



**РЕПУБЛИКА СРБИЈА**  
**АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА**  
**ГРАД НОВИ САД**  
**ГРАДСКА УПРАВА ЗА УРБАНИЗАМ**  
**И ГРАЂЕВИНСКЕ ПОСЛОВЕ**

**Број: ROP-NSD-19194-CPIN-3/2023**

**Дана: 28.12.2023. године**

**НОВИ САД**

*ДОМ/МР*

Градска управа за урбанизам и грађевинске послове Града Новог Сада, Улица школска број 3, на основу члана 134. става 2. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 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, 50/13-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, 9/20, 52/21 и 62/23), члана 136. Закона о општем управном поступку ("Службени гласник РС", број 18/16, 95/18-аутентично тумачење и 2/2023-Одлука УС) 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, 70/16, 54/20, 58/21, 65/22 и 35/23), решавајући по захтеву инвеститора **ДОО НЕВКОШ ЗА ОБАВЉАЊЕ ГРАФИЧКЕ ДЕЛАТНОСТИ, НОВИ САД (МБ: 08244570, ПИБ: 100459275)** са седиштем у Новом Саду, Улица Јанка Чмелика број 32, кога по пуномоћи заступа Радосав Шћепановић, у предмету издавања грађевинске дозволе, доноси

**РЕШЕЊЕ**

**ИЗДАЈЕ СЕ ГРАЂЕВИНСКА ДОЗВОЛА** за изградњу стамбене зграде (тип објекта: у непрекинутом низу) спратности: приземље и два спрата (П+2), категорије Б, класификационих ознака 112212 и 122011, нето површине 659,21 m<sup>2</sup>, бруто површине 799,00 m<sup>2</sup>, површине земљишта под објектом 233,00 m<sup>2</sup>, на катастарској парцели број 5015/1 К.О. Нови Сад II, Улица Петефи Шандора број 32, Нови Сад, чији је инвеститор **ДОО НЕВКОШ ЗА ОБАВЉАЊЕ ГРАФИЧКЕ ДЕЛАТНОСТИ, НОВИ САД** са седиштем у Новом Саду, Улица Јанка Чмелика број 32.

Објекат из става 1. диспозитива решења садржи: 9 (девет) стамбених јединица и један (1) пословни простор.

Ради изградње објекта из става 1. диспозитива решења предвиђено је уклањање постојећих објеката означених бројевима 1 и 3 у листу непокретности, према правноснажном Решењу којим се одобрава уклањање број V-351-1636/2023 од 26.09.2023.године, издатом од ове управе;

Предрачунска вредност радова је 40.000.000,00 динара, без ПДВ-а.

Саставни део грађевинске дозволе за изградњу су:

1. Локацијски услови број ROP-NSD-19194-LOC-1/2023 од 28.09.2023. године, издати од ове управе;
2. Извод из пројекта за грађевинску дозволу са спецификациом посебних делова број Е. –27/2023 од новембра 2023. године, израђен од "АРН R" DOO, Нови Сад, главни пројектант Радосав Шћепановић, дипл.инж.арх. лиценца број 300 H224 09, и оверен од стране одговорних лица/заступника вршиоца техничке контроле "ОТС-ING" Нови Сад;
3. Пројекат за грађевинску дозволу са извештајем о техничкој контроли:

- 1-Пројекат архитектуре број Е.–27/2023 од новембра 2023.године, израђен од "АРН R" DOO, Нови Сад;
- 2/1-Пројекат конструкције број Е.-27/23 од октобра 2023. године, израђен од DOO "АРН R", Нови Сад;

4. Елаборати:

- Елаборат енергетске ефикасности број Е. –27/2023 од новембра 2023. године, израђен од DOO "АРН R", Нови Сад;
- Елаборат о геомеханичким условима изградње број 01-192/341-2 од септембра 2023. године, израђен од Универзитета у Новом Саду, Факултета техничких наука, Департамента за грађевинарство и геодезију;

**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 правноснажности решења о измени решења о грађевинској дозволи.**

**Грађевинска дозвола престаје да важи ако се у року од пет (5) година, од дана правноснажности решења којим је издата грађевинска дозвола, односно правноснажности решења о измени решења о грађевинској дозволи, не изда употребна дозвола.**

Инвеститор је дужан да пре почетка извођења радова поднесе пријаву радова овој управи.

Ако је надлежни орган донео решење о измени грађевинске дозволе, инвеститор нема обавезу поновне пријаве радова.

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 са геодетским снимком објекта, одмах по завршетку те фазе изградње.

По завршетку изградње објекта, поступак за прикључење објекта на комуналну и другу инфраструктуру инвеститор подноси захтев за издавање дозволе.

