

**РЕПУБЛИКА СРБИЈА**  
**АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА**  
**ГРАД НОВИ САД**  
**ГРАДСКА УПРАВА ЗА УРБАНИЗАМ И**  
**СТАМБЕНЕ ПОСЛОВЕ**  
**Број: ROP-NSD-15772-CPIN-2/2016**  
**Дана: 26.08.2016. године**  
**Н О В И С А Д**  
**ЕД**

Градска управа за урбанизам и стамбене 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, 132/14 и 145/14), члана 192. Закона о општем управном поступку ("Службени лист СРЈ", бр. 33/97, 31/01 и "Службени гласник РС" бр. 30/10), 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 и 69/13), поступајући по захтеву „MG DOM 021“ DOO Novi Sad (матични број 21006157, ПИБ 108470850), улица Бранимира Ћосића број 2 и „NAJEVROPLJANIN“ DOO Novi Sad (матични број 20735929, ПИБ 107068489), улица Исе Бајића број 4, које по пуномоћи заступа Јелена Сокић, адвокат у Новом Саду, у предмету издавања грађевинске дозволе, доноси

**Р Е Ш Е Њ Е**

**ИЗДАЈЕ СЕ ГРАЂЕВИНСКА ДОЗВОЛА ЗА I ФАЗУ** изградње вишепородичног стамбеног објекта спратности: сутерен, приземље, три спрата и поткровље (Су+П+3+Пк); укупне нето површине 2.210,29 m<sup>2</sup>, бруто развијене грађевинске површине 2.528,51 m<sup>2</sup>, укупне бруто изграђене површине 2.968,61 m<sup>2</sup>, површине земљишта под објектом 440,10 m<sup>2</sup>, у Новом Саду, улица Банијска бб, на парцели број 1807/10 К.О. Нови Сад II, површине 838 m<sup>2</sup>, инвеститорима „MG DOM 021“ DOO Novi Sad (матични број 21006157, ПИБ 108470850), улица Бранимира Ћосића број 2 и „NAJEVROPLJANIN“ DOO Novi Sad (матични број 20735929, ПИБ 107068489), улица Исе Бајића број 4.

Објекат из става 1. диспозитива овог решења је категорије В, класификационе ознаке делом 112222.

Предрачунска вредност радова је 68.766.345,00 динара (без ПДВ-а).

Саставни део грађевинске дозволе за изградњу су:

- Локацијски услови број ROP-NSD-10254-LOC-1/2016 од 21.06.2016. године. године, издати од ове Управе,
- Извод из пројекта за грађевинску дозволу, од јуна 2016. године, потписан и оверен печатом личне лиценце главног пројектанта Петровић Ђорђа, дипл. инж. грађ, лиценца број 311 Н281 09, израђен од „Tim inženjering sistem“ d.o.o. Novi Sad, са Изјавом вршиоца

техничке контроле, потписаном од дипл.инж.грађ. Милосављевић Ненада, одговорног лица/заступника вршиоца техничке контроле „WINGRAP“ d.o.o. Novi Sad,

- Пројекат за грађевинску дозволу: 0 – Главна свеска, број Е 944/16-1 од јуна 2016. године, потписан и оверен печатом личне лиценце главног пројектанта Петровић Ђорђа, дипл. инж. грађ, лиценца број 311 Н281 09, израђен од „Тим инџенјеринг систем“ d.o.o. Novi Sad,

- Пројекат за грађевинску дозволу: 1 – Пројекат архитектуре, број Е 944/16-1 од јуна 2016. године, потписан и оверен печатом личне лиценце одговорног пројектанта Оливере Мутавцић, дипл. инж. арх, лиценца број 300 О605 16, израђен од „Тим инџенјеринг систем“ d.o.o. Novi Sad, и потписан и оверен печатом личне лиценце вршиоца техничке контроле дипл.инж.арх. Иване Маринковић-Ковјанић, лиценца број 300 Н205 09,

- Пројекат за грађевинску дозволу: 2.1- Пројекат конструкције, број Е 944/16-1 од јуна 2016. године, потписан и оверен печатом личне лиценце одговорног пројектанта Петровић Ђорђа, дипл. инж. грађ, лиценца број 311 Н281 09, израђен од „Тим инџенјеринг систем“ d.o.o. Novi Sad, и потписан и оверен печатом личне лиценце вршиоца техничке контроле дипл. инж. арх. Милосављевић Ненада, лиценца број 310 Н273 09,

