

РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА  
ГРАД НОВИ САД  
ГРАДСКА УПРАВА ЗА УРБАНИЗАМ И  
ГРАЂЕВИНСКЕ ПОСЛОВЕ  
Број: ROP-NSD-37648-CPI-2/2018  
Дана: 05.02.2018. године  
Н О В И С А Д  
НБ, ТСС

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 **Миленковић Ивана (ЈМБГ: 2605978741610)** из **Власотинца, Улица Десанке Максимовић бб**, кога по пуномоћи заступа **Костић Саша из Новог Сада**, у предмету издавања грађевинске дозволе, доноси

## РЕШЕЊЕ

**ИЗДАЈЕ СЕ ГРАЂЕВИНСКА ДОЗВОЛА ЗА** изградњу вишепородичног стамбеног објекта, спратности: приземље, спрат и поткровље - дуплекс (П+1+Пк-дуплекс), категорије објекта Б, класификационе ознаке 112221, укупне бруто развијене грађевинске површине 864,85 m<sup>2</sup>, укупне бруто изграђене површине 864,85 m<sup>2</sup>, укупне нето површине 688,30 m<sup>2</sup>, површине земљишта под објектом 215,97 m<sup>2</sup>, у Новом Саду, Улица Јернеја Копитара број 13, на парцели број 7910 К.О. Нови Сад II (површине 5а 36m<sup>2</sup> према подацима Листа непокретности), чији је инвеститор **Миленковић Иван (ЈМБГ: 2605978741610)** из **Власотинца, Улица Десанке Максимовић бб**.

Предрачунска вредност радова је 26.000.000,00 РСД, без ПДВ-а.

Саставни део грађевинске дозволе за изградњу су:

- Локацијски услови број ROP-NSD-37648-LOC-1/2017 од 05.01.2017. године и Решење о исправци техничке грешке број ROP-NSD-37648-LOC-1/2017 од 24.01.2018. године, издати од ове Управе;

- Извод из пројекта за грађевинску дозволу од јануара 2018. године, потписан и оверен печатом личне лиценце главног пројектанта Костић Саше, дипл. грађ. инж., лиценца број 313 0605 03, израђен од „INET“ из Новог Сада, и оверен печатом и потписом одговорних лица/заступника вршиоца техничке контроле „CON\_DES“, Агенција за пројектовање и инжењеринг из Новог Сада;

- Пројекат за грађевинску дозволу:

1 - Пројекат архитектуре, број 17-01-А/18 од јануара 2018. године, потписан и оверен печатом личне лиценце одговорног пројектанта Михаљев Небојше, дипл. инж. арх., лиценца број 300 Н840 09, израђен од „INET“ из Новог Сада;

2 - Пројекат конструкције, број 17-01-К/18 од јануара 2018. године, потписан и оверен печатом личне лиценце одговорног пројектанта Костић Саше, дипл. грађ. инж., лиценца број 311 0605 03, израђен од „INET“ из Новог Сада;

10 - Пројекат припремних радова, број 17-01-Р/18 од јануара 2017. године, потписан и оверен печатом личне лиценце одговорног пројектанта Костић Саше, дипл. грађ. инж., лиценца број 311 0605 03, израђен од „INET“ из Новог Сада;

- Елаборат енергетске ефикасности, број Е-04/18 од јануара 2018. године, потписан и оверен печатом личне лиценце одговорног пројектанта Узелац Сање, дипл. инж. арх., лиценца број 381 0205 12, израђен од „ARHIS“, Пројектни биро из Новог Сада;

- Елаборат о геомеханичким условима изградње, број Ge 454/17 од децембра 2017. године, потписан и оверен печатом личне лиценце одговорног пројектанта Соларов Радивоја, дипл. грађ. инж., лиценца број 316 Н450 09, израђен од „КОМПОЗИТ“, Биро за грађевинско вештачење, пројектовање и извођење радова из Титела;

**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.

**Допринос за уређивање грађевинског земљишта износи 6.008.291,72 динара, који ће инвеститор платити једнократно.**

### *Образложење*

Градској управи за урбанизам и грађевинске послове Града Новог Сада, инвеститор **Миленковић Иван (ЈМБГ: 2605978741610) из Власотинца, Улица Десанке Максимовић бб, кога по пуномоћи заступа Костић Саша из Новог Сада, је дана 25.01.2018. године поднео захтев за радове наведене у диспозитиву овог Решења.**