Инвеститор по завршетку радова подноси захтев за издавање употребне дозволе.

**Допринос за уређивање грађевинског земљишта износи 8.427.762,60 динара, који ће инвеститор платити једнократно.**

### *Образложење*

Градској управи за урбанизам и грађевинске послове Града Новог Сада, инвеститор **ДОО НЕВКОШ ЗА ОБАВЉАЊЕ ГРАФИЧКЕ ДЕЛАТНОСТИ, НОВИ САД** са седиштем у Новом Саду, Улица Јанка Чмелика број 32, путем пуномоћника, поднео је, дана 21.12.2023. године, усаглашен захтев за издавање грађевинске дозволе за изградњу објекта наведеног у диспозитиву овог решења.

Уз захтев је приложена следећа документација:

1. Извод из пројекта за грађевинску дозволу са спецификациом посебних делова број Е. –27/2023 од новембра 2023. године, израђен од "АРН R" ДОО, Нови Сад, главни пројектант Радосав Шћепановић, дипл.инж.арх. лиценца број 300 Н224 09, и оверен од стране одговорних лица/заступника вршиоца техничке контроле "ОТС-ING" Нови Сад;
2. Пројекат за грађевинску дозволу са извештајем о техничкој контроли:
  - 1-Пројекат архитектуре број Е.–27/2023 од новембра 2023.године, израђен од "АРН R" ДОО, Нови Сад;
  - 2/1-Пројекат конструкције број Е.-27/23 од октобра 2023. године, израђен од ДОО "АРН R", Нови Сад;
3. Елаборати:
  - Елаборат енергетске ефикасности број Е. –27/2023 од новембра 2023. године, израђен од ДОО "АРН R", Нови Сад;
  - Елаборат о геомеханичким условима изградње број 01-192/341-2 од септембра 2023. године, израђен од Универзитета у Новом Саду, Факултета техничких наука, Департамента за грађевинарство и геодезију;
4. Решење Републичког геодетског завода, Службе за катастар непокретности Нови Сад 1, број 952-02-3-090-5282/2023 од 24.11.2023. године;
5. Решење о уклањању број V-351-1636/23 од 26.09.2023. године, правноснажно 28.09.2023. године, издато од ове управе;
6. Уговор о опремању земљишта број 2540400-Д.07.02.-427789/2-2023 од 16.10.2023. године, закључен између Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Нови Сад и инвеститора.
7. Пуномоћ за заступање дата за Шћепановић Радосава, без броја од 22.06.2023. године;

Доказ о одговарајућем праву на земљишту, односно објектима, у складу са чланом 135. Закона о планирању и изградњи, прибављен је службеним путем, и то: подаци катастра непокретности за парцелу број 5015/1 К.О. Нови Сад II, број листа непокретности 0, прибављени из базе катастра непокретности Републичког геодетског завода, путем информационог система за размену података дана 11.12.2023. године.

Допринос за уређивање грађевинског земљишта према акту Градске управе за грађевинско земљиште и инвестиције Града Новог Сада, број ROP-NSD-19194-СПИИ-3/2023 од 26.12.2023. године износи 12.039.660,86 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 8.427.762,60 динара на име доприноса за уређивање грађевинског земљишта. Уплату извршити на рачун Града Новог Сада број 840-741538843-29, назив рачуна: "Допринос за уређивање грађевинског земљишта-Град Нови Сад", по моделу 97, са позивом на број 11223. 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. 11/2015, 33/2015, 44/2015, 8/2016, 53/2016, 74/2016, 29/2018, 38/2018, 31/2019, 43/2019 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 обрачун доприноса за уређивање грађевинског земљишта Града Новог Сада број ROP-NSD-19194-СПИИ-3/2023 од 26.12.2023. године, а у складу са Одлуком о утврђивању доприноса за уређење 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) и чланом 98. Закона о планирању и изградњи.

Градска управа за грађевинско земљиште и инвестиције, Сектор за грађевинско земљиште, Одељење за обрачун доприноса за уређивање грађевинског земљишта 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 96/23), те је одлучено као у диспозитиву овог решења.

Републичка административна такса на захтев и решење у износу од 7.080,00 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, 86/19, 90/19, 98/2020, 144/20, 62/21, 138/22, 54/23 и 92/23).

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 81.060,00 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. 131/2022).

**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.

**В.Д. НАЧЕЛНИКА**  
Дејан Михајловић

**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. "Електродистрибуција Србије" д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Нови Сад;
5. ЈКП Водовод и канализација Нови Сад,
6. ДОО „НОВИ САД-ГАС“ Нови Сад,
7. Републичком геодетском заводу, Служби за катастар непокретности Нови Сад 1.