

РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА  
ГРАД НОВИ САД  
ГРАДСКА УПРАВА ЗА УРБАНИЗАМ И  
СТАМБЕНЕ ПОСЛОВЕ  
Број: ROP-NSD-6896-CPIN-3/2016  
Дана: 25.07.2016. године  
Н О В И С А Д

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, 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 „Динамика“ доо из Новог Сада, ул. Јанка Веселиновића бр. 32, (Матични број 08550093, ПИБ 100238305), у предмету издавања грађевинске дозволе, доноси

### РЕШЕЊЕ

**ИЗДАЈЕ СЕ ГРАЂЕВИНСКА ДОЗВОЛА ЗА** изградњу вишепородичне стамбене зграде спратности: приземље, четири спрата и поткровље (П+4+Пк), категорија објекта В, класификациони број објекта 112222, укупне нето површине 6.998,42м<sup>2</sup>, укупне бруто површине 8.657,18м<sup>2</sup>, површине земљишта под објектом 1.328,14м<sup>2</sup>, у Новом Саду, на углу улица Јанка Веселиновића и Илије Бирчанина, на парцели број 5274/1 К.О. Нови Сад I (површине 2.414м<sup>2</sup>), чији је инвеститор „Динамика“ доо из Новог Сада, ул. Јанка Веселиновића бр. 32, (Матични број 08550093, ПИБ 100238305).

Услов за изградњу је рушење свих постојећих објеката на парцели.

Планирана инвестициона вредност радова је 221.323.919,46 динара без ПДВ-а.

Саставни део грађевинске дозволе за изградњу је:

-Локацијски услови број V-353-1110/15 од 29.02.2016. године и локацијски услови број ROP-NSD-6896-LOCA-1/2016 од 23.05.2016. године, издати од ове управе;

-Извод из пројекта за грађевинску дозволу израђен од ДОО „DINAMIKA“ из Новог Сада, под бројем Е-2016-01/0 од маја 2016. године, потписан и оверен од стране главног пројектанта Агбаба Данијеле, мастер инж.арх., лиценца број 300 I699 10 IKS;

-Пројекти за грађевинску дозволу:

0-Главна свеска пројекта за грађевинску дозволу израђена од ДОО „DINAMIKA“ из Новог Сада, под бројем Е-2016-01/0 од јуна 2016. године, потписан и оверен од стране главног пројектанта Агбаба Данијеле, мастер инж.арх., лиценца број 300 I699 10 IKS;

1-Пројекат архитектуре израђен од ДОО „DINAMIKA“ из Новог Сада, под бројем Е-2016-01/1 од маја 2016. године, потписан и оверен од стране главног пројектанта Агбаба Данијеле, мастер инж.арх., лиценца број 300 I699 10 IKS;

2/1.-Пројекат конструкције израђен од PANПРОЈЕКТ PEЈАКОВИЋ ZORAN PR LOZNICA из Лознице под бројем Е-01/16 од маја 2016. године, потписан и оверен од стране одговорног пројектанта Пејаковић Зорана, дипл.инж.грађ., лиценца број 310 401 203;

3-Пројекат хидротехничких инсталација израђен од SZR „NOBL NS“ из Новог Сада под бројем Е-117/2016 од маја 2016. године, потписан и оверен печатом личне лиценце од стране одговорног пројектанта Ломић Милована, диа, лиценца број 300 083 703;

4-Пројекат електроенергетских инсталација израђен од INŽENJERING-TEŠOVIĆ BIROA ZA PROJEKTOVANJE I INŽENJERING TEŠOVIĆ SINIŠA PR из Новог Сада под бројем Е-448/16 од маја 2016. године, потписан и оверен печатом личне лиценце од стране одговорног пројектанта Тешовић Синише, д.и.е., лиценца број IKS 353 9341 04;

