

РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА  
ГРАД НОВИ САД  
ГРАДСКА УПРАВА ЗА УРБАНИЗАМ  
И ГРАЂЕВИНСКЕ ПОСЛОВЕ  
Број: ROP-NSD-31195-CPH-2/2019  
Дана: 26.11.2019. године  
Н О В И С А Д  
АД

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), члана 136. Закона о општем управном поступку ("Службени гласник РС" бр. 18/16 и 95/2018-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 70/2016), поступајући по захтеву инвеститора **TRIGON - invest d.o.o. Novi Sad (МБ: 20106093, ПИБ: 104223902) из Новог Сада, Улица Лилике Бем број 2б**, у предмету издавања грађевинске дозволе, доноси

## РЕШЕЊЕ

**ИЗДАЈЕ СЕ ГРАЂЕВИНСКА ДОЗВОЛА ЗА** изградњу стамбене зграде, спратности: подрум, приземље, два спрата и поткровље -дуплекс (По+П+2+Пк-дуплекс) категорије В, класификациони број објекта 112222, нето површине 2666,41 m<sup>2</sup>, бруто површине 3241,84 m<sup>2</sup>, БРГП 2492,29 m<sup>2</sup>, површине земљишта под објектом 477,43 m<sup>2</sup> у Петроварадину, Улица Мостарска број 7, на парцели број 1655/1 К.О. Петроварадин (површине 915 m<sup>2</sup>) , чији је инвеститор **TRIGON - invest d.o.o. Novi Sad (МБ: 20106093, ПИБ: 104223902) из Новог Сада, Улица Лилике Бем број 2б**.

Предметни објекат из става 1. диспозитива Решења садржи: 34 (тридесет четири) стамбене јединице и 2 (две) гараже са укупно 25 (двадесет пет) гаражних места.

Услов за изградњу објеката из става 1. диспозитива Решења је уклањање објеката означених бројевима 1, 2 и 3 у листу непокретности број 5200 К.О. Петроварадин.

Планирана инвестициона вредност радова је 17.250.000,00 динара, без ПДВ-а.

Саставни део грађевинске дозволе за изградњу су:

- Локацијски услови, број ROP-NSD-6589-LOC-1/2019 од 27.05.2019. године и измена локацијскиј услова број ROP-NSD-6589-LOCA-2/2019 од 17.09.2019, издати од ове Управе;

- Извод из пројекта за грађевинску дозволу од септембра 2019. године, израђен од DOO Lamda Group NOVI SAD, потписан и оверен од стране главног пројектанта Лукач Андраш, дипл.инж.арх., број лиценце 300 P297 17, и оверен печатом и потписом

одговорних лица/заступника вршиоца техничке контроле DOO ARH R NOVI SAD, KONTURA PROJEKT DOO NOVI SAD, LAZAR ĆOSIN PR ELEKTORAD 2017 NOVI SAD, Darko Ćarnopiski pr PROJEKTOVANJE I INŽENJERING Termo PRO-ing BIRO RUMA;

