

РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА  
ГРАД НОВИ САД  
ГРАДСКА УПРАВА ЗА УРБАНИЗАМ И  
ГРАЂЕВИНСКЕ ПОСЛОВЕ  
Број: РОР-NSD-27201-CP1-3/2017  
Дана: 18.12.2017. године  
Н О В И С А Д  
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 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 и 145/14), члана 136. у вези са чланом 16. Закона о општем управном поступку ("Службени гласник РС" број 18/16), 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 **ДОО ДИЈАГОНИНВЕСТ (матични број 20099470, ПИБ 104442735) из Новог Сада, Улица Радничка број 28**, у предмету издавања грађевинске дозволе, доноси

## РЕШЕЊЕ

**ИЗДАЈЕ СЕ ГРАЂЕВИНСКА ДОЗВОЛА ЗА** изградњу стамбене зграде спратности: сутерен, приземље, два спрата, поткровље - дуплекс (Су+П+2+Пк-дуплекс), категорије В, претежне класификационе ознаке 112222, и део 122012, укупне нето површине 2.060,78 m<sup>2</sup>, укупне бруто изграђене површине 2. 528,95 m<sup>2</sup>, БГРП 2128,55 m<sup>2</sup>, и површине земљишта под објектом 396,98 m<sup>2</sup>, у Новом Саду, у Јанка Чмелика број 2, на парцели број 6043/1 К.О. Нови Сад I (површине 554,00 m<sup>2</sup>), чији је инвеститор **ДОО ДИЈАГОНИНВЕСТ (матични број 20099470, ПИБ 104442735) из Новог Сада, Улица Радничка број 28.**

Предрачунска вредност радова је 77.190.000,00 динара, без ПДВ-а.

Објекат из става 1. диспозитива Решења садржи: 2 (два) пословна простора, 25 (двадесет и пет) стамбених јединица, и 6 (шест) гаража (са 7 (седам) гаражних места), и 2 (два) гаражна места.

Постојећи објекти на предметној парцели, и на парцели број 6043/2К.О. Нови Сад I, се уклањају ради извођења радова из става 1. диспозитива овог решења и то: приземна (П) породична стамбена зграда, (у Препису листа непокретности обележена бројем 1), породична стамбена зграда, спратности: приземље и поткровље, П+Пк (у Препису листа непокретности обележена бројем 2), приземна (П) гаража (у Препису листа непокретности обележена бројем 4), и приземна (П) гаража – објекат изграђен без одобрења за градњу (у Препису листа непокретности обележена бројем 3).

Саставни део грађевинске дозволе за изградњу су:

- Локацијски услови, број РОР-NSD-27201-ЛОСН-2/2017 од 17.11.2017. године, издати од ове Управе;

- Извод из пројекта за грађевинску дозволу, број Е 303/17-PGD.1 од новембра 2017. године, потписан и оверен печатом личне лиценце главног пројектанта Мирка С. Павловића, дипл. инж. арх, лиценца број 300 F333 07, израђен од Бироа за пројектовање и инжењеринг „mARHi“ из Новог Сада, и оверен печатом и потписом одговорних лица/заступника вршиоца техничке контроле Бироа за пројектовање и инжењеринг „GRU пројект“ из Новог Сада, „PROINŽENJERING PLUS“ D.O.O. из Београда, Агенције за пројектовање и техничко саветовање „TEHNO POLIS“ из Новог Сада, „ТЕРМОМАТ“ ДОО из Новог Сада, „bp consulting“ из Крушевца, „W-ING SOLUTIONS“ ДОО из Новог Сада;

- Пројекат за грађевинску дозволу:

1 - Пројекат архитектуре, број Е 303/17-PGD.1 од новембра 2017. године, израђен од Бироа за пројектовање и инжењеринг „mARHi“ из Новог Сада,

2 - Пројекат конструкције, број К-18/17-PDG.2 од децембра 2017. године, израђен од ДОО „САМ ПРОЈЕКТ БИРО“ из Београда,

3 - Пројекат хидротехничких инсталација, број Е 303/17-PGD.3 од новембра 2017. године, израђен од Бироа за пројектовање и инжењеринг „mARHi“ из Новог Сада,

4 - Електроенергетске инсталације, број Е-44/2017 од новембра 2017. године, израђен од „VAER“ ДОО из Новог Сада,

5 - Телекомуникационе и сигналне инсталације, број Е-44.1/2017 од новембра 2017. године, израђен од „VAER“ ДОО,

6/1 - Пројекат машинских инсталација грејања и унутрашње гасне инсталације, број Е-38108/2017-PGD-6 од новембра 2017. године, израђен од Пројектовање и инжењеринг „Термо PRO-ING“ из Новог Сада,

6.2 - Пројекат путничког лифта, број 600 036 од новембра 2017. године, израђен од „KONE“ D.O.O. из Београда,

10 - Пројекат обезбеђења суседних објеката, број Е 303/17-PGD.10 од новембра 2017. године, израђен од Бироа за пројектовање и инжењеринг „mARHi“ из Новог Сада,

- Елаборат енергетске ефикасности, број Е 303/17-PGD.EE од новембра 2017. године, израђен од Бироа за пројектовање и инжењеринг „mARHi“ из Новог Сада,

- Елаборат заштите од пожара, број Е-33/2017 од децембра 2017. године, израђен од Инжењерске делатности и техничко саветовање „INŽENJERING 2015“ из Новог Сада,

- Елаборат о геотехничким условима изградње, број 17-10/48 од 26.10.2017. године, израђен од ДОО „ГЕОМЕХАНИКА“ из Београда.