5/1-Пројекат телекомуникационих и сигналних инсталација израђен од INŽENJERING-TEŠOVIĆ BIROA ZA PROJEKTOVANJE I INŽENJERING TEŠOVIĆ SINIŠA PR из Новог Сада под бројем Е-448/16 од маја 2016. године, потписан и оверен печатом личне

- лиценце од стране одговорног пројектанта Тешовић Сенише, д.и.е., лиценца број IKS 353 9341 04;
- 5/2-Пројекат РТВ инсталација израђен од INŽENJERING-TEŠOVIĆ BIROA ZA PROJEKTOVANJE I INŽENJERING TEŠOVIĆ SINIŠA PR из Новог Сада под бројем Е-448/16 од маја 2016. године, потписан и оверен печатом личне лиценце од стране одговорног пројектанта Тешовић Сенише, д.и.е., лиценца број IKS 353 9341 04;
- 6/1-Пројекат машинских инсталација грејања са гасном котларницом под бројем Р-16-01/971-PGD од маја 2016. године, израђен од ДОО „ЕСТА.А9 ECOCLIMATIC“ из Новог Сада, потписан и оверен печатом личне лиценце од стране одговорног пројектанта Гвозденац Драгољуба, дипл.инж.маш., лиценца број 330 2958 03;
- 6/2-Термомашински пројекат унутрашње гасне инсталације под бројем Р-16-01/971-IGD-PGD од маја 2016. године, израђен од ДОО „ЕСТА.А9 ECOCLIMATIC“ из Новог Сада, потписан и оверен печатом личне лиценце од стране одговорног пројектанта Гвозденац Драгољуба, дипл.инж.маш., лиценца број 330 2958 03;
- 6/3-1Пројекат електричног путничког лифта L.1 израђен од „INTERLIFT“ ДОО из Београда под бројем SCH 16/060-PGD од маја 2016. године, потписан и оверен печатом личне лиценце од стране одговорног пројектанта Кртинић Томислава, д.и.м., лиценца број 333 8496 04;
- 6/3-2Пројекат електричног путничког лифта L.2 израђен од „INTERLIFT“ ДОО из Београда под бројем SCH 16/061-PGD од маја 2016. године, потписан и оверен печатом личне лиценце од стране одговорног пројектанта Кртинић Томислава, д.и.м., лиценца број 333 8496 04;
- 6/3-3Пројекат електричног путничког лифта L.3 израђен од „INTERLIFT“ ДОО из Београда под бројем SCH 16/062-PGD од маја 2016. године, потписан и оверен печатом личне лиценце од стране одговорног пројектанта Кртинић Томислава, д.и.м., лиценца број 333 8496 04;
- 6/3-4Пројекат електричног путничког лифта L.4 израђен од „INTERLIFT“ ДОО из Београда под бројем SCH 16/063-PGD од маја 2016. године, потписан и оверен печатом личне лиценце од стране одговорног пројектанта Кртинић Томислава, д.и.м., лиценца број 333 8496 04;
- 10-Пројекат припремних радова израђен од PANPROJEKT PEJAKOVIĆ ZORAN PR LOZNICA из Лознице под бројем Е-01/16 од маја 2016. године, потписан и оверен од стране одговорног пројектанта Пејаковић Зорана, дипл.инж.грађ., лиценца број 310 401 203;
- Елаборат енергетске ефикасности израђен од ДОО „Wingrap“ из Новог Сада под бројем Р-01/2016 од маја 2016. године, потписан и оверен од стране одговорног пројектанта Милосављевић Вање, дипл.инг.грађ., лиценца број 381.0282 12;
- Елаборат заштите од пожара израђен од „Instituta za bezbednost i humanizaciju rada“ доо из Новог Сада, под бројем Е-2016-01/1 од јуна 2016. године, потписан и оверен печатом личне лиценце од стране одговорног пројектанта Милошевић Милоша, дипл.инг.ел., лиценца број 350 J507 10;
- Елаборат о геотехничким условима израђен од стране ДОО „ГЕОМЕХАНИКА“ ЗА ГЕОТЕНИЧКА ИСТРАЖИВАЊА I ПРОЈЕКТОВАЊЕ из Београда без броја, од октобра 2015. године, оверен печатом личне лиценце од стране одговорног пројектанта Катић Душана, дипл.инг.грађ., лиценца број 316 L083 12.

