



**РЕПУБЛИКА СРБИЈА**  
**АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА**  
**ГРАД НОВИ САД**  
**ГРАДСКА УПРАВА ЗА УРБАНИЗАМ**  
**И ГРАЂЕВИНСКЕ ПОСЛОВЕ**  
**Број: ROP-NSD-17346-IUP-10/2023**  
**Дана: 07.06.2023. 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 и 52/21), 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 и 54/20) и решења в.д. начелника Градске управе за урбанизам и грађевинске послове Града Новог Сада број V-40-1/2021-446 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 породични стамбени објекат (тип објекта: у прекинутом низу) спратности: приземље, спрат и поткровље (П+1+Пк), категорија објекта Б, класификациони број 112221, у Новом Саду, Улица Ибарска број 17, на катастарској парцели број 4867 К.О. Ветерник, (површине 213 m<sup>2</sup>), чији је инвеститор **"PRIMUS LINE" DOO са седиштем Новом Саду, Улица Бем Лилике број 2ц**.

**Објекат поседује Енергетски пасош број EP000716196 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 садржи **4 (четири)** стамбене јединице, са површинама које су исказане у Елаборату геодетских радова за изведени објекат и нацрт посебних делова број Е-123/2022 од 01.10.2022. 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 66,69 m<sup>2</sup>;
- на првом спрату: стан број **С2** укупне нето површине 73,87 m<sup>2</sup>;

- у поткровљу: стан **C3** укупне нето површине 34,52 m<sup>2</sup>, стан **C4** укупне нето површине 40,50 m<sup>2</sup>.

Технички преглед објекта извршила је Комисија Mirjana Vukoje PR PROJEKTOVANJE, KOORDINACIJA, INŽENJERING "KNP CENTAR" Novi Sad, у периоду од дана 12.01.2023. године до 20.03.2023. године и сачинила Извештај о техничком прегледу објекта број 2003/23/4 од 20.03.2023. 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-17346-CPI-2/2021 од 26.10.2021. године, Потврди о пријави радова број ROP-NSD-17346-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 14-10-GS/21 од октобра 2021. године, израђена од "INET" Samostalni biro za projektovanje, izvođenje građevinskih radova i inženjering Kostić Saša PR Novi Sad,

- 1 - Пројекат архитектуре број 14-10-A/21 октобра 2021. године, израђен од "INET" Samostalni biro za projektovanje, izvođenje građevinskih radova i inženjering Kostić Saša PR Novi Sad,

- 2 - Пројекат конструкције број 14-10-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 14-10-VIK/21 од октобра 2021. године, израђен од "INET" Samostalni biro za projektovanje izvodjenje gradjevinskih radova i inženjering Kostić Saša PR Novi Sad,

- 4 - Пројекат електроенергетских инсталација број ET-45-4 од септембра 2021. године, израђен од "DEM PRIKON" DOO Sremska Kamenica,

- 5 - Пројекат телекомуникационе и сигналне инсталације број ET-45-5 од септембра 2021. године, израђен од "DEM PRIKON" DOO Sremska Kamenica,

- 6. - Пројекат машинских инсталација (инсталације централног грејања) број E-21/065 од октобра 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 161.213,84 динара, а у случају једнократног плаћања износи 112.849,69 динара.**

### *Образложење*

Градској управи за урбанизам и грађевинске послове Града Новог Сада, инвеститор "PRIMUS LINE" DOO NOVI SAD, путем пуномоћника поднело је, дана 11.05.2023. 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 2003/23/4 од 20.03.2023. године, сачињен од Миљана Вукоје PR PROJEKTOVANJE, KOORDINACIJA, INŽENJERING "KNP CENTAR" Novi Sad,

2. Елаборат геодетских радова - снимање објекта број 952-090-102401/2022 од 02.12.2022. године, израђен од Milenko Radanović pr Geodetski radovi i tehnički saveti "GEO - PRIZMA NS" Rumenka,

3. Елаборат геодетских радова за изведени објекат и нацрт посебних делова број Е-123/2022 од 01.10.2022. године, израђен од Milenko Radanović pr Geodetski radovi i tehnički saveti "GEO - PRIZMA NS" Rumenka,

4. Елаборат геодетских радова - снимање подземних инсталација број 952-090-102401/2022 од 02.12.2022. године, израђен од Milenko Radanović pr Geodetski radovi i tehnički saveti "GEO - PRIZMA NS" Rumenka,

5. Енергетски пасош број EP000716196 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 14-10-GS/21 од октобра 2021. године, израђена од "INET" Samostalni biro za projektovanje, izvođenje građevinskih radova i inženjering Kostić Saša PR Novi Sad,

- 1 - Пројекат архитектуре број 14-10-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 14-10-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 14-10-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-45-4 од септембра 2021. године, израђен од "DEM PRIKON" DOO Sremska Kamenica,

- 5 - Пројекат телекомуникационе и сигналне инсталације број ET-45-5 од септембра 2021. године, израђен од "DEM PRIKON" DOO Sremska Kamenica,

- 6 - Пројекат машинских инсталација (инсталације централног грејања) број Е-21/065 од октобра 2021. године, израђен од "KGH-PROCESAR" PROJEKTNI BIRO LEKIĆ LJUBIŠA PREDUZETNIK NOVI SAD,

7. Решење о кућном броју издато од РГЗ, Сектор за дигиталну трансформацију, Одељење за адресни регистар, број 952-02-10-090-54648/2021 од 13.12.2021.године.

8. Пуномоћје за заступање од 10.05.2023. 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-17346-IUP-10/2023 од 18.05.2023. године, допринос за уређивање грађевинског земљишта за изграђени објекат износи 161.213,84 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 112.849,69 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 16.121,38 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 145.092,46 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 и 52/21), 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 и 62/21).

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 СЕКТОРА**

Зоран Милановић, дипл.инж.ел.

**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.