

**РЕПУБЛИКА СРБИЈА**  
**АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА**  
**ГРАД НОВИ САД**  
**ГРАДСКА УПРАВА ЗА УРБАНИЗАМ**  
**И ГРАЂЕВИНСКЕ ПОСЛОВЕ**  
**Број: ROP-NSD-40014-CPI-2/2018**  
**Дана: 26.04.2018. године**  
**Н О В И С А Д**  
**СП,ДЕ**

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 **D.O.O. „KVADRAT GRADNJA“ (Матични број: 21096229, ПИБ:108934790) и D.O.O. „NAJEVROPLJANIN“ (Матични број: 20735929, ПИБ:107068489) оба из Новог Сада, Улица Исе Бајића број 4**, које по приложеној пуномоћи заступа Саша Гојшина из Новог Сада, у предмету издавања грађевинске дозволе, доноси

## **РЕШЕЊЕ**

**ИЗДАЈЕ СЕ ГРАЂЕВИНСКА ДОЗВОЛА ЗА** изградњу стамбено-пословног објекта спратности: подрум, приземље, мезанин и четири спрата (По+П+Мез+4), укупне нето површине 2073,38m<sup>2</sup>, укупне бруто површине 2558,47m<sup>2</sup>, површине земљишта под објектом 284,57m<sup>2</sup>, категорија објекта "В", класификациони број објекта 112222, у Новом Саду, Улица Ћирила и Методија број 4, на парцели број 4727/1 К.О. Нови Сад II, (површине 650 m<sup>2</sup> према подацима из листа непокретности), чији су инвеститори D.O.O. „KVADRAT GRADNJA“ (Матични број: 21096229, ПИБ:108934790) и D.O.O. „NAJEVROPLJANIN“ (Матични број: 20735929, ПИБ:107068489) оба из Новог Сада, Улица Исе Бајића број 4.

Постојећи објекти се уклањају ради изградње објекта из става 1. диспозитива решења и то: породични стамбени објекат означен бројем 1 и помоћни објекти означени бројевима 5, 6 и 7 према подацима из листа непокретности.

Планирана инвестициона вредност радова је 65.000.000,00 динара без ПДВ-а.

Саставни део грађевинске дозволе за изградњу је:

-Локацијски услови број ROP-NSD-40014-LOC-1/2017 од 20.02.2018. године, издати од ове Управе;

-Извод из пројекта за грађевинску дозволу од априла 2018. године, израђен од „PIETRASO“ из Петроварадина, потписан и оверен од стране главног пројектанта Милоша Меденице, маст.инж.арх., лиценца број 300 K483 11 са Изјавом вршиоца техничке контроле број ТК-61/2018 од априла 2018.године, потписаном од стране Тање Стојковић маст.инж.менаџм., одговорног лица/заступника вршиоца техничке кинтроле „TS INŽENJERING 021“ из Буковца, Буковачки атар бб.

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

1-Пројекат за грађевинску дозволу - пројекат архитектуре број 7121-1 од март 2018. године, израђен од „PIETRASO“ из Петроварадина, потписан и оверен од стране одговорног пројектанта Милоша Меденице, дипл.инж.арх., лиценца број 300 K483 11;

2-Пројекат за грађевинску дозволу - пројекат конструкције број 7121-2 од априла 2018. године, израђен од „PIETRASO“ из Петроварадина, потписан и оверен од стране одговорног пројектанта Радомира Ступара, дипл.инж.граф., лиценца број 311 E855 07;

3-Пројекат за грађевинску дозволу - пројекат хидротехничких инсталација број 7121-3 од марта 2018. године, израђен од „PIETRASO“ из Петроварадина, потписан и оверен од стране одговорног пројектанта Милоша Меденице, дипл.инж.арх., лиценца број 300 K483 11;

4-Пројекат за грађевинску дозволу - пројекат електроенергетских инсталација број 7121-4 од марта 2018. године, израђен од „PIETRASO“ из Петроварадина, потписан и оверен од стране одговорног пројектанта Жељка Ратковића, дипл.инж.ел., лиценца број 350 С818 06;

