



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
ГРАДСКА УПРАВА ЗА УРБАНИЗАМ
И ГРАЂЕВИНСКЕ ПОСЛОВЕ
Број: РОР-NSD-17327-ЈУРН-12/2023
Дана: 29.03.2023. године
НОВИ САД
КБ

Градска управа за урбанизам и грађевинске послове Града Новог Сада, Улица школска број 3, на основу члана 134. став 2. у вези члана 158. 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, 9/20 и 52/21) 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 70/16) и Решења в.д. начелника Градске управе за урбанизам и грађевинске послове Града Новог Сада број V-40-1/2021-453 од 16.12.2021. године, решавајући по захтеву инвеститора **PRIMUS LINE DOO NOVI SAD (МБ: 20969075, ПИБ: 108288088)** са седиштем у Новом Саду, Улица Бем Лилике број 2ц, кога по пуномоћи заступа **Костић Саша** из Новог Сада, у предмету издавања употребне дозволе, доноси

РЕШЕЊЕ

ИЗДАЈЕ СЕ УПОТРЕБНА ДОЗВОЛА ЗА породични стамбени објекат, спратности: приземље, спрат и поткровље (П+1+Пк), категорије Б, класификационе ознаке 112221, у Новом Саду, Улица Ибарска број бб, на катастарској парцели број 4864 К.О. Ветерник (површине 203,00m²), чији је инвеститор **PRIMUS LINE DOO NOVI SAD (МБ: 20969075, ПИБ: 108288088)** са седиштем у Новом Саду, Улица Бем Лилике број 2ц.

Објекат поседује Енергетски пасош број EP000716163 од 14.11.2022. године, издат од INSTITUT ZA BEZBEDNOST I HUMANIZACIJU RADA, DOO NOVI SAD. (Енергетски разред зграде је Ц).

Објекат из става 1. диспозитива овог садржи 4 (четири) стамбене јединице, са површинама које су исказане у Елаборату геодетских радова за изведени објекат и нацрт посебних делова број Е – 120/2022 од 01.10.2022. године, израђеном од "ГЕО-ПРИЗМА НС" Руменка, који чини саставни део употребне дозволе, тако да је структура простора по етажама следећа:

- у **приземљу**: стан број 1 нето површине 64,32m²;
- на **првом спрату**: стан број 2 нето површине 70,83m²;
- у **поткровљу**: стан број 3 нето површине 34,81m²;
- у **поткровљу**: стан број 4 нето површине 36,69m²;

Технички преглед објекта извршила је Комисија за технички преглед, у периоду од 12.01.2023. године до 10.02.2023. године и сачинила Извештај о техничком прегледу објекта број 1002/23/1 од 10.02.2023. године, којим се утврђује да је објекат подобан за употребу, са предлогом за издавање употребне дозволе.

Приликом прегледа утврђено је да су радови изведени према Грађевинској дозволи – правноснажном решењу број ROP-NSD-17327-СПИИ-3/2021 од 26.10.2021. године, Потврди о пријави радова број ROP-NSD-17327-WA-5/2021 од 02.11.2021. године, издатим од Градске управе за урбанизам и грађевинске послове Града Новог Сада и пројектно - техничкој документацији тј. Пројектима за извођење са изјавом инвеститора, извођача радова и надзорног органа да је изведено стање једнако пројектованом:

1. 0-Главна свеска број 11-10-GS/21 од октобра 2021. године, израђен од »INET« samostalni biro za projektovanje izvodjenje gradjevinskih radova i inženjering,
2. 1-Пројекат архитектуре број 11-10-A/21 од октобра 2021. године, израђен од »INET« samostalni biro za projektovanje izvodjenje gradjevinskih radova i inženjering,
3. 2.1-Пројекат конструкције број 11-10-K/21 од октобра 2021. године, израђен од »INET« samostalni biro za projektovanje izvodjenje gradjevinskih radova i inženjering,
4. 3-Пројекат хидротехничких инсталација број 11-10-ViK/21 од октобра 2021. године, израђен од »INET« samostalni biro za projektovanje izvodjenje gradjevinskih radova i inženjering,
5. 4-Пројекат електроенергетских инсталација број ЕТ - 42- 4 од септембра 2021. године, израђен од Друштво за пројектовање, инженјеринг и услуге "DEM prikon" d.o.o.,
6. 5-Пројекат телекомуникационих и сигналних инсталације број ЕТ - 42 – 5 од септембра 2021. године, израђен од Друштво за пројектовање, инженјеринг и услуге "DEM prikon" d.o.o.,
7. 6-Пројекат машинских инсталација – Пројекат инсталације централног грејања број Е-21/062 од октобра 2021. године, израђен од "KGN-PROCESAR" Novi Sad,

Минимални гарантни рок за објекат, односно радове који су предмет ове дозволе је 2 (две) година.

