955 14;

6-Пројекат унутрашње гасне инсталације број 7103-6.1 од октобра 2017. године, израђен од „PIETRASO“ из Петроварадина, потписан и оверен од стране одговорног пројектанта Саше Гојшина, дипл.инж.маш., лиценца број 330 L898 13;

7-Пројекат машинских инсталација грејања број 7103-6.1 од октобра 2017. године, израђен од „PIETRASO“ из Петроварадина, потписан и оверен од стране одговорног пројектанта Саше Гојшина, дипл.инж.маш., лиценца број 330 L898 13;

8-Пројекат путнички LIFT на електрични погон број 10-05/17 од октобра 2017. године, израђен од „VECA“ из Новог Сада, потписан и оверен од стране одговорног пројектанта Драгољуба Тице, дипл.инж.ел., лиценца број 350 4694 03;

-Елаборат о геомеханичким условима изградње број 01-192/154 од септембра 2017. године, израђен од Универзитета у Новом Саду, Факултета Техничких наука, Департмана за грађевинарство и геодезију, Улица Др Симе Милошевића број 12.

-Елаборат енергетске ефикасности број 7103-Е.2 од октобра 2017. године, израђен од „PIETRASO“ из Петроварадина, потписан и оверен од стране одговорног пројектанта Саше Гојшина, дипл.инж.маш., лиценца број 381 1501 15;

-Елаборат заштите од пожара број 7103-Е.1 од октобра 2017. године, израђен од „PIETRASO“ из Петроварадина, потписан и оверен од стране одговорног пројектанта Саше Гојшина, дипл.инж.маш., лиценца број 330 L898 13;

Допринос за уређивање грађевинског земљишта износи 21.908.386,41 динара, које ће инвеститор платити једнократно.

**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 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.

### **Образложење**

Градској управи за урбанизам и грађевинске послове Града Новог Сада, инвеститори D.O.O. „NAJEVROPLJANIN“ (Матични број: 20735929, ПИБ:107068489) из Новог Сада, Улица Исе Бајића број 4 и D.O.O. „KVADRAT GRADNJA“ (Матични број: 21096229, ПИБ:108934790) из Новог Сада, Улица Исе Бајића број 4, су путем пуномоћника, поднели дана 14.11.2017. године, захтев за издавање грађевинске дозволе за изградњу објекта означеног у диспозитиву овог решења.

Уз захтев је приложена следећа документација:

-Локацијски услови број ROP-NSD-20031-LOCH-2/2017 од 04.09.2017. године, издати од ове Управе;

-Извод из пројекта за грађевинску дозволу од октобра 2017. године, израђен од „URBIS“ D.O.O. из Новог Сада, Булевар Цара Лазара 3/II, потписан и оверен од стране главног пројектанта Биљане Ивановић, дипл.инж.арх., лиценца број 300 2376 03, са Изјавом вршиоца техничке контроле број ТК-10/17 од октобра 2017. године, потписаном од стране Дарка Веселиновића, дипл. инж. грађ., одговорног лица/заступника вршиоца техничке контроле „ORBIS COMPANY“ из Новог Сада, Трг Републике број 18.

#### **- Пројекти за грађевинску дозволу:**

1- Пројекат за грађевинску дозволу - пројекат архитектуре број Е-31/17 од октобра 2017. године, израђен од „URBIS“ D.O.O. из Новог Сада, Булевар Цара Лазара 3/II, потписан и оверен од стране одговорног пројектанта Биљане Ивановић, дипл.инж.арх., лиценца број 300 2376 03.

2-Пројекат конструкције број Е-31/17к од октобра 2017. године, израђен од „URBIS“ D.O.O. из Новог Сада, Булевар Цара Лазара 3/II, потписан и оверен од стране главног пројектанта Веронике Футошки, дипл.инж.грађ, лиценца број 311 0474 03;

3-Пројекат хидротехничких инсталација број 7103-3 од октобра 2017. године, израђен од „PIETRASO“ из Петроварадина, потписан и оверен од стране одговорног пројектанта Марка Јовановић, дипл.инж.арх., лиценца број 300 К748 11;

4-Пројекат електроенергетских инсталација број 7103-4 октобра 2017. године, израђен од „PIETRASO“ из Петроварадина, потписан и оверен од стране одговорног пројектанта Жељка Ратковић, дипл.инж.ел., лиценца број 350 С818 06;