- Пројекат за грађевинску дозволу: 3 - Пројекат хидротехничких инсталација, број Е 944/16-1 од јуна 2016. године, потписан и оверен печатом личне лиценце одговорног пројектанта Оливере Мутавцић, дипл. инж. арх, лиценца број 300 О605 16, израђен од „Тим инџенјеринг систем“ d.o.o. Novi Sad, и потписан и оверен печатом личне лиценце вршиоца техничке контроле дипл.инж.арх. Иване Маринковић-Ковјанић, лиценца број 300 Н205 09,

- Пројекат за грађевинску дозволу: 4 - Пројекат електроенергетских инсталација, број Е 944/16-01 од јуна 2016. године, потписан и оверен печатом личне лиценце одговорног пројектанта дипл. инж. ел. Ђулум Јована, лиценца број 350 Н307 09, израђен од „Тим инџенјеринг систем“ d.o.o. Novi Sad, и потписан и оверен печатом личне лиценце вршиоца техничке контроле Богдановић Верослава, дипл. инж. ел., лиценца број 350 К996 12,

- Пројекат за грађевинску дозволу: 5 - Пројекат телекомуникационих и сигналних инсталација, број Е 944/16-1 од јуна 2016. године, потписан и оверен печатом личне лиценце одговорног пројектанта дипл.инж.ел. Ђулум Јована, лиценца број 350 Н307 09, израђен од „Тим инџенјеринг систем“ d.o.o. Novi Sad и потписан и оверен печатом личне лиценце вршиоца техничке контроле Киурски Небојше, дипл.инж.ел., лиценца број 353 1844 10,

- Пројекат за грађевинску дозволу: 6/1 - Пројекат машинских инсталација, број Е 944/16-1 од јуна 2016. године, потписан и оверен печатом личне лиценце одговорног пројектанта Вртикапа Ненада, дипл. инж. маш., лиценца број 330 И213 09, израђен од „Тим инџенјеринг систем“ d.o.o. Novi Sad, и потписан и оверен печатом личне лиценце вршиоца техничке контроле дипл. инж.маш. Бабин Дејана, лиценца број 330 F676 07,

- Пројекат за грађевинску дозволу: 6/2.1. - Пројекат лифта L1, број NL-0602/16 од јуна 2016. године, потписан и оверен печатом личне лиценце одговорног пројектанта Субашић Зорана дипл.инж.маш., лиценца број 333 0931 03, израђен од „MINIK-TRADE & ENGINEERING“ d.o.o Novi Sad, и потписан и оверен печатом личне лиценце вршиоца техничке контроле Ђеран Боривоја дипл.маш.инж., лиценца број 333 0932 03,

- Елаборат енергетске ефикасности, број Е 944/16-1 од јуна 2016. године, потписан и оверен печатом личне лиценце одговорног пројектанта Нађ Дејана, дипл. инж. арх, лиценца број 381 0921 13, израђен од „Tim inženjering sistem“ d.o.o. Novi Sad,

- Елаборат заштите од пожара, број EZOP 10-PE/16 од 2016. године, потписан и оверен печатом личне лиценце одговорног пројектанта, дипл. инж.ел. Јанковић Верослава, лиценца број 350 G331 08, израђен од „PRO-ENERGO“ DOO Novi Sad,

- Геомеханички елаборат о геотехничким карактеристикама тла, број Ge 341/2016 од маја 2016. године, потписан и оверен печатом личне лиценце одговорног пројектанта, дипл. инж.грађ. Соларов Радивоја, лиценца број 316 H450 09 израђен од Бироа за грађевинско вештачење, пројектовање и извођење радова „KOMPOZIT“ Novi Sad.