-Допринос за уређивање грађевинског земљишта износи 81.225.862,63 динара.

**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 покрене 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.

### Образложење

Градској управи за урбанизам и стамбене послове Града Новог Сада, инвеститор „Динамика“ доо из Новог Сада, ул. Јанка Веселиновића бр. 32, (Матични број 08550093, ПИБ 100238305), поднело је дана 09.06.2015. године захтев за издавање грађевинске дозволе за изградњу објекта означеног у диспозитиву овог решења, који је окончан доношењем закључка о одбацивању под бројем ROP-NSD-6896-CPI-2/2016 дана 14.06.2016. године. Након тога, „Динамика“ доо из Новог Сада, ул. Јанка Веселиновића бр. 32, је дана 30.06.2016. године поднело усаглашен захтев под бројем ROP-NSD-6896-CPIH-3/2016 и уз исти доставило:

-уговор о изградњи кућних прикључака на технички систем водовода и технички систем канализације на адреси Нови Сад, угао Илије Бирчанина и Јанка Веселиновића, закључен између ЈКП „Водовод и канализација“ Нови Сад, са једне стране, и ДОО „Динамика“ из Новог Сада, са друге стране, под бројем 1384 VK 48-06/16 од 29.06.2016. године;

-уговор о успостављању права службености закључен између „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд - огранак Електродистрибуција Нови Сад, са једне стране, и ДОО „Динамика“ из Новог Сада, са друге стране, који је оверен од стране јавног бележника Соро Сенише из Новог Сада, под бројем ОПУ: 943-2016 дана 22.06.2016. године.

Уз захтев је приложена и следећа документација:

-Локацијски услови број V-353-1110/15 од 29.02.2016. године и локацијски услови број ROP-NSD-6896-LOCA-1/2016 од 23.05.2016. године, издати од ове управе;

-Извод из пројекта за грађевинску дозволу израђен од ДОО „DINAMIKA“ из Новог Сада, под бројем Е-2016-01/0 од јуна 2016. године, потписан и оверен од стране главног пројектанта Агбаба Данијеле, мастер инж.арх., лиценца број 300 I699 10 IKS;

-Пројекти за грађевинску дозволу:

0-Главна свеска пројекта за грађевинску дозволу израђена од ДОО „DINAMIKA“ из Новог Сада, под бројем Е-2016-01/0 од јуна 2016. године, потписан и оверен од стране главног пројектанта Агбаба Данијеле, мастер инж.арх., лиценца број 300 I699 10 IKS;

1-Пројекат архитектуре израђен од ДОО „DINAMIKA“ из Новог Сада, под бројем Е-2016-01/1 од маја 2016. године, потписан и оверен од стране главног пројектанта Агбаба Данијеле, мастер инж.арх., лиценца број 300 I699 10 IKS;

2/1-Пројекат конструкције израђен од PANPROJEKT PEJAKOVIĆ ZORAN PR LOZNICA из Лознице под бројем Е-01/16 од маја 2016. године, потписан и оверен од стране одговорног пројектанта Пејаковић Зорана, дипл.инж.грађ., лиценца број 310 401 203;

3-Пројекат хидротехничких инсталација израђен од SZR „NOBL NS“ из Новог Сада под бројем Е-117/2016 од маја 2016. године, потписан и оверен печатом личне лиценце од стране одговорног пројектанта Ломић Милована, диа, лиценца број 300 083 703;