За опрему и постројења који су уграђени у објекат који је описан у ставу 1. диспозитива, важе рокови које је према посебним прописима одредио произвођач опреме и постројења, односно, које су на основу тих посебних прописа, уговорили инвеститор и произвођач или испоручилац опреме и постројења.

Коначни допринос за уређивање грађевинског земљишта у случају плаћања на рате износи 151.976,40 динара, а у случају једнократног плаћања износи 106.383,48 динара.

О б р а з л о ж е њ е

Градској управи за урбанизам и грађевинске послове Града Новог Сада, инвеститор **PRIMUS LINE DOO NOVI SAD (МБ: 20969075, ПИБ: 108288088)** са седиштем у Новом Саду, Улица Бем Лилике број 2ц, поднео је, путем пуномоћника, дана 24.03.2023. године, усаглашен захтев за издавање употребне дозволе за објекат наведен у диспозитиву овог решења.

Уз захтев је приложена следећа документација:

1. Извештај о техничком прегледу објекта број 1002/23/1 од 10.02.2023. године, сачињен од KNP Centar Mirjana Vukoje PR, Projektovanje Koordinacija Inženjering Novi Sad,
2. Елаборат геодетских радова за изведени објекат и нацрт посебних делова број Е – 120/2022 од 01.10.2022. године, израђен од "ГЕО-ПРИЗМА НС" Руменка,
3. Елаборат геодетских радова - снимање објекта на парцели број 952-090-102397/2022 од 02.12.2022. године, израђен од "ГЕО-ПРИЗМА НС" Руменка,
4. Елаборат геодетских радова - снимање подземних инсталација на парцели број 952-090-102397/2022 од 02.12.2022. године, израђен од "ГЕО-ПРИЗМА НС" Руменка,
5. Енергетски пасош број EP000716163 од 14.11.2022. године, издат од INSTITUT ZA BEZBEDNOST I HUMANIZACIJU RADA, DOO NOVI SAD,
6. Пројекти за извођење са изјавама инвеститора, извођача радова и надзорног органа да је изведено стање једнако пројектованом:
 - 0-Главна свеска број 11-10-GS/21 од октобра 2021. године, израђен од »INET« samostalni biro za projektovanje izvodjenje gradjevinskih radova i inženjering,
 - 1-Пројекат архитектуре број 11-10-A/21 од октобра 2021. године, израђен од »INET« samostalni biro za projektovanje izvodjenje gradjevinskih radova i inženjering,
 - 2.1-Пројекат конструкције број 11-10-K/21 од октобра 2021. године, израђен од »INET« samostalni biro za projektovanje izvodjenje gradjevinskih radova i inženjering,
 - 3-Пројекат хидротехничких инсталација број 11-10-ViK/21 од октобра 2021. године, израђен од »INET« samostalni biro za projektovanje izvodjenje gradjevinskih radova i inženjering,
 - 4-Пројекат електроенергетских инсталација број ЕТ - 42- 4 од септембра 2021. године, израђен од Друштво за пројектовање, инженјеринг и услуге "DEM prikon" d.o.o.,
 - 5-Пројекат телекомуникационих и сигналних инсталација број ЕТ - 42 – 5 од септембра 2021. године, израђен од Друштво за пројектовање, инженјеринг и услуге "DEM prikon" d.o.o.,
 - 6-Пројекат машинских инсталација – Пројекат инсталације централног грејања број Е-21/062 од октобра 2021. године, израђен од "KGN-PROCESAR" Novi Sad,
7. Пуномоћ за заступање од 22.03.2023. године, дата за Костић Сашу из Новог Сада;
8. Докази о уплати републичке административне таксе, градске административне таксе и накнаде за Централну евиденцију обједињених процедура.

Према коначном обрачуну доприноса Градске управе за грађевинско земљиште и инвестиције, Сектора за грађевинско земљиште, Одељења за обрачун доприноса за уређење грађевинског земљишта Града Новог Сада, број ROP-NSD-17327-IUPH-12/2023 од 23.02.2023. године, допринос за уређивање грађевинског земљишта за изграђени објекат износи 151.976,40 динара.