5-Пројекат за грађевинску дозволу - пројекат телекомуникационих и сигналних инсталација број 7121-5 од марта 2018. године, израђен од „PIETRASO“ из Петроварадина, потписан и оверен од стране одговорног пројектанта Жељка П. Ратковића, дипл.инж.ел., лиценца број 353 М955 14;

6-Пројекат за грађевинску дозволу - пројекат унутрашње гасне инсталација број 7121-6.1 од марта 2018. 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 за грађевинску дозволу - пројекат машинских инсталација грејања број 7121-6.2 од марта 2018. 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 за грађевинску дозволу - пројекат машинских инсталација вентилације број 7121-6.3 од марта 2018. године, израђен од „PIETRASO“ из Петроварадина, потписан и оверен од стране одговорног пројектанта Саше Гојшина, дипл.инж.маш., лиценца број 330 L898 13;

9-Пројекат за грађевинску дозволу – пројекат путничког лифта на електрични погон-пословни део број 03-01/18 од марта 2018. године, израђен од „VEGA“ из Новог Сада, потписан и оверен од стране одговорног пројектанта Драгољуба Тице, дипл.инж.ел., лиценца број 350 4694 03;

10-Пројекат за грађевинску дозволу - пројекат путничког лифта на електрични погон-стамбени део број 03-02/18 од марта 2018. године, израђен од „VEGA“ из Новог Сада, потписан и оверен од стране одговорног пројектанта Драгољуба Тице, дипл.инж.ел., лиценца број 350 4694 03;

11-Пројекат за грађевинску дозволу - пројекат припремних радова број 7121-10 од марта 2018. године, израђен од „PIETRASO“ из Петроварадина, потписан и оверен од стране одговорног пројектанта Радомира Ступара, дипл.инж.граф., лиценца број 311 Е855 07;

-Елаборат заштите од пожара број 7121-Е.1 од марта 2018. године, израђен од „PIETRASO“ из Петроварадина, потписан и оверен од стране одговорног пројектанта Саше Гојшина, дипл.инж.маш., лиценца број 330 L898 13;

-Елаборат енергетске ефикасности број 7121-Е.2 од марта 2018. године, израђен од „PIETRASO“ из Петроварадина, потписан и оверен од стране одговорног пројектанта Саше Гојшина, дипл.инж.маш., лиценца број 330 L898 13 и

-Елаборат о геомеханичким условима изградње број 01-192/1 од јануара 2017. године, израђен од Универзитета у Новом Саду, Факултета Техничких наука, Департмана за грађевинарство и геодезију, Улица Др Симе Милошевића број 12 потписан и оверен од стране одговорног пројектанта Митра Ђого;

Допринос за уређивање грађевинског земљишта износи 17.945.225,88 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 најкасније 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. „KVADRAT GRADNJA“ (Матични број:21096229, ПИБ:108934790) и D.O.O.„NAJEVROPLJANIN“ (Матични број: 20735929, ПИБ:107068489) оба из Новог Сада, Улица Исе Бајића број 4 су, путем пуномоћника, поднели дана 16.04.2018. 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-40014-LOC-1/2017 од 20.02.2018. године, издати од ове Управе;

-Извод из пројекта за грађевинску дозволу од априла 2018. године, израђен од „PIETRASO“ из Петроварадина, потписан и оверен од стране главног пројектанта Милоша Меденице, маст.инж.арх., лиценца број 300 K483 11 са Изјавом вршиоца техничке контроле број ТК-61/2018 од априла 2018.године, потписаном од стране Тање Стојковић маст.инж.менаџм., одговорног лица/заступника вршиоца техничке кинтроле „TS INŽENJERING 021“ из Буковца, Буковачки атар бб.

#### Пројекти за грађевинску дозволу:

1-Пројекат за грађевинску дозволу - пројекат архитектуре број 7121-1 од март 2018. године, израђен од „PIETRASO“ из Петроварадина, потписан и оверен од стране одговорног пројектанта Милоша Меденице, дипл.инж.арх., лиценца број 300 K483 11;

2-Пројекат за грађевинску дозволу - пројекат конструкције број 7121-2 од априла 2018. године, израђен од „PIETRASO“ из Петроварадина, потписан и оверен од стране одговорног пројектанта Радомира Ступара, дипл.инж.грађ., лиценца број 311 E855 07;