**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 по акту Јавног предузећа "Завод за изградњу града" Нови Сад број 27-18527 од 19.08.2016. године, инвеститор плаћа у износу од 23.582.525,06 динара.**

### ***Образложење***

Градској управи за урбанизам и стамбене послове Града Новог Сада „MG DOM 021“ DOO Novi Sad (матични број 21006157, ПИБ 108470850), улица Бранимира Ћосића број 2 и „NAJEVROPLJANIN“ DOO Novi Sad (матични број 20735929, ПИБ 107068489), улица Исе Бајића број 4 су дана 20.07.2016. године, путем пуномоћника Сокић Јелене, адвокат у Новом Саду, поднели 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-10254-LOC-1/2016 од 21.06.2016. године, издати од ове Управе,

2. Пројектно техничка документација:

Извод из пројекта за грађевинску дозволу, од јуна 2016. године, потписан и оверен печатом личне лиценце главног пројектанта Петровић Ђорђа, дипл. инж. грађ, лиценца број 311 Н281 09, израђен од „Tim inženjering sistem“ d.o.o. Novi Sad, са Изјавом вршиоца техничке контроле, потписаном од дипл.инж.грађ. Милосављевић Ненада, одговорног лица/заступника вршиоца техничке контроле „WINGRAP“ d.o.o. Novi Sad,

- Пројекат за грађевинску дозволу: 0 – Главна свеска, број Е 944/16-1 од јуна 2016. године, потписан и оверен печатом личне лиценце главног пројектанта Петровић Ђорђа, дипл. инж. грађ, лиценца број 311 Н281 09, израђен од „Tim inženjering sistem“ d.o.o. Novi Sad,

- Пројекат за грађевинску дозволу: 1 – Пројекат архитектуре, број Е 944/16-1 од јуна 2016. године, потписан и оверен печатом личне лиценце одговорног пројектанта Оливере Мутавцић, дипл. инж. арх, лиценца број 300 О605 16, израђен од „Tim inženjering sistem“ d.o.o. Novi Sad, и потписан и оверен печатом личне лиценце вршиоца техничке контроле дипл.инж.арх. Иване Маринковић-Ковјанић, лиценца број 300 Н205 09,

- Пројекат за грађевинску дозволу: 2.1- Пројекат конструкције, број Е 944/16-1 од јуна 2016. године, потписан и оверен печатом личне лиценце одговорног пројектанта Петровић Ђорђа, дипл. инж. грађ, лиценца број 311 Н281 09, израђен од „Tim inženjering sistem“ d.o.o. Novi Sad, и потписан и оверен печатом личне лиценце вршиоца техничке контроле дипл. инж. арх. Милосављевић Ненада, лиценца број 310 Н273 09,

- Пројекат за грађевинску дозволу: 3 - Пројекат хидротехничких инсталација, број Е 944/16-1 од јуна 2016. године, потписан и оверен печатом личне лиценце одговорног пројектанта Оливере Мутавцић, дипл. инж. арх, лиценца број 300 О605 16, израђен од „Tim inženjering sistem“ d.o.o. Novi Sad, и потписан и оверен печатом личне лиценце вршиоца техничке контроле дипл.инж.арх. Иване Маринковић-Ковјанић, лиценца број 300 Н205 09,

- Пројекат за грађевинску дозволу: 4 - Пројекат електроенергетских инсталација, број Е 944/16-01 од јуна 2016. године, потписан и оверен печатом личне лиценце одговорног пројектанта дипл. инж. ел. Ђулум Јована, лиценца број 350 Н307 09, израђен од „Tim inženjering sistem“ d.o.o. Novi Sad, и потписан и оверен печатом личне лиценце вршиоца техничке контроле Богдановић Верослава, дипл. инж. ел., лиценца број 350 К996 12,

- Пројекат за грађевинску дозволу: 5 - Пројекат телекомуникационих и сигналних инсталација, број Е 944/16-1 од јуна 2016. године, потписан и оверен печатом личне

лиценце одговорног пројектанта дипл.инж.ел. Ћулум Јована, лиценца број 350 Н307 09, израђен од „Tim inženjering sistem“ d.o.o. Novi Sad и потписан и оверен печатом личне лиценце вршиоца техничке контроле Киурски Небојше, дипл.инж.ел., лиценца број 353 1844 10,

- Пројекат за грађевинску дозволу: 6/1 - Пројекат машинских инсталација, број Е 944/16-1 од јуна 2016. године, потписан и оверен печатом личне лиценце одговорног пројектанта Вртикапа Ненада, дипл. инж. маш., лиценца број 330 I213 09, израђен од „Tim inženjering sistem“ d.o.o. Novi Sad, и потписан и оверен печатом личне лиценце вршиоца техничке контроле дипл. инж.маш. Бабин Дејана, лиценца број 330 F676 07,

