

**РЕПУБЛИКА СРБИЈА**  
**АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА**  
**ГРАД НОВИ САД**  
**ГРАДСКА УПРАВА ЗА УРБАНИЗАМ**  
**И ГРАЂЕВИНСКЕ ПОСЛОВЕ**  
**Број: ROP-NSD-3510-CPI-3/2019**  
**Дана: 26.09.2019. године**  
**Н О В И С А Д**  
**А Д**

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, 145/14, 83/18, 31/2019 и 37/2019), члана 136. Закона о општем управном поступку ("Службени гласник РС" бр. 18/16 и 95/18 аутентично тумачење) 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 **POLIS INVEST DOO NOVI SAD (МБ: 21474223, ПИБ: 111390152) из Новог Сада, Улица Народног фронта број 17**, кога по пуномоћју заступа ДОО МГ – ПРОЈЕКТ НОВИ САД, у предмету издавања грађевинске дозволе, доноси

**Р Е Ш Е Њ Е**

**ИЗДАЈЕ СЕ ГРАЂЕВИНСКА ДОЗВОЛА ЗА изградњу стамбене зграде спратности: приземље, три спрата и поткровље (П+3+Пк), категорије Б, претежне класификационе ознаке објекта 112221, нето површине 563,74 m<sup>2</sup>, бруто површине 706,47 m<sup>2</sup>, површине земљишта под објектом 129,11 m<sup>2</sup>, и помоћног објекта – гараже у низу спратности приземље (П), нето површине 52,23 m<sup>2</sup>, бруто површине 57,69 m<sup>2</sup>, у Новом Саду, Улица Југ Богдана број 7, на парцели број 8448/1 К.О. Нови Сад I (површине 359,00 m<sup>2</sup>), чији је инвеститор **POLIS INVEST DOO NOVI SAD (МБ: 21474223, ПИБ: 111390152) из Новог Сада, Улица Народног фронта број 17.****

Стамбени објекат из става 1. диспозитива Решења садржи: 8 (осам) стамбених јединица и 1 (један) пословни простор, а помоћни објекат садржи 3(три) гараже.

Услов за изградњу објеката из става 1. диспозитива Решења је уклањање породичне стамбене зграде (објекат означен бројем 1 у листу непокретности), породичне стамбене зграде (објекат означен бројем 2 у листу непокретности), помоћне зграде (објекат означен бројем 3 у листу непокретности), помоћне зграде (објекат означен бројем 4 у листу непокретности) и помоћне зграде (објекат означен бројем 5 у листу непокретности).

Планирана инвестициона вредност радова је 22.542.720,00 динара.

Саставни део грађевинске дозволе за изградњу су:

- Локацијски услови, број ROP-NSD-3510-LOCH-2/2019 од 28.05.2019. године, издати од ове Управе;

- Извод из пројекта за грађевинску дозволу од јуна 2019. године, израђен од ДОО МГ – ПРОЈЕКТ НОВИ САД, потписан и оверен од стране главног пројектанта Анђелковић Милете, дипл.инж.арх., лиценца број 300 С677 05, и оверен печатом и потписом одговорних

лица/заступника вршиоца техничке контроле iGa Institut za građevinarstvo i arhitekturu DOO NOVI SAD;

- Пројекат за грађевинску дозволу:

- 1 - Пројекат архитектуре, број Е-50/19 од јуна 2019. године, израђен од ДОО МГ – ПРОЈЕКТ НОВИ САД;

- 2 - Пројекат конструкције, број Е-50/19 од јуна 2019. године, израђен од ДОО МГ – ПРОЈЕКТ НОВИ САД;

- 10 - Пројекат припремних радова број Е-50/19 од јуна 2019. године, израђен од ДОО МГ – ПРОЈЕКТ НОВИ САД;

- Елаборат енергетске ефикасности, број Е-50/19 од јула 2019. године, израђен од ДОО МГ – ПРОЈЕКТ НОВИ САД;

- Геомеханички елаборат, број Ge 568/2019 од јуна 2019. године, израђен од Radivoj Solarov pr BIRO ZA GRAĐEVINSKO VEŠTAČENJE, PROJEKTOVANJE I IZVOĐENJE RADOVA KOMPOZIT TITEL.

**Грађевинска дозвола престаје да важи ако се не изврши пријава радова у року од три (3) године од дана правноснажности 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 извођења радова 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.

