



РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА  
ГРАД НОВИ САД  
ГРАДСКА УПРАВА ЗА УРБАНИЗАМ  
И ГРАЂЕВИНСКЕ ПОСЛОВЕ  
Број: ROP-NSD-17331-IUP-10/2023  
Дана: 02.03.2023. године  
НОВИ САД  
АРД

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-испр., 64/10-Одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13- Одлука УС, 50/13-Одлука УС, 98/13-Одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/2019-др. закон, 9/20 и 52/21), члана 42.- 47. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Службени гласник РС", број 68/19) 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, 70/16 и 54/20) и Решења в.д. начелника број V-40-1/2021-465 од 16.12.2021. године, решавајући по захтеву инвеститора **PRIMUS LINE DOO NOVI SAD (МБ: 20969075, ПИБ: 108288088), Улица Бем Лилике број 2Ц, из Новог Сада**, кога по основу пуномоћи заступа Саша Костић из Новог Сада, у предмету издавања употребне дозволе, доноси

### РЕШЕЊЕ

**ИЗДАЈЕ СЕ УПОТРЕБНА ДОЗВОЛА ЗА** породични стамбени објекат (тип објекта: објекат у непрекинутом низу), спратности: приземље, спрат и поткровље (П+1+Пк), категорије Б, класификациони број 112221, на катастарској парцели број 4865 К.О.Ветерник (површине 190,00 m<sup>2</sup>), у Новом Саду, чији је инвеститор PRIMUS LINE DOO NOVI SAD, Улица Бем Лилике број 2Ц, из Новог Сада.

**Објекат поседује Енергетски пасош број EP000716174 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 решења има површину земљишта под објектом 242,28 m<sup>2</sup> и садржи 4 (четири) стамбене јединице, са површинама које су исказане у Елаборату геодетских радова за изведени објекат и нацрт посебних делова број Е-121/2022 од 01.10.2022. године, израђен од Geodetski radovi i tehnički saveti GEO-PRIZMA NS Rumenka Milenko Radanović pr, који чини саставни део употребне дозволе, тако да је структура простора по етажама следећа:

- у приземљу: **стан број 1** нето површине 34,66 m<sup>2</sup>;
- на првом спрату: **стан број 2** нето површине 74,19 m<sup>2</sup>;
- у поткровљу: **стан број 3** нето површине 33,82 m<sup>2</sup>; **стан број 4** нето површине 42,36 m<sup>2</sup>.

Технички преглед објекта извршила је Комисија Mirjana Vukoje PR PROJEKTOVANJE KOORDINACIJA INŽENJERING KNP CENTAR Novi Sad, у периоду од 12.01.2023. године до 10.02.2023. године, и сачинила Извештај о техничком прегледу објекта број 1002/23/2 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-17331-СПИИ-3/2021 од 19.10.2021. године, Потврди пријаве радова број ROP-NSD-17331-WA-5/2021 од 25.10.2021. године, издатим од Градске управе за урбанизам и грађевинске послове Града Новог Сада и Пројектима за извођење са изјавом инвеститора, извођача радова и надзорног органа да је изведено стање једнако пројектованом:

1. 0-Главна свеска број 12-10-GS/21 од октобра 2021. године, израђена од "INET" samostalni biro за пројектовање, извођење грађевинских радова и инženjering Kostić Saša PR Нови Сад (главни пројектант Саша Костић, дипл.инж.грађ., број лиценце 311 0605 03);
2. 1- Пројекат архитектуре број 12-10-A/21 од октобра 2021. године, израђен од "INET" samostalni biro за пројектовање, извођење грађевинских радова и инženjering Kostić Saša PR Нови Сад;
3. 2-Пројекат конструкције број 12-10-K/21 од октобра 2021. године, израђен од "INET" samostalni biro за пројектовање, извођење грађевинских радова и инženjering Kostić Saša PR Нови Сад;
4. 3-Пројекат хидротехничких инсталација, број 12-10-ViK/21 од октобра 2021. године, израђена од "INET" samostalni biro за пројектовање, извођење грађевинских радова и инženjering Kostić Saša PR Нови Сад;
5. 4-Пројекат електроенергетских инсталација, број ЕТ-43-4 од септембра 2021. године, израђен од DEM prikon doo Sremska Kamenica;
6. 5- Пројекат телекомуникационих и сигналних инсталација, број ЕТ-43-5 од септембра 2021. године, израђен од DEM prikon doo Sremska Kamenica;
7. 6-Пројекат машински инсталација, број Е-21/063 од октобра 2021. године, израђена од KGH-PROCESAR PROJEKTNИ BIRO LEKIĆ LJUBIŠA PREDUZETNIK NOVI SAD.