**Грађевинска дозвола престаје да важи, ако се не отпочне са грађењем објекта, односно извођењем радова, у року од две (2) 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 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 18.598.091,62 динара, које ће инвеститор платити једнократно.**

### *Образложење*

Градској управи за урбанизам и грађевинске послове Града Новог Сада, инвеститор **ДОО ДИЈАГОНИНВЕСТ (матични број 20099470, ПИБ 104442735) из Новог Сада, Улица Радничка број 28**, је дана 05.12.2017. године, поднео захтев за издавање грађевинске дозволе за изградњу објекта означеног у диспозитиву овог решења.

Уз захтев је приложена следећа документација:

1. Локацијски услови, број ROP-NSD-27201-LOCH-2/2017 од 17.11.2017. године, издати од ове Управе;

2. Извод из пројекта за грађевинску дозволу, број Е 303/17-PGD.1 од новембра 2017. године, потписан и оверен печатом личне лиценце главног пројектанта Мирка С. Павловића, дипл. инж. арх, лиценца број 300 F333 07, израђен од Бироа за пројектовање и инжењеринг „mARHi“ из Новог Сада, и оверен печатом и потписом одговорних лица/заступника вршиоца техничке контроле Бироа за пројектовање и инжењеринг „GRU пројект“ из Новог Сада, „PROINŽENJERING PLUS“ D.O.O. из Београда, Агенције за пројектовање и техничко саветовање „ТЕHNO POLIS“ из Новог Сада, „ТЕPMOMAT“ ДОО из Новог Сада, „br consulting“ из Крушевца, „W-ING SOLUTIONS“ ДОО из Новог Сада;

3. Пројекат за грађевинску дозволу:

1 - Пројекат архитектуре, број Е 303/17-PGD.1 од новембра 2017. године, израђен од Бироа за пројектовање и инжењеринг „mARHi“ из Новог Сада,

2 - Пројекат конструкције, број К-18/17-PDG.2 од децембра 2017. године, израђен од ДОО „САМ ПРОЈЕКТ БИРО“ из Београда,

3 - Пројекат хидротехничких инсталација, број Е 303/17-PGD.3 од новембра 2017. године, израђен од Бироа за пројектовање и инжењеринг „mARHi“ из Новог Сада,

4 - Електроенергетске инсталације, број Е-44/2017 од новембра 2017. године, израђен од „VAER“ ДОО из Новог Сада,

5 - Телекомуникационе и сигналне инсталације, број Е-44.1/2017 од новембра 2017. године, израђен од „VAER“ ДОО,

6/1 - Пројекат машинских инсталација грејања и унутрашње гасне инсталације, број Е-38108/2017-PGD-6 од новембра 2017. године, израђен од Пројектовање и инжењеринг „Термо PRO-ING“ из Новог Сада,

6.2 - Пројекат путничког лифта, број 600 036 од новембра 2017. године, израђен од „KONE“ D.O.O. из Београда,

10 - Пројекат обезбеђења суседних објеката, број Е 303/17-PGD.10 од новембра 2017. године, израђен од Бироа за пројектовање и инжењеринг „mARHi“ из Новог Сада,

- Елаборат енергетске ефикасности, број Е 303/17-PGD.EE од новембра 2017. године, израђен од Бироа за пројектовање и инжењеринг „mARHi“ из Новог Сада,

- Елаборат заштите од пожара, број Е-33/2017 од децембра 2017. године, израђен од Инжењерске делатности и техничко саветовање „INŽENJERING 2015“ из Новог Сада,

- Елаборат о геотехничким условима изградње, број 17-10/48 од 26.10.2017. године, израђен од ДОО „ГЕОМЕХАНИКА“ из Београда.

У току поступка прибављен је доказ о праву својине, односно другом праву у смислу члана 135. Закона о планирању и изградњи, и то: Извод из листа непокретности, број 1596 К.О. Нови Сад I, издат од Републичког геодетског завода, Службе за катастар непокретности Нови Сад 2, под бројем 952-1/20178-16492 од 29.11.2017. године, и Решење о уклањању, број V-351-1676/17 од 13.07.2017. године, издато од ове Управе.

Допринос за уређивање грађевинског земљишта према акту Градске управе за грађевинско земљиште и инвестиције Града Новог Сада, број ROP-NSD-27201-CPI-3/2017 од 15.12.2017. године, износи 26.568.702,32 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 18.598.091,62 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-27201-CPI-3/2017 од 15.12.2017. 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 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 и 96/16), те је одлучено као у диспозитиву овог решења.

Републичка административна такса на захтев и решење у износу од 1.110,00 динара је наплаћена у складу са одредбама Закона о административним таксама ("Службени гласник РС", бр. 43/03, 51/03, 53/04, 61/05, 101/05, 42/06, 47/07, 54/08, 5/09 и 54/09, 50/11, 70/11, 55/12, 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. и 61/17- усклађени дин. изн).

Трошкови поступка који спроводи Градска управа у корист прихода градских органа управе у износу од 155.440,00 динара су наплаћени у складу са Одлука о градским административним таксама (Службени лист Града Новог Сада, број 54/2009, 23/2011, 56/2012, 13/2013- Решење о усклађивању дин. изн. и 21/2014- Решење о усклађивању дин. изн. и 74/2016).

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, 45/2015 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 430,00 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. ЈКП „Водовод и канализација“ Нови Сад
5. „Електродистрибуција Нови Сад“ Нови Сад
6. ДП "Нови Сад – Гас"
7. Министарство унутрашњих послова