

РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА  
ГРАД НОВИ САД  
ГРАДСКА УПРАВА ЗА УРБАНИЗАМ И  
ГРАЂЕВИНСКЕ ПОСЛОВЕ  
Број: ROP-NSD-21499-CP1-3/2017  
Дана: 13.12.2017. године  
Н О В И С А Д  
СВ, МБ

Градска управа за урбанизам и грађевинске послове 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“ 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 70/2016), поступајући по захтеву Миленковић Ивана, поднетог путем пуномоћника Костић Саше, у предмету издавања грађевинске дозволе, доноси

## РЕШЕЊЕ

**ИЗДАЈЕ СЕ ГРАЂЕВИНСКА ДОЗВОЛА ЗА** изградњу вишепородичног стамбеног објекта спратности сутерен, приземље, четири спрата и поткровље (Су+П+4-дуплекс), категорија објекта Б, класификациони број објекта 112221, укупне нето површине 1.079,24м<sup>2</sup>, укупне бруто површине 1.397,68м<sup>2</sup>, површине земљишта под објектом 193,00м<sup>2</sup> у Новом Саду, Булевар патријарха Павла бб, на парцели број 5756/6 К.О. Нови Сад II (површине 193м<sup>2</sup>), чији је инвеститор Миленковић Иван.

Планирана инвестициона вредност радова је 42.000.000,00 динара без ПДВ-а.

Саставни део грађевинске дозволе за изградњу је:

-Локацијски услови број ROP-NSD-21499-LOCH-2/2017 од 27.09.2017. године, издати од ове Управе;

-Извод из пројекта за грађевинску дозволу израђен од „INET“ samostalnog biroa за projektovanje, izvodjenje građevinskih radova i inženjering Kostić Saša PR из Новог Сада од новембра 2017. године, оверен од стране главног пројектанта Костић Саше, дипл.инж.грађ., лиценца број 311 0605 03;

-Пројекти за грађевинску дозволу:

0-Главна свеска пројекта за грађевинску дозволу под бројем 28-11-GS/17 од новембра 2017. године израђена од „INET“ samostalnog biroa за projektovanje, izvodjenje građevinskih radova i inženjering Kostić Saša PR из Новог Сада од јула 2016. године, оверен од стране главног пројектанта Костић Саше, дипл.инж.грађ., лиценца број 311 0605 03;

1-Пројекат архитектуре под бројем 28-11-A/17 од новембра 2017. године израђен од „INET“ samostalnog biroa за projektovanje, izvodjenje građevinskih radova i inženjering Kostić Saša PR из Новог Сада од јула 2016. године, оверен од стране главног пројектанта Костић Саше, дипл.инж.грађ., лиценца број 311 0605 03;

2-Пројекат конструкције под бројем 28-11-K/17 од новембра 2017. године израђен од „INET“ samostalnog biroa за projektovanje, izvodjenje građevinskih radova i inženjering Kostić Saša PR из Новог Сада, оверен од стране главног пројектанта Костић Саше, дипл.инж.грађ., лиценца број 311 0605 03;

-Елаборат енергетске ефикасности под бројем Е-11/17 од новембра 2017. године, израђен од „ARHIS“ projektnog biroa из Новог Сада, оверен од стране одговорног пројектанта Узелац Сање, дипл.инж.арх., лиценца број 381 0205 12;

-Елаборат о геотехничким условима изградње број 01-192/124 од новембра 2017. године, израђен од стране Института за грађевинарство Факултета техничких наука Универзитета у Новом Саду, оверен од стране овлашћеног лица Ђого Митра, дипл.инж.грађ., овлашћење број 316В285 05;

Допринос за уређивање грађевинског земљишта износи 11.498.311,00 динара који 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 покрене 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, инвеститор Миленковић Иван из Власотинца, ул. Десанке Максимовић бб, поднео је дана 17.11.2017. године захтев за издавање грађевинске дозволе за изградњу објекта означеног у диспозитиву овог решења. Уз захтев за је приложена следећа документација:

-Локацијски услови број ROP-NSD-21499-LOCH-2/2017 од 27.09.2017. године, издати од ове Управе;

