

**РЕПУБЛИКА СРБИЈА**  
**АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА**  
**ГРАД НОВИ САД**  
**ГРАДСКА УПРАВА ЗА УРБАНИЗАМ И**  
**ГРАЂЕВИНСКЕ ПОСЛОВЕ**  
**Број: ROP-NSD-26808-CPI-2/2020**  
**Дана: 20.01.2020. године**  
**Н О В И С А Д**  
**СП/МРВ**

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 и 37/19-др. закон), 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-40-1/2018-259 од 22.06.2018. године, поступајући по захтеву инвеститора „PRIMUS LINE” DOO, Novi Sad, (МБ: 20969075, ПИБ: 108288088), Улица Бем Лилике број 2ц, из Новог Сада, кога по основу пуномоћи заступа Саша Костић из Новог Сада, у предмету издавања грађевинске дозволе, доноси

**Р Е Ш Е Њ Е**

**ИЗДАЈЕ СЕ ГРАЂЕВИНСКА ДОЗВОЛА ЗА** изградњу **породичне стамбене зграде** (део двојног објекта) спратности: приземље, спрат и поткровље (П+1+Пк), категорије Б, класификационе ознаке 112221, укупне нето површине 288,10m<sup>2</sup>, укупне бруто површине 362,13m<sup>2</sup> и површине земљишта под објектом 117,11m<sup>2</sup> у Ветернику, Улица Космајска бб, на парцели број 3845/97 К.О.Ветерник (површине 236,00m<sup>2</sup>), чији је инвеститор „PRIMUS LINE” DOO, Novi Sad, (МБ: 20969075, ПИБ: 108288088), Улица Бем Лилике број 2ц, из Новог Сада.

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

Предрачунска вредност радова је 12.000.000,00 динара, без ПДВ-а.

Саставни део грађевинске дозволе за изградњу су:

-Локацијски услови број ROP-NSD-26808-LOC-1/2019 од 29.11.2019. године, издати од ове Управе и Решење о исправци грешке локацијских услова број ROP-NSD-26808-LOC-1-TECCOR-10/2020 од 20.01.2020. године, издати од ове Управе;

-Извод из пројекта за грађевинску дозволу од јануара 2020. године, потписан и оверен печатом личне лиценце главног пројектанта Костић Саше, дипл.инж.грађ., лиценца број 311 0605 03, израђен од „INET“ samostalni biro za projektovanje, izvođenje građevinskih radova i inženjering Kostić Saša PR, Novi Sad, и оверен печатом и потписом одговорних лица/заступника вршиоца техничке контроле „CON DES“ Agencija za projektovanje i inženjering, Novi Sad.

- Пројекат за грађевинску дозволу:

1-Пројекат архитектуре број 12-10-A/19 од јануара 2020. године, израђен од „INET“ samostalni biro za projektovanje, izvođenje građevinskih radova i inženjering Kostić Saša PR, Novi Sad;

2-Пројекат конструкције број 12-10-K/19 од јануара 2020. године, израђен од „INET“ samostalni biro za projektovanje, izvođenje građevinskih radova i inženjering Kostić Saša PR, Novi Sad

и

-Елаборат енергетске ефикасности број E-28/19 од децембра 2019. године, израђен од пројектни biro „ARHIS“ Novi Sad.

**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 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 1.429.137,77 динара, које ће инвеститор платити једнократно.**

### *Образложење*

Градској управи за урбанизам и грађевинске послове Града Новог Сада, инвеститор „PRIMUS LINE” DOO, Novi Sad, (МБ: 20969075, ПИБ: 108288088), Улица Бем Лилике број 2ц, из Новог Сада, је дана 08.01.2020. године, путем пуномоћника, поднео захтев за издавање грађевинске дозволе за радове означене у диспозитиву овог решења.

Уз захтев је приложена следећа документација:

-Локацијски услови број ROP-NSD-26808-LOC-1/2019 од 29.11.2019. године, издати од ове Управе и Решење о исправци грешке локацијских услова број ROP-NSD-26808-LOC-1-TECCOR-10/2020 од 20.01.2020. године, издати од ове Управе;

-Извод из пројекта за грађевинску дозволу од јануара 2020. године, потписан и оверен печатом личне лиценце главног пројектанта Костић Саше, дипл.инж.грађ., лиценца број 311 0605 03, израђен од „INET“ samostalni biro za projektovanje, izvođenje građevinskih radova i inženjering Kostić Saša PR, Novi Sad, и оверен печатом и потписом одговорних лица/заступника вршиоца техничке контроле „CON DES“ Agencija za projektovanje i inženjering, Novi Sad.

- Пројекат за грађевинску дозволу:

1-Пројекат архитектуре број 12-10-A/19 од јануара 2020. године, израђен од „INET“ samostalni biro za projektovanje, izvođenje građevinskih radova i inženjering Kostić Saša PR, Novi Sad;

2-Пројекат конструкције број 12-10-K/19 од јануара 2020. године, израђен од „INET“ samostalni biro za projektovanje, izvođenje građevinskih radova i inženjering Kostić Saša PR, Novi Sad и

-Елаборат енергетске ефикасности број Е-28/19 од децембра 2019. године, израђен од пројектни biro „ARHIS“ Novi Sad.

-Пуномоћ за заступање дата Костић Саши из Новог Сада, без броја од 26.12.2019. године.

-Решење Градске управе за привреду Града Новог Сада, број VII-3-502/2019 од 25.09.2019. године, правноснажно дана 27.09.2019. године.

-Решење о деоби катастарских парцела број 952-02-3-090-4876/2019 од 25.11.2019. године, издато од Републичког Геодетског завода, Службе за катастар непокретности Нови Сад 1.

-Доказ одговарајућем праву на земљишту, односно објекту, на којем се изводе предметни радови, у смислу члана 135. Закона о планирању и изградњи, и то: Извод из листа непокретности број 1903 К.О.Ветерник, издат од Републичког геодетског завода, Службе за катастар непокретности Нови Сад 1 под бројем 952-1/2020-53 од 08.01.2020. године.

Допринос за уређивање грађевинског земљишта према акту Градске управе за грађевинско земљиште и инвестиције Града Новог Сада, број ROP-NSD-26808-CPI-2/2020 од 15.01.2020. године, износи 2.041.625,38 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 1.429.137,77 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", 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, Града Новог Сада.

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-26808-CPI-2/2020 од 15.01.2020. 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, 74/16, 29/18, 38/18, 31/19 и 43/19) 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 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 4.070,00 динара је наплаћена у складу са одредбама Закона о 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, 38/19, 86/2019 и 90/2019).

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 1.060,00 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, 45/15, 106/15, 32/16, 60/16, 75/18 и 73/2019).

#### **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 СЕКТОРА**

**Зоран Милановић, дипл.инж.ел.**

#### **ДОСТАВИТИ:**

1. Подносиоцу захтева,
2. Градској управи за инспекцијске послове,
3. Градској управи за грађевинско земљиште и инвестиције,
4. Огранак Електродистрибуција Нови Сад,
5. ЈКП „Пут“ Нови Сад,
6. ДП „НОВИ САД - ГАС“ Нови Сад,
7. Републичком геодетском заводу, Служби за катастар непокретности Нови Сад 1.