



**РЕПУБЛИКА СРБИЈА**  
**АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА**  
**ГРАД НОВИ САД**  
**ГРАДСКА УПРАВА ЗА УРБАНИЗАМ**  
**И ГРАЂЕВИНСКЕ ПОСЛОВЕ**  
**Број: ROP-NSD-17348-IUP-8/2023**  
**Дана: 03.11.2023. године**  
**Н О В И С А Д**  
**МБ**

Градска управа за урбанизам и грађевинске послове Града Новог Сада, на основу члана 134. став 2., у вези са чланом 158. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник Републике Србије", 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, 50/13 - Одлука УС од 07.06.2013. године, 98/13 - Одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон, 9/20, 52/21 и 62/23), члана 42. - 47. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Службени гласник РС", број 68/19), члана 10. Одлуке о Градским управама Града Новог Сада ("Службени лист Града Новог Сада", број 52/08, 55/09, 11/10, 39/10, 60/10, 69/13, 70/16, 54/20, 58/21, 65/22 и 35/23) 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 **"PRIMUS LINE" DOO (МБ: 20969075, ПИБ: 108288088)**, са седиштем у Новом Саду, Улица Бем Лилике број 2ц, које путем пуномоћја заступа Саша Костић из Новог Сада, у предмету издавања употребне дозволе, доноси

**Р Е Ш Е Њ Е**

**ИЗДАЈЕ СЕ УПОТРЕБНА ДОЗВОЛА** за стамбену зграду (тип објекта: у прекинутом низу) спратности: приземље, спрат и поткровље (П+1+Пк), категорија објекта Б, класификациони број 112221, у Новом Саду, Улица кијевска број 3, на катастарској парцели број 3847/35 К.О. Ветерник, (површине 268 m<sup>2</sup>), чији је инвеститор **"PRIMUS LINE" DOO са седиштем Новом Саду, Улица Бем Лилике број 2ц.**

**Објекат поседује Енергетски пасош број EP000736736 од 16.06.2023. године, издат од "ORBIS COMPANY" DOO NOVI SAD. (Енергетски разред зграде је Ц).**

Објекат из става 1. диспозитива овог решења има нето површину 300,20 m<sup>2</sup> и садржи **4** (четири) стамбене јединице и гаражу са **2** (два) гаражна места, са површинама које су исказане у Елаборату геодетских радова посебних делова зграде број Е-80/2023 од 19.06.2023. године, израђеном од "GEO - PRIZMA NS" Rumenka, који чини саставни део употребне дозволе, тако да је структура простора по етажама следећа:

- у приземљу: стан број **С1** укупне нето површине 45,13 m<sup>2</sup>, гаража укупне нето површине 39,50 m<sup>2</sup>;

- на првом спрату: стан број **C2** укупне нето површине 49,52 m<sup>2</sup>, стан **C3** укупне нето површине 39,93 m<sup>2</sup>;
- у поткровљу: стан **C4** укупне нето површине 94,96 m<sup>2</sup>.

Технички преглед објекта извршила је Комисија Миријана Вукоје PR PROJEKTOVANJE, KOORDINACIJA, INŽENJERING "KNP CENTAR" Novi Sad, у периоду од дана 29.09.2023. године до 26.10.2023. године и сачинила Извештај о техничком прегледу објекта број 2610/23-5 од 26.10.2023. године, којим се утврђује да је објекат подобан за употребу, са предлогом за издавање употребне дозволе.

Приликом прегледа утврђено је да је објекат изведен према правноснажном решењу о грађевинској дозволи број ROP-NSD-17348-CPI-2/2021 од 26.10.2021. године, Потврди о пријави радова број ROP-NSD-17348-WA-4/2021 од 02.11.2021. године, издатим од Градске управе за урбанизам и грађевинске послове Града Новог Сада и Пројектима за извођење са изјавама инвеститора, извођача радова и надзорног органа да је изведено стање једнако пројектованом:

- 0 - Главна свеска број 15-10-GS/21 од децембра 2021. године, израђена од "INET" Samostalni biro za projektovanje, izvođenje građevinskih radova i inženjering Kostić Saša PR Novi Sad,
- 1 - Пројекат архитектуре број 15-10-A/21 од октобра 2021. године, израђен од "INET" Samostalni biro za projektovanje, izvođenje građevinskih radova i inženjering Kostić Saša PR Novi Sad,
- 2 - Пројекат конструкције број 15-10-K/21 од октобра 2021. године, израђен од "INET" Samostalni biro za projektovanje, izvođenje građevinskih radova i inženjering Kostić Saša PR Novi Sad,
- 3 - Пројекат хидротехничких инсталација број 15-10-VIK/21 од октобра 2021. године, израђен од "INET" Samostalni biro za projektovanje izvođenje građevinskih radova i inženjering Kostić Saša PR Novi Sad,
- 4 - Пројекат електроенергетских инсталација број ET-48-4 од септембра 2021. године, израђен од "DEM PRIKON" DOO Sremska Kamenica,
- 5 - Пројекат телекомуникационе и сигналне инсталације број ET-48-5 од септембра 2021. године, израђен од "DEM PRIKON" DOO Sremska Kamenica,
- 6 - Пројекат машинских инсталација (инсталације централног грејања) број E-21/088 од децембра 2021. године, израђен од "KGH-PROCESAR" PROJEKTNI 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 172.545,57 динара, а у случају једнократног плаћања износи 120.781,90 динара.**