- Пројекат за грађевинску дозволу:
- 1- Пројекат архитектуре, број Е 06/19-2 од септембра 2019. године, израђен од DOO Lamda Group NOVI SAD;
- 2 - Пројекат конструкције, број Е 06/19-2 од септембра 2019. године, израђен од DOO Lamda Group NOVI SAD;
- 3 - Пројекат хидротехничких инсталација број Е-14/19 септембра 2019. године, израђен од AKVAMONT DOO NOVI SAD;
- 4 - Пројекат електроенергетских инсталација број Е-238 од септембра 2019. године, израђен од SPD OPTIMUS Daniela Zorić-Vukorep preduzetnik BAČKA PALANKA;
- 5 - Пројекат телекомуникационих и сигналних инсталација број Т-238 од септембра 2019. године, израђен од SPD OPTIMUS Daniela Zorić-Vukorep preduzetnik BAČKA PALANKA;
- 6.1. - Пројекат машинских инсталација, број Е-14/19 од септембра 2019. године, израђен од AKVAMONT DOO NOVI SAD;
- 6.1. - Пројекат машинских инсталација – систем за вентилацију гараже, број Е-19190-6/1 од септембра 2019. године, израђен од ELSING GROUP D.O.O NOVI SAD;
- 6.3. - Пројекат лифта, број PGD-H47/19 од септембра 2019. године, израђен од MIKONIK DOO NOVI SAD;
- 10 - Пројекат припремних радова, број Е-06/19-10 од августа 2019. године, израђен од DOO Lamda Group NOVI SAD;
- Елаборат енергетске ефикасности, број Е 24-19PGD од септембра 2019. године, израђен од Ратко Вуца пр БИРО ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ИНЖЕЊЕРИНГ ЛАСТА ПРОЈЕКТ НОВИ САД;
- Елаборат заштите од пожара, број ЕЗР – 19190 од августа 2019. године, израђен од ELSING GROUP DOO NOVI SAD;
- Елаборат о геомеханичким условима изградње, број Ge 552/2019 од марта 2019. године, Radivoj Solarov pr BIRO ZA GRAĐEVINSKO VEŠTAČENJE, PROJEKTOVANJE I IZVOĐENJE RADOVA KOMPOZIT TITEL;

**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 правоснажности 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 14.988.564,28 динара, које ће инвеститор платити једнократно.**

### ***Образложење***

Градској управи за урбанизам и грађевинске послове Града Новог Сада, инвеститор **TRIGON - invest d.o.o. Novi Sad (МБ: 20106093, ПИБ: 104223902)** из Новог Сада, Улица Лилике Бем број 2б, поднео је, дана 07.11.2019. године, захтев за издавање грађевинске дозволе за радове означене у диспозитиву овог решења.

Уз захтев је приложена следећа документација:

- Локацијски услови, број ROP-NSD-6589-LOC-1/2019 од 27.05.2019. године и измена локацијскиј услова број ROP-NSD-6589-LOCA-2/2019 од 17.09.2019, издати од ове Управе;
- Извод из пројекта за грађевинску дозволу од септембра 2019. године, израђен од DOO Lamda Group NOVI SAD, потписан и оверен од стране главног пројектанта Лукач Андраш, дипл.инж.арх., број лиценце 300 P297 17, и оверен печатом и потписом одговорних лица/заступника вршиоца техничке контроле DOO ARH R NOVI SAD, KONTURA PROJEKT DOO NOVI SAD, LAZAR ĆOSIN PR ELEKTROKONTROLA 2017 NOVI SAD, Darko Ćarnopiski pr PROJEKTOVANJE I INŽENJERING Termo PRO-ing BIRO RUMA;
- Пројекат за грађевинску дозволу:
  - 1- Пројекат архитектуре, број Е 06/19-2 од септембра 2019. године, израђен од DOO Lamda Group NOVI SAD;
  - 2 - Пројекат конструкције, број Е 06/19-2 од септембра 2019. године, израђен од DOO Lamda Group NOVI SAD;
  - 3 - Пројекат хидротехничких инсталација број Е-14/19 септембра 2019. године, израђен од АКВАМОНТ DOO NOVI SAD;
  - 4 - Пројекат електроенергетских инсталација број Е-238 од септембра 2019. године, израђен од SPD OPTIMUS Daniela Zorić-Vukorep preduzetnik BAČKA PALANKA;
  - 5 - Пројекат телекомуникационих и сигналних инсталација број Т-238 од септембра 2019. године, израђен од SPD OPTIMUS Daniela Zorić-Vukorep preduzetnik BAČKA PALANKA;
  - 6.1. - Пројекат машинских инсталација, број Е-14/19 од септембра 2019. године, израђен од АКВАМОНТ DOO NOVI SAD;
  - 6.1. - Пројекат машинских инсталација – систем за вентилацију гараже, број Е-19190-6/1 од септембра 2019. године, израђен од ELSING GROUP D.O.O NOVI SAD;
  - 6.3. - Пројекат лифта, број PGD-H47/19 од септембра 2019. године, израђен од MIKONIK DOO NOVI SAD;
  - 10 - Пројекат припремних радова, број Е-06/19-10 од августа 2019. године, израђен од DOO Lamda Group NOVI SAD;
- Елаборат енергетске ефикасности, број Е 24-19PGD од септембра 2019. године, израђен од Ратко Вуца пр БИРО ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ИНЖЕЊЕРИНГ ЛАСТА ПРОЈЕКТ НОВИ САД;
- Елаборат заштите од пожара, број ЕЗП – 19190 од августа 2019. године, израђен од ELSING GROUP DOO NOVI SAD;