5-Пројекат телекомуникационих и сигналних инсталација број 7103-5 од октобра 2017. године, израђен од „PIETRASO“ из Петроварадина, потписан и оверен од стране одговорног пројектанта Жељка Ратковић, дипл.инж.ел., лиценца број 353 М955 14;

6-Пројекат унутрашње гасне инсталације број 7103-6.1 од октобра 2017. године, израђен од „PIETRASO“ из Петроварадина, потписан и оверен од стране одговорног пројектанта Саше Гојшина, дипл.инж.маш., лиценца број 330 L898 13;

7-Пројекат машинских инсталација грејања број 7103-6.1 од октобра 2017. године, израђен од „PIETRASO“ из Петроварадина, потписан и оверен од стране одговорног пројектанта Саше Гојшина, дипл.инж.маш., лиценца број 330 L898 13;

8-Пројекат путнички LIFT на електрични погон број 10-05/17 од октобра 2017. године, израђен од „VECA“ из Новог Сада, потписан и оверен од стране одговорног пројектанта Драгољуба Тице, дипл.инж.ел., лиценца број 350 4694 03;

-Елаборат о геомеханичким условима изградње број 01-192/154 од септембра 2017. године, израђен од Универзитета у Новом Саду, Факултета Техничких наука, Департмана за грађевинарство и геодезију, Улица Др Симе Милошевића број 12.

-Елаборат енергетске ефикасности број 7103-Е.2 од октобра 2017. године, израђен од „PIETRASO“ из Петроварадина, потписан и оверен од стране одговорног пројектанта Саше Гојшина, дипл.инж.маш., лиценца број 381 1501 15;

-Елаборат заштите од пожара број 7103-Е.1 од октобра 2017. године, израђен од „PIETRASO“ из Петроварадина, потписан и оверен од стране одговорног пројектанта Саше Гојшина, дипл.инж.маш., лиценца број 330 L898 13;

-доказ о праву својине, односно другом одговарајућем праву у смислу члана 135. Закона о планирању и изградњи, и то: Извод из листа непокретности број 10539 К.О.Нови Сад II, издат од Републичког геодетског завода Службе за катастар непокретности Нови Сад 1 под бројем 952-1/2017-17040 дана 07.11.2017. године.

-Решење о спајању катастарских парцела издато од Републичког геодетског завода Службе за катастар непокретности Нови Сад 1 под бројем 952-02-2-68/2017 дана 24.08.2017. године.

- Пуномоћ за заступање дата Саше Гојшину из Новог Сада, Улица Суботичка број 73, од 10.10.2017. године без броја.

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-20031-CPI-3/2017 од 28.11.2017. године износи 31.297.694,87 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 21.908.386,41 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.

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-20031-CPI-3/2017 од 28.11.2017. 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 и 74/2016), према члану 98. Закона о планирању и изградњи утврђен је износ доприноса за уређење 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 достављања 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 8ђ. 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) и чланом 16. 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 и члана 15. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем па је решено као у диспозитиву овог решења.

Републичка административна такса на захтев и решење у износу од 1.100,00 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, 65/13 и 61/2017).

Трошкови поступка које спроводи Градска управа наплаћени су у складу са Одлуком о градским административним таксама ("Службени лист Града Новог Сада" бр. 54/09, 23/11, 56/12, 13/13, 21/14 и 74/16), у износу од 770,00 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 ("Сл. гласник РС", број 119/2013, 138/2014, 45/2015 и 106/2015).

Такса за списе и радње на име Буџета Града Новог Сада у износу од 151.680,00 динара наплаћена је по тарифном броју 25.

**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 у Новом Саду, а упућује се електронским путем кроз систем ЦЕОП овој Управи. На жалбу се плаћа републичка административна такса у износу од 460,00 динара и трошкови поступка у износу од 440,00 динара.

**ДОСТАВИТИ:****В.Д. НАЧЕЛНИКА**

- 1.Подносиоцу захтева,
- 2.Градској управи за инспекцијске послове,  
Одељењу грађевинске инспекције,
- 3.Градској управи за грађевинско земљиште и инвестиције Града Новог Сада,
4. ЈКП "Водовод и канализација" Нови Сад,
5. ЕПС "Електродистрибуција Нови Сад",
6. ДП Нови Сад – Гас, Нови Сад,
7. Министарству унутрашњих послова, Нови Сад.

Дејан Михајловић