

**РЕПУБЛИКА СРБИЈА**  
**АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА**  
**ГРАД НОВИ САД**  
**ГРАДСКА УПРАВА ЗА УРБАНИЗАМ И**  
**ГРАЂЕВИНСКЕ ПОСЛОВЕ**  
**Број: ROP-NSD-29165-CPI-2/2018**  
**Дана: 21.01.2019. године**  
**Н О В И С А Д**  
**СП/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 и 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 од 08.11.2013. године, 132/14 ,145/14 и 83/18), члана 136. Закона о општем управном поступку ("Службени гласник РС" број 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 „**НАЈЕВРОПЛЈАНИН**“ **D.O.O.** (МБ 20735929, ПИБ 107068489) из Новог Сада, Улица Исе Бајића број 4, „**KVADRAT GRADNJA**“ **D.O.O.** (МБ 21096229, ПИБ 108934790) из Новог Сада, Улица Исе Бајића број 4 и „**MD GRADNJA INVEST 021**“ **D.O.O.** (МБ 21410764, ПИБ 110989959) из Новог Сада, Булевар Патријарха Павла број 8/3, које по пуномоћи заступа Марија Милин Крунић из Новог Сада, у предмету издавања грађевинске дозволе, доноси

**Р Е Ш Е Њ Е**

**ИЗДАЈЕ СЕ ГРАЂЕВИНСКА ДОЗВОЛА ЗА** изградњу стамбене зграде, спратности: приземље, два спрата и поткровље-дуплекс (П+2+Пк-дуплекс), категорије В, класификационе ознаке 112 222 и 122012, укупне нето површине 2536.95m<sup>2</sup>, укупне бруто површине 3169.88m<sup>2</sup> и површине земљишта под објектом 614.42m<sup>2</sup>, у Новом Саду, у Улици Морнарској број 30, на парцели број 7929 у К.О.Нови Сад II (површине 1681,00m<sup>2</sup>), чији су инвеститори „**НАЈЕВРОПЛЈАНИН**“ **D.O.O.** из Новог Сада, Улица Исе Бајића број 4, „**KVADRAT GRADNJA**“ **D.O.O.** из Новог Сада, Улица Исе Бајића број 4 и „**MD GRADNJA INVEST 021**“ **D.O.O.** из Новог Сада, Булевар Патријарха Павла број 8/3.

Објекат из става 1. диспозитива Решења садржи: 36 (тридесет шест) стамбених јединица и 1(један) пословни простор.

Предрачунска вредност радова је 92.368.465,38 динара, без ПДВ-а.

Саставни део грађевинске дозволе за изградњу су:

-Локацијски услови број ROP-NSD-29165-LOC-1/2018 од 22.11.2018. године, издати од ове Управе;

- Извод из пројекта за грађевинску дозволу од новембра 2018. године, потписан и оверен печатом личне лиценце главног пројектанта Петровић Ђорђа, дипл. инж. грађ., лиценца број 310 М888 13, израђен од „Tim Inženjering Sistem” d.o.o. Novi Sad, и оверен печатом и потписом одговорних лица/заступника вршиоца техничке контроле „WINGRAP“ d.o.o., Novi Sad и „TECHNO POLIS NS“ Novi Sad.

- Пројекат за грађевинску дозволу:

1-Пројекат архитектуре број Е 0876/17 од новембра 2018. године, израђен од „Tim Inženjering Sistem” d.o.o. Novi Sad;

2/1-Пројекат конструкције број Е876/17 од новембра 2018. године, израђен од „Tim Inženjering Sistem” d.o.o. Novi Sad;

3-Пројекат хидротехничких инсталација број Е 0876/17 од новембра 2018. године, израђен од „Tim Inženjering Sistem” d.o.o. Novi Sad;

4-Пројекат електроенергетских инсталација број Е 0876/17 од новембра 2018. године, израђен од „Tim Inženjering Sistem” d.o.o. Novi Sad;

5-Пројекат телекомуникационих и сигналних инсталација број Е 0876/17 од новембра 2018. године, израђен од „Tim Inženjering Sistem” d.o.o. Novi Sad;

6/1-Пројекат машинских инсталација број Е 0876/17 од новембра 2018. године, израђен од „Tim Inženjering Sistem” d.o.o. Novi Sad;

6/2-Пројекат лифта број 11-05/18 од новембра 2018. године, израђен од „VEGA“ d.o.o., Novi Sad;

10-Пројекат припремних радова број Е876/17 од новембра 2018. године, израђен од „Tim Inženjering Sistem” d.o.o. Novi Sad;

-Елаборат енергетске ефикасности број Е 0876/17 од новембра 2018. године, израђен од „Tim Inženjering Sistem” d.o.o. Novi Sad;

-Елаборат заштите од пожара број Е-01-1797/1-18 од новембра 2018. године, израђен од „INSTITUT ZA BEZBEDNOST I HUMANIZACIJU RADA“ d.o.o., Novi Sad и

-Геомеханички елаборат број GEL-001-769/18 од 02.11.2018. године, израђен од „Centralna putna laboratorija“ DOO Veternik.

**Грађевинска дозвола престаје да важи ако се не изврши пријава радова у року од три (3) године од дана правоснажности решења којим је издата грађевинска дозвола, односно ако се у року од пет (5) година од дана правоснажности 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, 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.

**Допринос за уређивање грађевинског земљишта износи 29.490.239,88 динара, које ће инвеститор платити једнократно.**

### ***Образложење***

Градској управи за урбанизам и грађевинске послове Града Новог Сада, инвеститори „NAJEVROPLJANIN“ D.O.O. из Новог Сада, Улица Исе Бајића број 4, „KVADRAT GRADNJA“ D.O.O. из Новог Сада, Улица Исе Бајића број 4 и “MD GRADNJA INVEST 021“ D.O.O. из Новог Сада, Булевар Патријарха Павла број 8/3, су дана 05.12.2018. године, путем пуномоћника, поднели захтев за издавање грађевинске дозволе за радове означене у диспозитиву овог решења.

