

РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА  
ГРАД НОВИ САД  
ГРАДСКА УПРАВА ЗА УРБАНИЗАМ И  
ГРАЂЕВИНСКЕ ПОСЛОВЕ  
Број: ROP-NSD-27089-СПИ-3/2021  
Дана: 05.04.2021. године  
Н О В И С А Д  
КЧ, АМ

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, 83/18, 31/19, 37/19-др. закон и 9/2020), члана 136. Закона о општем управном поступку ("Службени гласник РС" број 18/16 и 95/18 – аутентично тумачење), 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) и решења в. д. начелника Градске управе за урбанизам и грађевинске послове Града Новог Сада број V-40-1/2018-255 од 22.06.2018. године, поступајући по захтеву инвеститора **URBAN NET DOO NOVI SAD (МБ 21604828, ПИБ 112088148)** са седиштем у Новом Саду, Улица Браће Рибникар број 7/2/10 и **COMTEX TEAM DOO ZA USLUGE I TRGOVINU NOVI SAD (МБ 20554215, ПИБ 106202824)** са седиштем у Новом Саду, Улица Браће Рибникар број 25а, које на основу пуномоћи заступа Костић Саша из Новог Сада, у предмету издавања грађевинске дозволе, доноси

РЕШЕЊЕ

**ИЗДАЈЕ СЕ ГРАЂЕВИНСКА ДОЗВОЛА ЗА** изградњу стамбене зграде (тип објекта: у непрекинутом низу) спратности: приземље, спрат и поткровље (П+I+Пк), категорије Б, класификационе ознаке 112221, укупне нето површине 296,33 m<sup>2</sup>, укупне бруто изграђене површине 367,99 m<sup>2</sup>, површина земљишта под објектом 116,27 m<sup>2</sup>, у Ветернику, на парцели број 3772/52 К.О. Ветерник (површине 233 m<sup>2</sup>), чији су инвеститори **URBAN NET DOO NOVI SAD са седиштем у Новом Саду, Улица Браће Рибникар број 7/2/10** и **COMTEX TEAM DOO ZA USLUGE I TRGOVINU NOVI SAD са седиштем у Новом Саду, Улица Браће Рибникар број 25а**, које на основу пуномоћи заступа Костић Саша из Новог Сада.

Објекат из става 1. диспозитива решења садржи 4 (четири) стамбене јединице.

Предрачунска вредност радова је 13.000.000,00 динара, без ПДВ-а.

Саставни део грађевинске дозволе за изградњу су:

1. Локацијски услови број ROP-NSD-27089-LOC-1/2020 од 27.10.2020. године, издати од ове Управе;

2. Извод из пројекта за грађевинску дозволу са спецификацијом посебних делова објекта од фебруара 2021. године, израђен од INET Samostalni biro за projektovanje izvođenje građevinskih radova i inženjering Kostić Saša PR Novi Sad, главни пројектант Саша Костић, дипл.инж.грађ. број лиценце 311 0605 03 и оверен од стране одговорних лица/заступника вршиоца техничке контроле "CON\_DES", Agencija za projektovanje i inženjering, Novi Sad.

3. Пројекат за грађевинску дозволу:

-1. Пројекат архитектуре број 09-02-A/21 од фебруара 2021. године, израђен од INET Samostalni biro за projektovanje izvođenje građevinskih radova i inženjering Kostić Saša PR Novi Sad;

-2. Пројекат конструкције број 09-02-K/21 од фебруара 2021. године, израђен од INET Samostalni biro за projektovanje izvođenje građevinskih radova i inženjering Kostić Saša PR Novi Sad;

4. Елаборат енергетске ефикасности број Е-04/21 од фебруара 2021. године, израђен од Projektnog biroa „ARHIS“, Novi Sad.

**Грађевинска дозвола престаје да важи ако се не изврши пријава радова у року од 3 (три) године од дана правноснажности решења којим је издата грађевинска дозвола, односно, ако се у року од 5 (пет) година од дана правноснажности 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 по завршетку радова подноси захтев за издавање употребне дозволе.

**Допринос за уређивање грађевинског земљишта износи 1.586.801,24 динара, које ће инвеститор платити једнократно.**

### ***Образложење***

Градској управи за урбанизам и грађевинске послове Града Новог Сада, инвеститори URBAN NET DOO NOVI SAD са седиштем у Новом Саду, Улица Браће Рибникар број 7/2/10 и COMTEX TEAM DOO ZA USLUGE I TRGOVINU NOVI SAD са седиштем у Новом Саду, Улица Браће Рибникар број 25а, су дана 17.02.2021. године, поднели захтев за издавање грађевинске дозволе за изградњу објекта назначеног у диспозитиву овог решења а који је усаглашен дана 25.02.2021. године према решењу ове Управе, број ROP-NSD-27089-CPI-2/2021 од 25.02.2021. године.