3-Пројекат за грађевинску дозволу - пројекат хидротехничких инсталација број 7121-3 од марта 2018. године, израђен од „PIETRASO“ из Петроварадина, потписан и оверен од стране одговорног пројектанта Милоша Меденице, дипл.инж.арх., лиценца број 300 K483 11;

4-Пројекат за грађевинску дозволу - пројекат електроенергетских инсталација број 7121-4 од марта 2018. године, израђен од „PIETRASO“ из Петроварадина, потписан и оверен од стране одговорног пројектанта Жељка Ратковића, дипл.инж.ел., лиценца број 350 C818 06;

5-Пројекат за грађевинску дозволу - пројекат телекомуникационих и сигналних инсталација број 7121-5 од марта 2018. године, израђен од „PIETRASO“ из Петроварадина, потписан и оверен од стране одговорног пројектанта Жељка П. Ратковића, дипл.инж.ел., лиценца број 353 M955 14;

6-Пројекат за грађевинску дозволу - пројекат унутрашње гасне инсталација број 7121-6.1 од марта 2018. 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 за грађевинску дозволу - пројекат машинских инсталација грејања број 7121-6.2 од марта 2018. 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 за грађевинску дозволу - пројекат машинских инсталација вентилације број 7121-6.3 од марта 2018. године, израђен од „PIETRASO“ из Петроварадина, потписан и оверен од стране одговорног пројектанта Саше Гојшина, дипл.инж.маш., лиценца број 330 L898 13;

9-Пројекат за грађевинску дозволу – пројекат путничког лифта на електрични погон-пословни део број 03-01/18 од марта 2018. године, израђен од „VEGA“ из Новог Сада, потписан и оверен од стране одговорног пројектанта Драгољуба Тице, дипл.инж.ел., лиценца број 350 4694 03;

10-Пројекат за грађевинску дозволу - пројекат путничког лифта на електрични погон-стамбени део број 03-02/18 од марта 2018. године, израђен од „VEGA“ из Новог Сада, потписан и оверен од стране одговорног пројектанта Драгољуба Тице, дипл.инж.ел., лиценца број 350 4694 03;

11-Пројекат за грађевинску дозволу - пројекат припремних радова број 7121-10 од марта 2018. године, израђен од „PIETRASO“ из Петроварадина, потписан и оверен од стране одговорног пројектанта Радомира Ступара, дипл.инж.грађ., лиценца број 311 E855 07;

-Елаборат заштите од пожара број 7121-Е.1 од марта 2018. године, израђен од „PIETRASO“ из Петроварадина, потписан и оверен од стране одговорног пројектанта Саше Гојшина, дипл.инж.маш., лиценца број 330 L898 13;

-Елаборат енергетске ефикасности број 7121-Е.2 од марта 2018. године, израђен од „PIETRASO“ из Петроварадина, потписан и оверен од стране одговорног пројектанта Саше Гојшина, дипл.инж.маш., лиценца број 330 L898 13 и

-Елаборат о геомеханичким условима изградње број 01-192/1 од јануара 2017. године, израђен од Универзитета у Новом Саду, Факултета Техничких наука, Департмана за грађевинарство и геодезију, Улица Др Симе Милошевића број 12 потписан и оверен од стране одговорног пројектанта Митра Ђого;

- Доказ о одговарајућем праву на земљишту, односно на објекту на којем се изводе предметни радови 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 952-1/2018-5794 од 18.04.2018. године, прибављен по службеној дужности од стране ове Управе.

- Пуномоћ за заступање дата Саши Гојшину из Новог Сада 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-40014-CPI-2/2018 од 24.04.2018. године износи 25.636.036,97 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 17.945.225,88 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-40014-CPI-2/2018 од 24.04.2018. 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 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 17. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Службени гласник РС", број 113/15, 96/16 и 120/17), 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 ("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 члана 16. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Службени гласник РС", број 113/15, 96/16 и 120/17), па је решено 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, 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, 61/2017 и 113/17).

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 131.060,00 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).

#### **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 440,00 динара и трошкови поступка у износу од 460,00 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",
6. ДП "Нови Сад-гас" Нови Сад,
7. Министарству унутрашњих послова, Нови Сад.

**В.Д. НАЧЕЛНИКА  
Дејан Михајловић**