Минимални гарантни рок за објекат, односно радове који су предмет ове дозволе је 5 (пет) 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 121.495,05 динара, а у случају једнократног плаћања износи 85.046,53 динара.**

#### *Образложење*

Градској управи за урбанизам и грађевинске послове Града Новог Сада, инвеститор **PRIMUS LINE DOO NOVI SAD (МБ: 20969075, ПИБ: 108288088), Улица Бем Лилике број 2Ц, из Новог Сада,** путем пуномоћника, поднео је, дана 17.02.2023. године, 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 1002/23/2 од 10.02.2023. године, израђен од Mirjana Vukoje PR PROJEKTOVANJE KOORDINACIJA INŽENJERING KNP CENTAR Novi Sad.
2. Елаборат геодетских радова - снимање објекта, број: 952-090-102399/2022 од 02.12.2022. године, израђен од Geodetski radovi i tehnički saveti GEO-PRIZMA NS Rumenka Milenko Radanović pr.
3. Елаборат геодетских радова за изведени објекат и нацрт посебних делова, број Е-121/2022 од 01.10.2022. године, израђен од Geodetski radovi i tehnički saveti GEO-PRIZMA NS Rumenka Milenko Radanović pr.
4. Елаборат геодетских радова - снимање подземних инсталација, број: 952-090-102399/2022 од 02.12.2022. године, израђен од Geodetski radovi i tehnički saveti GEO-PRIZMA NS Rumenka Milenko Radanović pr.

5. Енергетски пасош број EP000716174 од 14.11.2022. године, издат од INSTITUT ZA BEZBEDNOST I HUMANIZACIJU RADA DOO NOVI SAD.

6. Пројекти за извођење са изјавом инвеститора, извођача радова и надзорног органа да је изведено стање једнако пројектованом:

0-Главна свеска број 12-10-GS/21 од октобра 2021. године, израђена од "INET" samostalni biro за пројектовање, извођење грађевинских радова и инжињеринг Kostić Saša PR Нови Сад (главни пројектант Саша Костић, дипл.инж.грађ., број лиценце 311 0605 03);

1- Пројекат архитектуре број 12-10-A/21 од октобра 2021. године, израђен од "INET" samostalni biro за пројектовање, извођење грађевинских радова и инжињеринг Kostić Saša PR Нови Сад;

2-Пројекат конструкције број 12-10-K/21 од октобра 2021. године, израђен од "INET" samostalni biro за пројектовање, извођење грађевинских радова и инжињеринг Kostić Saša PR Нови Сад;

3-Пројекат хидротехничких инсталација, број 12-10-ViK/21 од октобра 2021. године, израђена од "INET" samostalni biro за пројектовање, извођење грађевинских радова и инжињеринг Kostić Saša PR Нови Сад;

4-Пројекат електроенергетских инсталација, број ET-43-4 од септембра 2021. године, израђен од DEM prikon doo Sremska Kamenica;

5- Пројекат телекомуникационих и сигналних инсталација, број ET-43-5 од септембра 2021. године, израђен од DEM prikon doo Sremska Kamenica;

6-Пројекат машински инсталација, број E-21/063 од октобра 2021. године, израђена од KGH- PROCESAR PROJEKTNИ BIRO LEKIĆ LJUBIŠA PREDUZETNIK NOVI SAD.

7. Пуномоћ за заступање дата Костић Саши из Новог Сада, без броја од 17.02.2023. године.

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 грађевинско земљиште Града Новог Сада, број ROP-NSD-17331-IUP-10/2023 од 28.02.2023. године, допринос за уређивање грађевинског земљишта за изграђени објекат износи 121.495,05 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 85.046,53 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 12.149,50 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 109.345,55 динара, исплати у 240 месечних рата, 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, 9/20 и 52/21), 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. 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 динара уплатом на жиро-рачун број: 840- 742241843-03 са позивом на број: 97 11-223.

**ШЕФ ОДСЕКА**

Биљана Буцало, дипл.инж.арх.

**ДОСТАВИТИ:**

1. Инвеститору;
2. Градској управи за инспекцијске послове,  
Сектору грађевинске инспекције;
3. Градској управи за грађевинско земљиште и  
инвестиције Града Новог Сада;
4. Електродистрибуцији Србије д.о.о Београд,  
Огранак Електродистрибуција Нови Сад;
5. ЈКП „Пут“ Нови Сад;
6. Републичком геодетском заводу,  
Служби за катастар непокретности Нови Сад 1.