Инвеститор је дужан да по завршетку радова поднесе захтев за издавање употребне дозволе.

**Допринос за уређивање грађевинског земљишта износи 5.420.072,34 динара, које ће инвеститор платити једнократно.**

### ***Образложење***

Градској управи за урбанизам и грађевинске послове Града Новог Сада, инвеститор **POLIS INVEST DOO NOVI SAD** из Новог Сада, Улица Народног фронта број 17, путем пуномоћника, поднео је, дана 29.07.2019. године, захтев за издавање грађевинске дозволе за радове означене у диспозитиву овог решења.

Уз захтев је приложена следећа документација:

- Локацијски услови, број ROP-NSD-3510-LOCH-2/2019 од 28.05.2019. године, издати од ове Управе;

- Извод из пројекта за грађевинску дозволу од јуна 2019. године, израђен од ДОО МГ – ПРОЈЕКТ НОВИ САД, потписан и оверен од стране главног пројектанта Анђелковић Милете,

дипл.инж.арх., лиценца број 300 С677 05, и оверен печатом и потписом одговорних лица/заступника вршиоца техничке контроле iGa Institut za građevinarstvo i arhitekturu DOO NOVI SAD;

- Пројекат за грађевинску дозволу:

- 1 - Пројекат архитектуре, број Е-50/19 од јуна 2019. године, израђен од ДОО МГ – ПРОЈЕКТ НОВИ САД;

- 2 - Пројекат конструкције, број Е-50/19 од јуна 2019. године, израђен од ДОО МГ – ПРОЈЕКТ НОВИ САД;

- 10 - Пројекат припремних радова број Е-50/19 од јуна 2019. године, израђен од ДОО МГ – ПРОЈЕКТ НОВИ САД;

- Елаборат енергетске ефикасности, број Е-50/19 од јула 2019. године, израђен од ДОО МГ – ПРОЈЕКТ НОВИ САД;

- Геомеханички елаборат, број Ge 568/2019 од јуна 2019. године, израђен од Radivoj Solarov pr BIRO ZA GRAĐEVINSKO VEŠTAČENJE, PROJEKTOVANJE I IZVOĐENJE RADOVA KOMPOZIT TITEL.

- Решење број 952-02-3-226-1853/2019 од 11.07.2019. године, издато од Републичког геодетског завода, Служба за катастар непокретности Нови Сад 2.

- Пуномоћ дата ДОО МГ – ПРОЈЕКТ НОВИ САД дана 20.06.2019. године.

- Доказ о одговарајућем праву на земљишту, у смислу члана 135. Закона о планирању и изградњи, ова управа је прибавила по службеној дужности у току поступка и то: Извод из листа непокретности број 12073 К.О. Нови Сад I, издат од Републичког геодетског завода, Службе за катастар непокретности Нови Сад 2, под бројем 952-5/2019-146 од 09.08.2019. године.

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-3510-CPI-3/2019 од 03.09.2019. године, износи 7.742.960,49 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 5.420.072,34 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, 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 уређивање 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-3510-CPI-3/2019 од 03.09.2019. 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, 74/2016, 29/2018, 38/18 и 31/19), према члану 98. Закона о планирању и изградњи утврђен је износ доприноса 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 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 Града Новог Сада.

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 4.070,00 динара је наплаћена у складу са одредбама Закона о административним таксама ("Службени гласник РС", бр. 43/2003, 51/2003 - испр., 61/2005, 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., 45/14 - усклађени дин. изн., 83/15, 112/15 и 50/16 - усклађени дин. изн., 113/17 усклађивање динарских износа, 3/18, 50/18 и 95/2018).

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., 74/2016 и 42/18) у износу од 46.145,44 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 привредне регистре

(„Службени гласник РС“, број 119/2013, 138/2014, 45/2015 и 106/2015, 32/2016 60/2016 и 75/2018).

**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 480,00 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,  
Сектору за грађевинско земљиште,  
Одељењу за грађевинско земљиште Града Новог Сада,
4. ЈКП Водовод и канализација, Нови Сад,
5. ЕПС "Електродистрибуција Нови Сад", Нови Сад,
6. ДП „НОВИ САД - ГАС“, Нови Сад,
8. Републички геодетски завод, Служба за катастар непокретности Нови Сад 2.

**В.Д. НАЧЕЛНИКА**  
**Дејан Михајловић**