- Елаборат о геомеханичким условима изградње, број Ge 552/2019 од марта 2019. године, Radivoj Solarov pr BIRO ZA GRAĐEVINSKO VEŠTAČENJE, PROJEKTOVANJE I IZVOĐENJE RADOVA KOMPOZIT TITEL;
- Решење број 952-02-1-234-1370/19 и 952-02-2-958/19 од 22.07.2019. године, издато од Републичког геодетског завода, Службе за катастар непокретности Нови Сад 3.

- Доказ о одговарајућем праву на земљишту, у смислу члана 135. Закона о планирању и изградњи, и то: Препис листа непокретности број 5200 К.О. Петроварадин, издат од Републичког геодетског завода, Службе за катастар непокретности Нови Сад 3, под бројем 952-1/2019-2014 од 16.08.2019. године.

Допринос за уређивање грађевинског земљишта по акту Градске управе за грађевинско земљиште и инвестиције, Сектора за грађевинско земљиште, Одељења за грађевинско земљиште Града Новог Сада број ROP-NSD-31195-СПИ-2/2019 од 25.11.2019. године, износи 21.412.234,69 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 14.988.564,28 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 ставом 3.члана 19. Одлуке о утврђивању доприноса за уређивање грађевинског земљишта (Сл.лист Града Новог Сада-8/16, 53/16 и 74/16).

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 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 према акту Градске управе за грађевинско земљиште и инвестиције, Сектора за грађевинско земљиште, Одељења за грађевинско земљиште Града Новог Сада број ROP-NSD-31195-СПИ-2/2019 од 25.11.2019. године у складу са Одлуком о утврђивању доприноса за уређење грађевинског земљишта ("Службени лист Града Новог Сада" број 11/2015, 33/2015, 44/2015, 8/2016, 53/2016, 74/2016, 29/2018, 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 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 68/19), те је одлучено као у диспозитиву овог решења.

Републичка административна такса на захтев и решење у износу од 5.950,00 динара је наплаћена у складу са одредбама Закона о административним таксама ("Службени гласник РС", бр. 43/2003, 51/2003 - испр., 61/2005, 101/2005 - др. закон, 5/09, 54/09, 50/11, 70/11 - усклађени дин. изн., 55/12 - усклађени дин. изн., 93/12, 47/13 - усклађени дин. изн., 65/13 - др. закон, 57/14 - усклађени дин. изн., 45/14 - усклађени дин. изн., 83/15, 112/15 и 50/16 - усклађени дин. изн., 113/17 усклађивање динарских износа, 3/18, 50/18 и 95/2018).

Трошкови поступка за подношење захтева, за списе и радње 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, 13/2013 - решење о усклађивању дин. изн., и 21/14 - решење о усклађивању дин. изн.) у износу од 35.560,00 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 („Службени гласник РС“, број 119/2013, 138/2014, 45/2015 и 106/2015, 32/2016, 60/2016 и 75/2018).

#### **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 информациона 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,  
Одељењу грађевинске инспекције,
3. Градској управи за грађевинско земљиште и инвестиције,  
Сектору за грађевинско земљиште,  
Одељењу за грађевинско земљиште Града Новог Сада,
4. ЈКП "Водовод и канализација", Нови Сад,
5. ЕПС "Електродистрибуција Нови Сад", Нови Сад,
6. ДП НОВИ САД – ГАС, Нови Сад,
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 3.