



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

**Број: ROP-NSD-14426-CPI-1/2023**

**Дана: 13.06.2023. године.**

**НОВИ САД**

**НР/АД**

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 и 52/21), члана 136. Закона о општем управном поступку ("Службени гласник РС", број 18/16, 95/18 аутентично тумачење и 2/2023-одлука УС) , 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 и 54/20) и решења в.д.начелника Градске управе за урбанизам и грађевинске послове Града Новог Сада број V-40-1/2021-465 од 16.12.2021. године, решавајући по захтеву инвеститора **VILENS INŽENJERING DOO NOVI SAD (матични број: 21690163, ПИБ: 112511379)**, са седиштем у **Новом Саду, Улица Бранка Бајића број 64**, кога по пуномоћи заступа Милан Домазет из Новог Сада, у предмету издавања грађевинске дозволе, доноси

**Р Е Ш Е Њ Е**

**ИЗДАЈЕ СЕ ГРАЂЕВИНСКА ДОЗВОЛА** за изградњу породичног стамбеног објекта (тип објекта: слободностојећи), спратности: приземље и спрат (П+1), категорија А, класификациони број 112211, бруто развијене грађевинске површине 325,25 m<sup>2</sup>, нето површине 253,95 m<sup>2</sup>, површине земљишта под објектом 163,14 m<sup>2</sup>, у Улици Станислава Мајороша без броја, у Новом Саду, на катастарској парцели број 249/24 К.О. Нови Сад IV (површине 450 m<sup>2</sup>), чији је инвеститор **VILENS INŽENJERING DOO NOVI SAD**, са седиштем у Новом Саду, Улица Бранка Бајића број 64.

Предметни објекат из става 1. диспозитива решења садржи: 3 (три) стамбене јединице.

Планирана инвестициона вредност радова је 11.383.750 динара, без ПДВ-а.

Саставни део грађевинске дозволе су:

**1.**Локацијски услови број ROP-NSD-840-LOC-1/2023 од 25.04.2023. године.

2.Извод из пројекта за грађевинску дозволу са спецификацијом посебних делова објекта од маја 2023. године, израђен од Projektni biro „PROFIT PROJEKT“ Milan Domazet pr из Новог Сада, главни пројектант Милан Домазет, дипл.инж.арх, број лиценце: 300 5154 03, оверен печатом и потписом одговорних лица/заступника вршиоца техничке контроле Драган Хорватовић пр Биро за инжењерске делатности и техничко саветовање „СК Пројект 2014“ из Сремских Карловаца.

3. Пројекат за грађевинску дозволу:

1-Пројекат архитектуре број Е-01/2023 од маја 2023. године, израђен од Projektni biro „PROFIT PROJEKT“Milan Domazet pr из Новог Сада,

4. Елаборат енергетске ефикасности број Е-2-36/23 од маја 2023. године, израђен од Projektni biro „PROING MMZ COMMERC" DOO из Темерина;

**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 по завршетку радова подноси захтев за издавање употребне дозволе.

**Допринос за уређивање грађевинског земљишта износи 1.959.210,92 динара, који ће инвеститор платити једнократно.**

### ***Образложење***

Градској управи за урбанизам и грађевинске послове Града Новог Сада, инвеститор VILENS INŽENJERING DOO NOVI SAD, са седиштем у Новом Саду, Улица Бранка Бајића број 64, је путем пуномоћника, поднео је дана 17.05.2023. године, захтев за издавање грађевинске дозволе за изградњу објекта наведеног у диспозитиву овог решења.

Уз захтев је приложена следећа документација:

1.Локацијски услови број ROP-NSD-840-LOC-1/2023 од 25.04.2023. године.

2.Извод из пројекта за грађевинску дозволу са спецификацијом посебних делова објекта од маја 2023. године, израђен од Projektni biro „PROFIT PROJEKT“Milan Domazet pr из Новог Сада, главни пројектант Милан Домазет, дипл.инж.арх, број лиценце: 300 5154 03,

оверен печатом и потписом одговорних лица/заступника вршиоца техничке контроле Драган Хорватовић пр Биро за инжењерске делатности и техничко саветовање „СК Пројект 2014“ из Сремских Карловаца.

### 3. Пројекат за грађевинску дозволу:

1-Пројекат архитектуре број Е-01/2023 од маја 2023. године, израђен од Projektni biro „PROFIT PROJEKT“Milan Domazet pr из Новог Сада,

4. Елаборат енергетске ефикасности број Е-2-36/23 од маја 2023. године, израђен од Projektni biro „PROING MMZ COMMERC" DOO из Темерина;

5. Пуномоћ за заступање без броја 10.11.2022 .године, дата Домазет Милану из Петроварадина;

Доказ о одговарајућем праву на земљишту, у смислу члана 135. Закона о планирању и изградњи, и то: подаци катастра непокретности за парцелу број 249/24 К.О. Нови Сад IV, лист непокретности број 5676 прибављени из базе катастра непокретности Републичког геодетског завода путем информационог система за размену података, дана 17.05.2023. године, по службеној дужности

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-14426-CPI-1/2023 од 24.05.2023. године, износи 2.798.210,75 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 1.959.210,92 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 ("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 8/20).

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.
- коэффицијент зоне у складу са чланом 9.
- коэффицијент намене у складу са чланом 9.
- коэффицијент опремљености у складу са чланом 10 и 10а.
- коэффициент 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 грађевинско земљиште Града Новог Сада број ROP-NSD-14426-CP1-1/2023 од 24.05.2023. 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 8/20) и чланом 98. Закона о планирању и изградњи.

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, док је ставом 9. истог члана прописано 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 за захтев и решење у износу од 810,00 динара је наплаћена у складу са одредбама Закона о републичким административним таксама ("Службени гласник РС", бр. 43/03, 51/03, 61/05, 101/05, 5/09, 54/09, 50/11, 70/11, 55/12, 93/12, 47/13, 65/13, 57/14, 45/14, 83/15, 112/15, 50/16, 113/17, 3/18, 50/18, 95/18, 38/19, 86/19, 90/19, 98/20, 144/2020 и 62/2021).

Градска административна такса за захтев и решење у износу од 1.060,00 динара наплаћена је у складу са Одлуком о градским административним таксама ("Службени лист Града Новог Сада", бр. 54/09, 23/11, 56/12, 13/13, 21/14, 74/16 и 42/18).

Накнада за Централну евиденцију обједињених процедура 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 привредне регистре ("Службени гласник РС", 131/22).

**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: 9711-223.

**ШЕФ ОДСЕКА**

**Биљана Буцало, дипл.инж.арх.**

**ДОСТАВИТИ:**

1. Инвеститору;
2. Градска управа за инспекцијске послове, Сектору грађевинске инспекције;
3. Градска управа за грађевинско земљиште и инвестиције, Сектор за грађевинско земљиште, Одељењу за грађевинско земљиште;
4. „Електродистрибуција“ Србије ДОО, Огранак Нови Сад;
5. „Нови Сад-Гас“ д.о.о. Нови Сад;
6. ЈКП „Пут“ Нови Сад;
7. Републички геодетски завод, Служби за катастар непокретности Нови Сад 1.