Уз захтев је приложена следећа документација:

1. Извод из пројекта за грађевинску дозволу са спецификацијом посебних делова објекта од фебруара 2021. године, израђен од INET Samostalni biro за projektovanje izvođenje građevinskih radova i inženjering Kostić Saša PR Novi Sad, главни пројектант Саша Костић, дипл.инж.грађ. број лиценце 311 0605 03 и оверен од стране одговорних лица/заступника вршиоца техничке контроле “CON\_DES“, Agencija за projektovanje i inženjering, Novi Sad.

2. Пројекат за грађевинску дозволу:

-1.Пројекат архитектуре број 09-02-A/21 од фебруара 2021. године, израђен од INET Samostalni biro за projektovanje izvođenje građevinskih radova i inženjering Kostić Saša PR Novi Sad;

-2. Пројекат конструкције број 09-02-K/21 од фебруара 2021. године, израђен од INET Samostalni biro за projektovanje izvođenje građevinskih radova i inženjering Kostić Saša PR Novi Sad.

3. Елаборат енергетске ефикасности број Е-04/21 од фебруара 2021. године, израђен од Projektnog biroa „ARHIS“, Novi Sad.

4.Доказ о одговарајућем праву на земљишту, у смислу члана 135. Закона о планирању и изградњи, и то: подаци катастра непокретности за парцелу број 3772/52 К.О. Ветерник, број листа непокретности 9661, прибављени из базе катастра непокретности Републичког геодетског завода путем информационог система за размену података по службеној дужности, дана 18.02.2021. године и Решење

Републичког геодетског завода Службе з акатастар непокретности Нови Сад 1, број 952-02-4-090-11269/2021 од 03.02.2021. године.

5. Решење Републичког геодетског завода Службе за катастар непокретности Нови Сад 1, број 952-02-3-090-5499/2020 од 08.01.2021. године.

6. Пуномоћ за заступање дато Костић Саши из Новог Сада дана 10.02.2021. 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-27089-СПИ-3/2021 од 04.03.2021. године, износи 2.266.858,92 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 1.586.801,24 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 ("Службени лист Града Новог Сада" бр. 11/15, 33/15, 44/15, 8/16, 53/16, 74/16, 29/18, 38/18, 31/19, 43/19 и 8/2020).

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 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.

Допринос за уређивање грађевинског земљишта утврђен је према акту Градске управе за грађевинско земљиште и инвестиције, Сектора за грађевинско земљиште, Одељења за грађевинско земљиште Града Новог Сада број ROP-NSD-27089-СПИ-3/2021 од 04.03.2021. године, а у складу са Одлуком о утврђивању доприноса за уређивање грађевинског земљишта ("Службени лист Града Новог Сада" бр. 11/15, 33/15, 44/15, 8/16, 53/16, 74/16, 29/18, 38/18, 31/19, 43/19 и 8/20) и чланом 98. Закона о планирању и изградњи.

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 68/2019), те је одлучено као у диспозитиву овог решења.

Републичка административна такса на захтев и решење у износу од 4.090,00 динара је наплаћена у складу са одредбама Закона о административним таксама ("Службени гласник РС", бр.43/03, 51/03, 61/05, 101/05, 5/09, 54/09, 50/11, 70/11, 55/12, 93/12, 47/13, 65/13, 57/14, 45/15, 83/15, 112/15, 50/16, 61/17, 113/17, 3/18, 50/18, 95/18, 38/19, 86/19, 90/19, 98/20 и 144/2020).

Градска административна такса за захтев и решење у износу од 1.060,00 динара наплаћена је у складу са Одлуком о градским административним таксама ("Службени лист Града Новог Сада", бр. 54/09, 23/11, 56/12, 13/13, 21/14, 74/16 и 42/18).

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, 45/15, 106/15, 32/16, 60/16, 75/18, 73/2019, 15/2020 и 91/2020).

#### **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 уплатом на жиро-рачун број 840-742221843-57 са позивом на број: 97 11-223 и градска административна такса у износу од 440,00 уплатом на жиро-рачун број 840-742241843-03 са позивом на број: 97 11-223.

**ШЕФ ОДСЕКА**

**Сава Тучић, дипл.инж.арх.**

#### **ДОСТАВИТИ:**

1. Подносиоцу захтева;
2. Градској управи за инспекцијске послове, Сектору грађевинске инспекције;
3. Градској управи за грађевинско земљиште и инвестиције, Сектор за грађевинско земљиште, Одељењу за грађевинско земљиште;
4. ЈКП „Водовод и канализација“ Нови Сад
5. ЈКП „Пут“ Нови Сад;
6. “НОВИ САД-ГАС“ Доо;
7. "ЕПС Дистрибуција" д.о.о. Београд,
8. Огранак Електродистрибуција Нови Сад;
9. Републичком геодетском заводу, Служби за катастар непокретности Нови Сад 1.