-Извод из пројекта за грађевинску дозволу израђен од „INET“ samostalnog biroa за projektovanje, izvodjenje građevinskih radova i inženjering Kostić Saša PR из Новог Сада од новембра 2017. године, оверен од стране главног пројектанта Костић Саше, дипл.инж.грађ., лиценца број 311 0605 03;

-Пројекти за грађевинску дозволу:

0-Главна свеска пројекта за грађевинску дозволу под бројем 28-11-GS/17 од новембра 2017. године израђена од „INET“ samostalnog biroa за projektovanje, izvodjenje građevinskih radova i inženjering Kostić Saša PR из Новог Сада од јула 2016. године, оверен од стране главног пројектанта Костић Саше, дипл.инж.грађ., лиценца број 311 0605 03;

1-Пројекат архитектуре под бројем 28-11-A/17 од новембра 2017. године израђен од „INET“ samostalnog biroa за projektovanje, izvodjenje građevinskih radova i inženjering Kostić Saša PR из Новог Сада од јула 2016. године, оверен од стране главног пројектанта Костић Саше, дипл.инж.грађ., лиценца број 311 0605 03;

2-Пројекат конструкције под бројем 28-11-K/17 од новембра 2017. године израђен од „INET“ samostalnog biroa за projektovanje, izvodjenje građevinskih radova i inženjering Kostić Saša PR из Новог Сада, оверен од стране главног пројектанта Костић Саше, дипл.инж.грађ., лиценца број 311 0605 03;

-Елаборат енергетске ефикасности под бројем Е-11/17 од новембра 2017. године, израђен од „ARHIS“ projektnog biroa из Новог Сада, оверен од стране одговорног пројектанта Узелац Сање, дипл.инж.арх., лиценца број 381 0205 12;

-Елаборат о геотехничким условима изградње број 01-192/124 од новембра 2017. године, израђен од стране Института за грађевинарство Факултета техничких наука Универзитета у Новом Саду, оверен од стране овлашћеног лица Ђого Митра, дипл.инж.грађ., овлашћење број 316В285 05;

-Доказ о праву својине, односно праву закупа грађевинског земљишта у смислу члана 135. став 1. тачка 3. Закона о планирању и изградњи, и то: Извод из листа непокретности број 7957 К.О. Нови Сад II издат од Републичког геодетског завода Службе за катастар непокретности Нови Сад 1 под бројем 952-1/2017-18498 дана 05.12.2017. године и уверење Републичког геодетског завода Службе за катастар непокретности Нови Сад 1 под бројем 952-8/2017-20 од 15.11.2017. године.

Обрачун доприноса за уређивање грађевинског земљишта, прибављен службеним путем, по акту Градске управе за грађевинско земљиште и инвестиције Нови Сад број ROP-NSD-21499-CPI-3/2017 од 11.12.2017. године износи 16.426.158,57 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 11.498.311,00 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 2.
- 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.
- коефицијент умањења у складу са чланом 15.

Како је допринос за уређење грађевинског земљишта утврђен према акту Градске управе за грађевинско земљиште и инвестиције Нови Сад број ROP-NSD-21499-CPI-3/2017 од 11.12.2017. године у складу са Одлуком о утврђивању доприноса за уређење грађевинског земљишта („Службени лист Града Новог Сада“ број 11/15, 33/15 и 44/2015), 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 Нови Сад 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), 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 1.060,00 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, 45/2015, 83/2015, 112/2015, 50/2016 и 61/2017).

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 и 74/16) у износу од динара 770,00 динара.

Такса за списе и радње на име Буџета Града Новог Сада у износу од 84.000,00 динара наплаћена је по тарифном броју 25.

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 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:**

- 1.Подносиоцу захтева,
- 2.Градској управи за инспекцијске послове, Одељењу грађевинске инспекције,
- 3.Градској управи за грађевинско земљиште и инвестиције Нови Сад,
- 4.ЈКП „Водовод и канализација“ Нови Сад,
- 5.ЕПС Електродистрибуција Нови Сад,
- 6.ДП „Нови Сад-Гас“ Нови Сад,
- 7.Републичком геодетском заводу Служби за катастар непокретности Нови Сад 1.

**В.Д. НАЧЕЛНИКА**

Дејан Михајловић, дипл. правник