4-Пројекат електроенергетских инсталација израђен од INŽENJERING-TEŠOVIĆ BIROA ZA PROJEKTOVANJE I INŽENJERING TEŠOVIĆ SINIŠA PR из Новог Сада под бројем Е-448/16 од маја 2016. године, потписан и оверен печатом личне лиценце од стране одговорног пројектанта Тешовић Сенише, д.и.е., лиценца број IKS 353 9341 04;

5/1-Пројекат телекомуникационих и сигналних инсталација израђен од INŽENJERING-TEŠOVIĆ BIROA ZA PROJEKTOVANJE I INŽENJERING TEŠOVIĆ SINIŠA PR из Новог Сада под бројем Е-448/16 од маја 2016. године, потписан и оверен печатом личне лиценце од стране одговорног пројектанта Тешовић Сенише, д.и.е., лиценца број IKS 353 9341 04;

5/2-Пројекат РТВ инсталација израђен од INŽENJERING-TEŠOVIĆ BIROA ZA PROJEKTOVANJE I INŽENJERING TEŠOVIĆ SINIŠA PR из Новог Сада под бројем Е-448/16 од маја 2016. године, потписан и оверен печатом личне лиценце од стране одговорног пројектанта Тешовић Сенише, д.и.е., лиценца број IKS 353 9341 04;

6/1-Пројекат машинских инсталација грејања са гасном котларницом под бројем P-16-01/971-PGD од маја 2016. године, израђен од ДОО „ECTA.A9 ECOCLIMATIC“ из Новог Сада, потписан и оверен печатом личне лиценце од стране одговорног пројектанта Гвозденац Драгољуба, дипл.инж.маш., лиценца број 330 2958 03;

6/2-Термомашински пројекат унутрашње гасне инсталације под бројем P-16-01/971-IGD-PGD од маја 2016. године, израђен од ДОО „ECTA.A9 ECOCLIMATIC“ из Новог Сада,

потписан и оверен печатом личне лиценце од стране одговорног пројектанта Гвозденац Драгољуба, дипл.инж.маш., лиценца број 330 2958 03;

6/3-1Пројекат електричног путничког лифта L.1 израђен од „INTERLIFT“ DOO из Београда под бројем SCH 16/060-PGD од маја 2016. године, потписан и оверен печатом личне лиценце од стране одговорног пројектанта Кртинић Томислава, д.и.м., лиценца број 333 8496 04;

6/3-2Пројекат електричног путничког лифта L.2 израђен од „INTERLIFT“ DOO из Београда под бројем SCH 16/061-PGD од маја 2016. године, потписан и оверен печатом личне лиценце од стране одговорног пројектанта Кртинић Томислава, д.и.м., лиценца број 333 8496 04;

6/3-3Пројекат електричног путничког лифта L.3 израђен од „INTERLIFT“ DOO из Београда под бројем SCH 16/062-PGD од маја 2016. године, потписан и оверен печатом личне лиценце од стране одговорног пројектанта Кртинић Томислава, д.и.м., лиценца број 333 8496 04;

6/3-4Пројекат електричног путничког лифта L.4 израђен од „INTERLIFT“ DOO из Београда под бројем SCH 16/063-PGD од маја 2016. године, потписан и оверен печатом личне лиценце од стране одговорног пројектанта Кртинић Томислава, д.и.м., лиценца број 333 8496 04;

10-Пројекат припремних радова израђен од PANPROJEKT PEJAKOVIĆ ZORAN PR LOZNICA из Лознице под бројем E-01/16 од маја 2016. године, потписан и оверен од стране одговорног пројектанта Пејаковић Зорана, дипл.инж.грађ., лиценца број 310 401 203;

-Елаборат енергетске ефикасности израђен од DOO „Wingrap“ из Новог Сада под бројем P-01/2016 од маја 2016. године, потписан и оверен од стране одговорног пројектанта Милосављевић Вање, дипл.инг.грађ., лиценца број 381 0282 12;