Уз захтев је приложена следећа документација:

-Локацијски услови број ROP-NSD-29165-LOC-1/2018 од 22.11.2018. године, издати од ове Управе;

- Извод из пројекта за грађевинску дозволу од новембра 2018. године, потписан и оверен печатом личне лиценце главног пројектанта Петровић Ђорђа, дипл. инж. грађ., лиценца број 310 M888 13, израђен од „Tim Inženjering Sistem” d.o.o. Novi Sad, и оверен печатом и потписом одговорних лица/заступника вршиоца техничке контроле „WINGRAP“ d.o.o., Novi Sad и „TECHNO POLIS NS“ Novi Sad.

- Пројекат за грађевинску дозволу:

1-Пројекат архитектуре број Е 0876/17 од новембра 2018. године, израђен од „Tim Inženjering Sistem” d.o.o. Novi Sad;

2/1-Пројекат конструкције број Е876/17 од новембра 2018. године, израђен од „Tim Inženjering Sistem” d.o.o. Novi Sad;

3-Пројекат хидротехничких инсталација број Е 0876/17 од новембра 2018. године, израђен од „Tim Inženjering Sistem” d.o.o. Novi Sad;

4-Пројекат електроенергетских инсталација број Е 0876/17 од новембра 2018. године, израђен од „Tim Inženjering Sistem” d.o.o. Novi Sad;

5-Пројекат телекомуникационих и сигналних инсталација број Е 0876/17 од новембра 2018. године, израђен од „Tim Inženjering Sistem” d.o.o. Novi Sad;

6/1-Пројекат машинских инсталација број Е 0876/17 од новембра 2018. године, израђен од „Tim Inženjering Sistem” d.o.o. Novi Sad;

6/2-Пројекат лифта број 11-05/18 од новембра 2018. године, израђен од „VEGA“ d.o.o., Novi Sad;

10-Пројекат припремних радова број Е876/17 од новембра 2018. године, израђен од „Tim Inženjering Sistem” d.o.o. Novi Sad;

-Елаборат енергетске ефикасности број Е 0876/17 од новембра 2018. године, израђен од „Tim Inženjering Sistem” d.o.o. Novi Sad;

-Елаборат заштите од пожара број Е-01-1797/1-18 од новембра 2018. године, израђен од „INSTITUT ZA BEZBEDNOST I HUMANIZACIJU RADA“ d.o.o., Novi Sad и

-Геомеханички елаборат број GEL-001-769/18 од 02.11.2018. године, израђен од „Centralna putna laboratorija“ DOO Veternik.

-Овлашћење-пуномоћ за заступање дата Марији Милин Крунић из Новог Сада без броја од 28.09.2018. године.

У току поступка ова управа је, по службеној дужности, прибавила доказ о одговарајућем праву на земљишту, односно објекту, у смислу члана 135. Закона о планирању и изградњи, и то: Препис листа непокретности број 10876 К.О. Нови Сад II, издат од Републичког геодетског завода, Службе за катастар непокретности Нови Сад 1 под бројем 952-1/2018-17300 од 07.12.2018. године, Извод из листа непокретности број 10085 К.О. Нови Сад II, издат од Републичког геодетског завода, Службе за катастар непокретности Нови Сад 1 под бројем 952-1/2018-12919 од 11.09.2018. године и Сагласност Царић Марка из Новог Сада, оверена код Јавног бележника Мирјане Симовић Алексић у Новом Саду, под бројем УОП-І:95-2019 дана 18.01.2019. године.

-Овлашћење-пуномоћ за заступање дата Марији Милин Крунић из Новог Сада без броја од 28.09.2018. године.

Допринос за уређивање грађевинског земљишта према акту Градске управе за грађевинско земљиште и инвестиције Града Новог Сада, број ROP-NSD-29165-CPI-2/2018 од 14.12.2018. године, износи 42.128.914,12 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 29.490.239,88 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", по моделу 97, са позивом на број 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 правноснажности грађевинске дозволе, не усклађује се допринос у складу са чланом 19. став 3. Одлуке о утврђивању доприноса за уређивање грађевинског земљишта. Градска управа за грађевинско земљиште и инвестиције 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.

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 Града Новог Сада, број ROP-NSD-29165-CPI-2/2018 од 14.12.2018. године, у складу са Одлуком о утврђивању доприноса за уређивање грађевинског земљишта („Службени лист Града Новог Сада“, број 11/2015, 33/2015, 44/2015, 8/16, 53/16 и 74/16) према члану 98. Закона о планирању и изградњи, утврђен је износ за уређивање грађевинског земљишта као у диспозитиву овог Решења.

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, 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 и 50/2018).

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 185.796,93 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 пивредне регистре („Сл. Гласник РС“, бр. 119/13, 138/14, 45/15, 106/15, 32/16 и 60/16).

### **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 470,00 динара и трошкови поступка у износу од 440,00 динара.

**В.Д. НАЧЕЛНИКА**

**Дејан Михајловић**

### **ДОСТАВИТИ:**

1. Подносиоцу захтева,
2. Градској управи за инспекцијске послове,
3. Градска управа за грађевинско земљиште и инвестиције,
4. Огранак Електродистрибуција Нови Сад,
5. ЈКП „Водовод и канализација“ Нови Сад,
6. ДП „Нови Сад-Гас“, Нови Сад,
7. Министарство унутрашњих послова РС, Управа за ванредне ситуације у Новом Саду,
8. Републичком геодетском заводу, Служби за катастар непокретности Нови Сад 1.