## *Образложење*

Градској управи за урбанизам и грађевинске послове Града Новог Сада, инвеститор "PRIMUS LINE " DOO NOVI SAD, путем пуномоћника поднело је, дана 31.10.2023. 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 2610/23-5 од 26.10.2023. године, сачињен од Mirjana Vukoje PR PROJEKTOVANJE, KOORDINACIJA, INŽENJERING "KNP CENTAR" Novi Sad,

2. Елаборат геодетских радова - снимање објекта број 952-090-53872/2023 од 29.06.2023. године, израђен од Milenko Radanović pr Geodetski radovi i tehnički saveti "GEO - PRIZMA NS" Rumenka,

3. Елаборат геодетских радова посебних делова зграде број Е-80/2023 од 19.06.2023. године, израђен од Milenko Radanović pr Geodetski radovi i tehnički saveti "GEO - PRIZMA NS" Rumenka,

4. Елаборат геодетских радова - снимање подземних инсталација број 952-090-53872/2023 од 29.06.2023. године, израђен од Milenko Radanović pr Geodetski radovi i tehnički saveti "GEO - PRIZMA NS" Rumenka,

5. Енергетски пасош број EP000736736 од 16.06.2023. године, издат од "ORBIS COMPANY" 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 15-10-GS/21 од децембра 2021. године, израђена од "INET" Samostalni biro za projektovanje, izvođenje građevinskih radova i inženjering Kostić Saša PR Novi Sad

- 1 - Пројекат архитектуре број 15-10-A/21 од октобра 2021. године, израђен од "INET" Samostalni biro za projektovanje, izvođenje građevinskih radova i inženjering Kostić Saša PR Novi Sad,

- 2 - Пројекат конструкције број 15-10-K/21 од октобра 2021. године, израђен од "INET" Samostalni biro za projektovanje, izvođenje građevinskih radova i inženjering Kostić Saša PR Novi Sad,

- 3 - Пројекат хидротехничких инсталација број 15-10-VIK/21 од октобра 2021. године, израђен од "INET" Samostalni biro za projektovanje izvođenje građevinskih radova i inženjering Kostić Saša PR Novi Sad,

- 4 - Пројекат електроенергетских инсталација број ET-48-4 од септембра 2021. године, израђен од "DEM PRIKON" DOO Sremska Kamenica,

- 5 - Пројекат телекомуникационе и сигналне инсталације број ET-48-5 од септембра 2021. године, израђен од "DEM PRIKON" DOO Sremska Kamenica,

- 6 - Пројекат машинских инсталација (инсталације централног грејања) број Е-21/088 од децембра 2021. године, израђен од "KGH-PROCESAR" PROJEKTNИ BИRO LEKIĆ LJUBIŠA PREDUZETNIK NOVI SAD,

7. Обавештење Републичког геодетског завода Београд од 08.11.2023. године,

8. Пуномоћје за заступање од 30.10.2023. године, дато за Костић Сашу из Новог Сада,

9. Докази о уплати републичке административне таксе, градске административне таксе и накнаде за ЦЕОП.

**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-17348-IUP-8/2023 од 06.11.2023. године, допринос за уређивање грађевинског земљишта за изграђени објекат износи 172.545,57 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 120.781,90 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 17.254,56 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" број 115/05, 60/15, 63/15 - одлука УС и 83/15) и Закона о Јавном бележничтву ("Службени гласник РС" број 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 155.291,01 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", 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, 50/13 - Одлука УС од 07.06.2013.године, 98/13 - Одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 - др. закон и 9/20, 52/21 и 62/23), члана 45. став 1. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Службени гласник РС", број 68/19) и Правилника 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 Републике Србије" 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, 61/05, 101/05, 5/09, 54/09, 50/11, 70/11, 55/12, 93/12, 47/13, 65/13, 57/14, 45/15, 83/15, 112/15, 50/16, 61/17, 113/17, 3/18, 50/18, 95/18, 38/19, 86/19, 90/19, 98/20, 144/20, 62/21, 138/22, 54/23 и 92/23).

Такса на списе и радње наплаћена је у износу од 1.060,00 динара у складу са тарифним бројем 25. Одлуке о градским административним таксама ("Службени лист Града Новог Сада" број 54/09, 23/11, 56/12, 13/13 - решење о усклађивању динарских износа, 21/14 - решење о усклађивању динарских износа, 74/16 и 42/18).

Накнада за централну обједињену процедуру 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", број 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 490,00 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.

### **РЕШЕЊЕ ДОСТАВИТИ:**

1. Инвеститору, путем пуномоћника,
2. Градској управи за инспекцијске послове Града Новог Сада, Сектору грађевинске инспекције,
3. Градској управи за грађевинско земљиште и инвестиције Града Новог Сада, Сектору за грађевинско земљиште, Одељењу за обрачун доприноса за уређивање грађевинско земљиште,
4. ЈКП "Водовод и канализација" Нови Сад,
5. "Електродистрибуција Србије" доо Београд, Огранак Електродистрибуција Нови Сад,
6. ЈКП "Пут" Нови Сад,
7. Републичком геодетском заводу, Служби за катастар непокретности Нови Сад 1.