-Елаборат заштите од пожара израђен од „Institut za bezbednost i humanizaciju rada“ доо из Новог Сада, под бројем E-2016-01/1 од јуна 2016. године, потписан и оверен печатом личне лиценце од стране одговорног пројектанта Милошевић Милоша, дипл.инг.ел., лиценца број 350 J507 10;

-Елаборат о геотехничким условима израђен од стране DOO „GEOMEHANIKA“ ZA GEOTENNIČKA ISTRAŽIVANJA I PROJEKTOVANJE из Београда без броја, од октобра 2015. године, оверен печатом личне лиценце од стране одговорног пројектанта Катић Душана, дипл.инг.грађ., лиценца број 316 L083 12;

-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 20087 К.О. Нови Сад I издат од Републичког геодетског завода Службе за катастар непокретности Нови Сад 2 под бројем 952-1/2016-7727 дана 05.07.2016. године и сагласност повериоца Erste Bank a.d. Novi Sad од 17.06.2016. године;

-Допринос за уређивање грађевинског земљишта по акту Јавног предузећа "Завод за изградњу града" Нови Сад број 27-18513 од 12.07.2016. године износи 116.036.946,60 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 81.225.862,63 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.

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.
- коэффициент зоне у складу са чланом 9.
- коэффициент намене у складу са чланом 9.
- коэффициент опремљености у складу са чланом 10.
- коэффициент умањења у складу са чланом 15.

Како је допринос за уређење грађевинског земљишта утврђен према акту ЈП „Завод за изградњу града“ Нови Сад број 27-18513 од 12.07.2016. године у складу са Одлуком о утврђивању доприноса за уређење грађевинског земљишта („Службени лист Града Новог Сада“ број 11/15, 33/15 и 44/2015), према члану 98. Закона о планирању и изградњи утврђен је износ доприноса за уређење грађевинског земљишта као у диспозитиву овог решења.

ЈП „Завод за изградњу града“ Нови Сад издаје потврду о уплаћеном износу доприноса, односно достављања 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 стамбене послове.

У складу са чланом 8ђ. 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 и 145/14) и чланом 16. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре ("Службени гласник РС", број 22/15 и 89/15), 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, 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 15. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Службени гласник РС" бр. 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 динара 770,00 динара.

Такса за списе и радње на име Буџета Града Новог Сада у износу од 442.648,00 динара наплаћена је по тарифном броју 25.

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“, број 119/2013, 138/2014, 45/2015 и 106/2015).

**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 урбанизам, градитељство и заштиту животне средине у Новом Саду, а упућује се електронским путем кроз систем ЦЕОП овој Управи. На жалбу се плаћа републичка административна такса у износу од 430,00 динара и трошкови поступка у износу од 440,00 динара.

#### ДОСТАВИТИ:

1. Подносиоцу захтева,
2. Градској управи за инспекцијске послове, Одељењу грађевинске инспекције,
3. Регистру инвеститора,
6. ЈП "Завод за изградњу града" Нови Сад,
7. ЈКП „Водовод и канализација“
8. ЕПС „Електродистрибуција Нови Сад“,
9. ДП „Нови Сад-гас“,
10. МУП РС ПУ Нови Сад,
11. Архиви.

#### В.Д. НАЧЕЛНИКА

Дејан Михајловић, дипл. правник

Dejan  
Mihajlović

2102640730-05  
06970800019

Digitally signed by Dejan Mihajlović  
2102640730-0506970800019  
DN: c=RS, l=Novi Sad, o=08839832  
GRADSKA UPRAVA ZA URBANIZAM I  
STAMBENE POSLOVE GRADA NOVOG  
SADA, ou=103767911 Administracija,  
cn=Dejan Mihajlović  
2102640730-0506970800019  
Date: 2016.07.25 16:23:35 +02'00'  
Adobe Acrobat Reader DC version:  
2015.017.20050