Уколико се инвеститор определи да обрачун доприноса за уређивање грађевинског земљишта уплати једнократно стиче право на умањење доприноса 30%, и обавезује се да у року од 15 дана од дана правноснажности решења о употребној дозволи уплати износ од 106.383,48 динара на име доприноса за уређивање грађевинског земљишта.

Уколико се инвеститор определи да износ доприноса плати на рате, обавезује се да, у року од 15 дана од дана правноснажности решења о употребној дозволи уплати прву рату у

износу од 10%, односно 15.197,64 динара на име доприноса за уређивање грађевинског земљишта, као и да Градској управи за грађевинско земљиште и инвестиције достави неопозиву банкарску гаранцију, наплативу на први позив, без приговора, која гласи на укупан износ недоспелих рата и која је издата на рок који мора бити дужи од 3 месеца од дана доспећа последње рате, или заложну изјаву сачињену у складу са Законом о хипотеци ("Службени гласник РС" бр. 115/05, 60/15, 63/15 - одлука УС и 83/15) и Закона о Јавном бележничтву ("Службени гласник РС" бр. 31/11, 85/12, 19/13, 55/14 - др. закон, 93/14 - др. закон, 121/14, 6/15 и 106/15) о успостављању хипотеке 1. реда на објекту на коме је уписана својина и који вреди најмање 30% више од укупног износа недоспелих рата у корист Града Новог Сада, као и доказ да је извршио уплату републичке административне таксе и таксе за пружање услуга Републичког геодетског завода за упис хипотеке у евиденцију непокретности коју води Републички геодетски завод.

Обавезује се инвеститор да преостали износ доприноса од 136.778,76 динара, исплати у 240 месечних рата, у износу 569,91 динара, које доспевају до 25. у месецу.

Рате се, до доспећа, усклађују на месечном нивоу са индексом потрошачких цена, према подацима Републичког завода за статистику и то од дана прве рате у износу од 10%, а у случају кашњења, након доспећа рате, обрачунава се камата на јавне приходе до исплате доспелог дуга.

Допринос за уређивање грађевинског земљишта уплатити на рачун Града Новог Сада: 840-741538843-29 са позивом на број 97 11223.

Сходно члану 8ђ. 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 и 9/20), члану 45. став 1. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Службени гласник РС", број 68/19) и Правилнику о садржини и начину вршења техничког прегледа објекта, саставу комисије, садржини предлога комисије о утврђивању подобности објекта за употребу, осматрању тла и објекта у току грађења и употребе и минималним гарантаним роковима за поједине врсте објеката ("Службени гласник РС" бр. 27/15, 29/16 и 78/19), утврђено је да су испуњени формални услови, па је одлучено као у диспозитиву овог решења.

Републичка административна такса на захтев и решење у износу од 10.040,00 динара је наплаћена у складу са одредбама Закона о републичким административним таксама ("Службени гласник РС", бр. 43/03, 51/03, 53/04, 61/05, 101/05, 42/06, 47/07, 54/08, 5/09, 54/09, 50/11, 70/11, 55/12, 93/12, 65/1393/12, 65/13, 57/14, 45/15, 83/15, 112/15, 50/16, 50/18, 95/18, 38/19, 86/19, 90/19, 98/20, 144/20 и 62/21).

Градска административна такса у износу од 1.060,00 динара наплаћена је у складу са тарифним бројем 25. Одлуке 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 1.000,00 динара наплаћена је у складу са Одлуком о накнадама за послове регистрације и друге услуге које пружа Агенција за привредне регистре ("Службени гласник РС", бр. 119/13, 138/14, 45/2015, 106/15 32/16, 60/16, 75/18, 73/2019, 15/2020, 91/2020, 11/2021, 66/2021 и 129/2021).

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 динара уплатом на жиро-рачун број: 840-742241843-03 са позивом на број: 97 11-223.

ШЕФ ОДЕЉЕЊА
Сава Тучић, дипл.инж.арх.

ДОСТАВИТИ:

1. Инвеститору;
2. Градској управи за инспекцијске послове, Сектору грађевинске инспекције;
3. Градска управа за грађевинско земљиште и инвестиције, Сектор за грађевинско земљиште, Одељењу за грађевинско земљиште;
4. Оператор дистрибутивног система "ЕПС Дистрибуција" д.о.о. Београд, Огранку Електродистрибуција Нови Сад;
5. ЈКП "Пут" Нови Сад;
6. ЈКП Републички геодетски завод, Служби за катастар непокретности Нови Сад 1.