Уз захтев је приложена следећа документација:

1. Извод из пројекта за грађевинску дозволу од јануара 2018. године, потписан и оверен печатом личне лиценце главног пројектанта Костић Саше, дипл. грађ. инж., лиценца број 313 0605 03, израђен од „INET“ из Новог Сада, и оверен печатом и потписом одговорних лица/заступника вршиоца техничке контроле „CON\_DES“, Агенција за пројектовање и инжењеринг из Новог Сада;
2. 1 - Пројекат архитектуре, број 17-01-А/18 од јануара 2018. године, потписан и оверен печатом личне лиценце одговорног пројектанта Михаљев Небојше, дипл. инж. арх., лиценца број 300 Н840 09, израђен од „INET“ из Новог Сада;
3. 2 - Пројекат конструкције, број 17-01-К/18 од јануара 2018. године, потписан и оверен печатом личне лиценце одговорног пројектанта Костић Саше, дипл. грађ. инж., лиценца број 311 0605 03, израђен од „INET“ из Новог Сада;
4. 10 - Пројекат припремних радова, број 17-01-Р/18 од јануара 2017. године, потписан и оверен печатом личне лиценце одговорног пројектанта Костић Саше, дипл. грађ. инж., лиценца број 311 0605 03, израђен од „INET“ из Новог Сада;
5. Елаборат енергетске ефикасности, број Е-04/18 од јануара 2018. године, потписан и оверен печатом личне лиценце одговорног пројектанта Узелац Сање, дипл. инж. арх., лиценца број 381 0205 12, израђен од „ARHIS“, Пројектни биро из Новог Сада;

6. Елаборат о геомеханичким условима изградње, број Ge 454/17 од децембра 2017. године, потписан и оверен печатом личне лиценце одговорног пројектанта Соларов Радивоја, дипл. грађ. инж., лиценца број 316 Н450 09, израђен од „КОМПОЗИТ“, Биро за грађевинско вештачење, пројектовање и извођење радова из Титела;
7. Препис листа непокретности број 10817 К.О. Нови Сад II, издат од Републичког геодетског завода, Службе за катастар непокретности Нови Сад 1, број 952-1/2018-582 од 17.01.2018. године;
8. Уверење Републичког геодетског завода, Службе за катастар непокретности Нови Сад 1, број 952-3/2018-322 од 19.01.2018. године;
9. Пуномоћ дата Костић Саша из Новог Сада, дана 24.01.2018. године.

Допринос за уређивање грађевинског земљишта по акту Градске управе за грађевинско земљиште и инвестиције број ROP-NSD-37648-CPI-2/2018 од 02.02.2018. године, износи 8.583.273,88 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 6.008.291,72 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 11223, модел 97. 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. листа Града Новог Сада - 8/16, 53/16 и 74/16).

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-37648-CPI-2/2018 од 02.02.2018. 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.

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.

Чланом 8ђ. став 1. 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, 132/14 и 145/14) 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 5. 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. и 136. Закона о планирању и изградњи, као и чланом 16. 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 3.920,00 динара је наплаћена у складу са одредбама Закона о административним таксама ("Службени гласник РС", бр. 43/03, 51/03 - испр, 61/05, 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, 45/15 - усклађени дин. изн, 83/15, 112/15, 50/16 - усклађени дин. изн., 61/17 – усклађени дин. изн. и 113/17).

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 53.060,00 динара.

Накнада за ЦЕОП у износу од 3.000,00 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, 45/2015 и 106/15).

#### **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.

**В. Д. НАЧЕЛНИКА  
Дејан Михајловић**

#### **ДОСТАВИТИ:**

1. Подносиоцу захтева,
2. Градској управи за инспекцијске послове,
3. Градској управи за грађевинско земљиште и инвестиције,
4. „Електродистрибуција Нови Сад“ Нови Сад,
5. ЈКП „Водовод и канализација“ Нови Сад,
6. ДП „Нови Сад – Гас“ Нови Сад.