- Пројекат за грађевинску дозволу: 6/2.1. - Пројекат лифта L1, број NL-0602/16 од јуна 2016. године, потписан и оверен печатом личне лиценце одговорног пројектанта Субашић Зорана дипл.инж.маш., лиценца број 333 0931 03, израђен од „MINIK-TRADE & ENGINEERING“ d.o.o Novi Sad, и потписан и оверен печатом личне лиценце вршиоца техничке контроле Ћеран Боривоја дипл.маш.инж., лиценца број 333 0932 03,

- Елаборат енергетске ефикасности, број Е 944/16-1 од јуна 2016. године, потписан и оверен печатом личне лиценце одговорног пројектанта Нађ Дејана, дипл. инж. арх, лиценца број 381 0921 13, израђен од „Tim inženjering sistem“ d.o.o. Novi Sad,

- Елаборат заштите од пожара, број EZOP 10-PE/16 од 2016. године, потписан и оверен печатом личне лиценце одговорног пројектанта, дипл. инж.ел. Јанковић Верослава, лиценца број 350 G331 08, израђен од „PRO-ENERGO“ DOO Novi Sad,

- Геомеханички елаборат о геотехничким карактеристикама тла, број Ge 341/2016 од маја 2016. године, потписан и оверен печатом личне лиценце одговорног пројектанта, дипл. инж.грађ. Соларов Радивоја, лиценца број 316 H450 09 израђен од Бироа за грађевинско вештачење, пројектовање и извођење радова „КОМПОЗИТ“ Novi Sad.

3. Доказ о праву својине, односно праву закупа грађевинског земљишта у смислу члана 135. став 1. тачка 3. Закона о планирању и изградњи, и то: Препис листа непокретности број 10651 К.О. Нови Сад II, издат од Републичког геодетског завода, Службе за катастар непокретности Нови Сад 2, под бројем 952-1/2016-8019 од 12.07.2016. године,

Допринос за уређивање грађевинског земљишта по акту Јавног предузећа "Завод за изградњу града" Нови Сад број 27-18527 од 19.08.2016. године, износи 33.689.321,51 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 23.582.525,06 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 чланом 19. став 3. Одлуке о утврђивању доприноса за уређивање грађевинског земљишта.

ЈП Завод за изградњу Града Новог Сада издаје Потврду о уплаћеном износу доприноса у року од 5 дана од дана пријема уплате доприноса, а за потребе подношења пријаве радова Градској управи за урбанизам и стамбене послове Града Новог Сада.

У складу са чланом 5. Одлука 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 2.
- 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.
- коефицијент умањења у складу са чланом 15.

Како је допринос за уређивање грађевинског земљишта утврђен у акту Јавног предузећа „Завод за изградњу града“ Нови Сад, број 27-18527 од 19.08.2016. године у складу са Одлуком о утврђивању доприноса за уређивање грађевинског земљишта („Службени лист Града Новог Сада“, број 11/2015, 33/2015 и 44/2015) према члану 98. Закона о планирању и изградњи, утврђен је износ за уређивање грађевинског земљишта као у диспозитиву овог Решења.

Разматрајући захтев и приложену документацију инвеститора, утврђено је да су испуњени услови прописани чланом 135. и 136. 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 и 98/13 – Одлука УС), те је одлучено као у диспозитиву овог решења.

Сходно члану 8ђ Закона и члану 19. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Службени гласник РС", број 113/15), ова управа утврдила је да су испуњени формални услови за издавање грађевинске дозволе, да је инвеститор власник земљишта на којем гради и да је уз захтев за издавање грађевинске дозволе поднео сву потребну документацију из члана 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, 132/14 и 145/14) и члана 16. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Службени гласник РС", број 113/15), па је решено као у диспозитиву овог решења.

Републичка административна такса на захтев и решење у износу од 1.060,00 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 и 65/13).

Трошкови поступка које спроводи Градска управа наплаћени су у складу са Правилником о трошковима поступка ("Службени лист Града Новог Сада" бр. 8/2000, 26/2000, 4/2001, 3/2002, 1/2003 и 16/2003), у износу од 138.303,00 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 привредне 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 440,00 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. ЈП "Завод за изградњу града" Нови Сад,
4. ЕПС дистрибуција д.о.о. Београд, Огранак Нови Сад,
5. ЈКП „Водовод и канализација“ Нови Сад,
6. ДП „НОВИ САД ГАС“ Нови Сад,
7. Министарству унутрашњих послова, Сектору за Ванредне ситуације, Нови Сад.