

РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА  
ГРАД НОВИ САД  
ГРАДСКА УПРАВА ЗА УРБАНИЗАМ И  
ГРАЂЕВИНСКЕ ПОСЛОВЕ  
Број: ROP-NSD-14322-СПН-2/2019  
Дана: 20.08.2019. године  
Н О В И С А Д  
М М

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, 31/19 и 37/19-др.закон), члана 136. Закона о општем управном поступку ("Службени гласник РС, број 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 70/16 ) поступајући по захтеву инвеститора **LINEA INVEST DOO** из Новог Сада (Матични број: **21362875**, ПИБ: **110560201**), Трг младенаца број **6**, кога по пуномоћи заступа **Лазар Кузманов** из Новог Сада, у предмету издавања грађевинске дозволе, доноси

## РЕШЕЊЕ

**ИЗДАЈЕ СЕ ГРАЂЕВИНСКА ДОЗВОЛА ЗА** изградњу стамбене зграде, спратности делом: подрум, приземље, три спрата и поткровље (По+П+3+Пк) и делом подрум, приземље, спрат и поткровље (По+П+1+Пк), В категорије, претежно класификационе ознаке 112222, укупне нето површине 2062.19 m<sup>2</sup>, укупне бруто развијене грађевинске површине 2516.40 m<sup>2</sup>, површине земљишта под објектом 367.41 m<sup>2</sup>, у Новом Саду, Улица Шафарикова број 27, на катастарској парцели број 9968/1 К.О. Нови Сад I (укупне површине 784 m<sup>2</sup> према подацима из Листа непокретности), чији је инвеститор **LINEA INVEST DOO** из Новог Сада, Трг младенаца број **6**.

Услов за изградњу објекта из става 1. диспозитива решења је уклањање породичних стамбених зграда (објекти означени бројем 1, 2 и 3 у Листу непокретности број 11883).

Стамбени објекат из става 1. диспозитива решења садржи 22 (двадесет две) стамбене јединице и 1 (један) локал.

Планирана инвестициона вредност радова је **110.839.893,00** динара без ПДВ-а.

Саставни део грађевинске дозволе су:

- Локацијски услови број ROP-NSD-36620-LOC-1/2018 од 28.02.2019. године, издати од стране ове управе;
- Извод из пројекта за грађевинску дозволу од јула 2019. године, потписан и оверен печатом личне лиценце главног пројектанта мр Лазара Кузманова, дипл.инж.арх., лиценца број 300 5994 03, израђен од Арhитектонски studio KUZMANOV AND PARTNERS Novi Sad, и оверен печатом и потписом одговорних лица/заступника вршиоца техничке контроле PROJEKTNИ BIRO NES-INVEST LEONID NEŠIĆ PREDUZETNIK NOVI SAD, Radnička broj 24;
- Пројекат за грађевинску дозволу:
  - 1- Пројекат архитектуре број E-02/2019 од марта 2019. године, израђен од Арhитектонски studio KUZMANOV AND PARTNERS Novi Sad;
  - 2- Пројекат Конструкције број E-263/2019-2 од марта 2019. године, израђен од DOO ZA PROJEKTOVANJE I INŽENJERING „kontura PROJEKT“ NOVI SAD;

- 3- Пројекат хидротехничких инсталација број Е-02-1/2019 од марта 2019. године израђен од Архитектонски studio KUZMANOV AND PARTNERS Novi Sad;
  - 4- Пројекат електроенергетских инсталација број Е-07/2019 од марта 2019. године израђен од DOO ZA INŽENJERING, PROJEKTOVANJE, PROIZVODNJU I PROMET „VAER“ NOVI SAD;
  - 5- Пројекат телекомуникационих и сигналних инсталација број Е-07.1/2019 од марта 2019. године израђен од DOO ZA INŽENJERING, PROJEKTOVANJE, PROIZVODNJU I PROMET „VAER“ NOVI SAD;
  - 6.1- Пројекат машинских инсталација број Е-03/19 од марта 2019. године израђен од DOO „AKVAMONT“ NOVI SAD;
  - 6.2- Пројекат лифтовских инсталација број Е-02-07/19 од фебруара 2019. године израђен од од DOO „VEGA“ LIFTOVI NOVI SAD ;
  - 10- Пројекат припремних радова број Е-263/2019-10 од 20.03.2019. године израђен од Архитектонски studio KUZMANOV AND PARTNERS Novi Sad.
- Елаборат о геомеханичким условима изградње стамбено-пословног објекта у Улици Шафарикова број 27, број 01-192/40 од марта 2019. године, израђен од ФАКУЛТЕТ ТЕХНИЧКИХ НАУКА, УНИВЕРЗИТЕТ У НОВОМ САДУ;
  - Елаборат енергетске ефикасности број Е – 90/2019 од марта 2019. године, израђен од Mirjana Manić PR BIRO ZA INŽENJERING, PROJEKTOVANJE I TEHNIČKO SAVETOVANJE „INFINITI 021“ NOVI SAD;
  - Елаборат заштите од пожара број ЕЗР- 19516 од марта 2019. године, израђен од „ELS ing GROUP“ doo NOVI SAD.

**Допринос за уређивање грађевинског земљишта износи 14.421.413,56 динара, које ће инвеститор платити једнократно.**

**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 правноснажности Решења којим је издата грађевинска дозвола не изда употребна дозвола.**

**Инвеститор је дужан да пре почетка грађења 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.**

## **Образложење**

Градској управи за урбанизам и грађевинске послове Града Новог Сада, инвеститор **LINEA INVEST DOO из Новог Сада, Трг младенаца број 6**, поднео је дана 28.05.2019. године захтев за издавање грађевинске дозволе за изградњу објекта означеног у диспозитиву овог решења, који је усаглашен дана 22.07.2019. године.

Уз захтев је приложена следећа документација:

- Локацијски услови број ROP-NSD-36620-LOC-1/2018 од 28.02.2019. године, издати од стране ове управе;
- Извод из пројекта за грађевинску дозволу од 10.07. 2019. године, потписан и оверен печатом личне лиценце главног пројектанта мр Лазара Кузманова , дипл.инж.арх., лиценца број 300 5994

03, израђен од Arhitektonski studio KUZMANOV AND PARTNERS Novi Sad, и оверен печатом и потписом одговорних лица/заступника вршиоца техничке контроле PROJEKTNИ BIRO NES-INVEST LEONID NEŠIĆ PREDUZETNIK NOVI SAD, Radnička broj 24;

- Пројекат за грађевинску дозволу:
  - 1- Пројекат архитектуре број Е-02/2019 од марта 2019. године, израђен од Arhitektonski studio KUZMANOV AND PARTNERS Novi Sad;
  - 2- Пројекат Конструкције број Е-263/2019-2 од марта 2019. године, израђен од DOO ZA PROJEKTOVANJE I INŽENJERING „kontura PROJEKT“ NOVI SAD;
  - 3- Пројекат хидротехничких инсталација број Е-02-1/2019 од марта 2019. године израђен од Arhitektonski studio KUZMANOV AND PARTNERS Novi Sad;
  - 4- Пројекат електроенергетских инсталација број Е-07/2019 од марта 2019. године израђен од DOO ZA INŽENJERING, PROJEKTOVANJE, PROIZVODNJU I PROMET „VAER“ NOVI SAD;
  - 5- Пројекат телекомуникационих и сигналних инсталација број Е-07.1/2019 од марта 2019. године израђен од DOO ZA INŽENJERING, PROJEKTOVANJE, PROIZVODNJU I PROMET „VAER“ NOVI SAD;
  - 6.1. Пројекат машинских инсталација број Е-03/19 од марта 2019. године израђен од DOO „AKVAMONT“ NOVI SAD;
  - 6.2. Пројекат лифтовских инсталација број Е-02-07/19 од фебруара 2019. године израђен од од DOO „VEGA“ LIFTOVI NOVI SAD;
  - 10- Пројекат припремних радова број Е-263/2019-10 од 20.03.2019. године израђен од Arhitektonski studio KUZMANOV AND PARTNERS Novi Sad.
- Елаборат о геомеханичким условима изградње стамбено-пословног објекта у Улици Шафарикова број 27, број 01-192/40 од марта 2019. године, израђен од ФАКУЛТЕТ ТЕХНИЧКИХ НАУКА, УНИВЕРЗИТЕТ У НОВОМ САДУ;
- Елаборат енергетске ефикасности број Е – 90/2019 од марта 2019. године, израђен од Mirjana Manić PR BIRO ZA INŽENJERING, PROJEKTOVANJE I TEHNIČKO SAVETOVANJE „INFINITI 021“ NOVI SAD;
- Елаборат заштите од пожара број ЕЗР- 19516 од марта 2019. године, израђен од „ELS ing GROUP“ doo NOVI SAD.
- Доказ о одговарајућем праву на земљишту, односно објекту на којем се изводе предметни радови, у смислу члана 135. Закона о планирању и изградњи, и то: Препис листа непокретности број 11883 К.О. Нови Сад I, издат од Републичког геодетског завода, Службе за катастар непокретности Нови Сад 2, под бројем 952-1/2019-7474 од 08.08.2019. године.
- Пуномоћ дата Кузманов Лазару без броја од 05.12.2018. године.

Допринос за уређивање грађевинског земљишта по акту Градске управе за грађевинско земљиште и инвестиције Нови Сад број ROP-NSD-14322-СПИИ-2/2019 од 19.08.2019. године износи 20.602.019,37 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 **14.421.413,00** динара на име доприноса за уређивање грађевинског земљишта. Допринос се усклађује са индексом потрошачких цена према подацима Републичког завода за статистику, од дана правоснажности грађевинске дозволе до дана плаћања. Инвеститорима који изврше уплату доприноса у року од 60 дана од дана правоснажности грађевинске дозволе, не усклађује се допринос у складу са ставом 3. члана 19. Одлуке о утврђивању 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 11223.

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 Нови Сад број ROP-NSD-14322-СПИИ-2/2019 од 19.08.2019. године у складу са Одлуком о утврђивању доприноса за уређење грађевинског земљишта („Службени лист Града Новог Сада“ број 11/15, 33/15, 44/2015, 8/16, 53/16, 74/16, 29/18, 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 ("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, 31/19 и 37/19 – др. закон) 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 5.710,00 динара је наплаћена у складу са одредбама Закона о републичким 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, 57/14, 45/15, 83/15, 112/15, 50/16, 61/17, 113/17, 3/18, 50/18, 95/18 и 38/19).

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, 74/16 и 42/18), у износу од 222.739,786 динара.

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, 45/15, 106/15, 32/16, 60/16 и 75/18).

**ПОУКА 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 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:**

**В. Д. НАЧЕЛНИКА  
Дејан Михајловић**

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. Електродистрибуција Нови Сад, Нови Сад,
6. ЈКП „Новосадска топлана“,
7. Министарство унутрашњих послова РС, Управа за ванредне ситуације, Сектор за ванредне ситуације Нови Сад,
8. Републичком геодетском заводу, Служби за катастар непокретности Нови Сад 2.