



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
**ГРАДСКА УПРАВА ЗА УРБАНИЗАМ
И ГРАЂЕВИНСКЕ ПОСЛОВЕ**
Улица школска број 3
Тел: 021/422-644
Број: **ROP-NSD-9866-IUP-11/2025**
Датум: 22.09.2025. године
НОВИ САД
НБ

Градска управа за урбанизам и грађевинске послове Града Новог Сада, на основу члана 134. став 2. у вези члана 158. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник Републике Србије", 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, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 - др. закон, 9/20, 52/21 и 62/23), члана 136. Закона о општем управном поступку ("Службени гласник РС" бр.18/16, 95/18 и 2/23), 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, 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 усаглашеном захтеву инвеститора **"PRIMUS LINE" DOO NOVI SAD (МБ: 20969075, ПИБ: 108288088), са седиштем у Новом Саду, Улица Бем Лилике број 2ц**, које по пуномоћи заступа Саша Костић, за издавање употребне дозволе, доноси

РЕШЕЊЕ

ИЗДАЈЕ СЕ УПОТРЕБНА ДОЗВОЛА за стамбени објекат (тип објекта: део двојног) спратности: приземље, спрат и поткровље (П+1+Пк), категорије Б, класификациона ознака 112221, у Ветернику, Улица ветерничка број 8А, на катастарској парцели број 3844/104 К.О. Ветерник, чији је инвеститор **"PRIMUS LINE" DOO NOVI SAD (МБ: 20969075, ПИБ: 108288088), са седиштем у Новом Саду, Улица Бем Лилике број 2ц**.

Објекат из става 1. диспозитива овог решења има површину земљишта под објектом **131 m²**, која је исказана у Елаборату геодетских радова – снимање објекта број 952-090-61946/2025 од 15.08.2025. године, израђеном од Радован Симић ПР, Биро за геодезију и инжењеринг "ГЕОАСПЕКТ" Нови Сад и садржи **4** (четири) стамбене јединице и **1** (једну) гаражу, са површинама које у исказане у Елаборату геодетских радова за изведени објекат и посебне делове објекта број Е-123/2025 од априла 2025. године, израђеном од Радован Симић ПР, Биро за геодезију и инжењеринг "ГЕОАСПЕКТ" Нови Сад, који чине саставни део употребне дозволе, тако да је структура простора по етажама следећа:

- у приземљу: гаража број 1 нето површине 44,70 m², стан број 1 нето површине 39,79 m²,
- на првом спрату: стан број 2 нето површине 47,76 m², стан број 3 нето површине 58,48m²,
- у поткровљу: стан број 4 нето површине 110,43 m².

Објекат поседује Енергетски пасош објекта број EP000925713 од 14.08.2025. године, израђен од " INSTITUT ZA BEZBEDNOST I HUMANIZACIJU RADA" DOO NOVI SAD. (Енергетски разред зграде је Ц).

Технички преглед објекта извршила је Комисија Mirjana Vukoje PR PROJEKTOVANJE, KOORDINACIJA, INŽENJERING "KNP CENTAR" Novi Sad у периоду од 01.08.2025. године до 01.09.2025. године и сачинила Извештај о техничком прегледу објекта број 0209/2025 од 08.09.2025. 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 према правноснажном решењу о грађевинској дозволи број ROP-NSD-9866-CPI-3/2023 од 25.10.2023. године, Потврди пријаве радова број ROP-NSD-9866-WA-5/2024 од 23.01.2024. године, издатим од Градске управе за урбанизам и грађевинске послове Града Новог Сада, пројекту за извођење са изјавом инвеститора, вршиоца стручног надзора и одговорног извођача радова:

- 1 - Пројекат архитектуре број 01-11-A/23 од новембра 2023. године, израђен од "INET" Samostalni biro za projektovanje izvodjenje gradjevinskih radova i inženjering Kostić Saša PR Novi Sad;
- 2 - Пројекат конструкције број 01-11-K/23 од новембра 2023. године, израђен од "INET" Samostalni biro za projektovanje izvodjenje gradjevinskih radova i inženjering Kostić Saša PR Novi Sad;
- 3 - Пројекат хидротехничких инсталација број 01-11-ViK/23 од новембра 2023. године, израђен од "INET" Samostalni biro za projektovanje izvodjenje gradjevinskih radova i inženjering Kostić Saša PR Novi Sad;
- 4 - Пројекат електроенергетских инсталација број ЕТ – 38.23 – 4 од децембра 2023. године, израђен од "DEM PRIKON" DOO Sremska Kamenica;
- 5 - Пројекат телекомуникационих и сигналних инсталација број ЕТ – 38.23 - 5 од децембра 2023. године, израђен од "DEM PRIKON" DOO Sremska Kamenica;
- 6 – Пројекат машинских инсталација (пројекат инсталација централног грејања) број Е-23/076 од новембра 2023. године, израђен од "KGH-PROCESAR" PROJEKTNi BIRO 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 228.634,01 динара, у случају једнократног плаћања у року од 15 дана од правноснажности решења о употребној дозволи, износи 160.043,81 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 са седиштем у Новом Саду, поднело је дана 09.09.2025. године, путем пуномоћника, усаглашен захтев за издавање употребне дозволе за објекат наведен у диспозитиву овог решења.

Уз захтев је приложена следећа документација:

1. Извештај о техничком прегледу број 0209/2025 од 08.09.2025. године, сачињен од Комисије Mirjana Vukoje PR PROJEKTOVANJE, KOORDINACIJA, INŽENJERING "KNP CENTAR" Novi Sad;
2. Елаборат геодетских радова - снимање објекта број 952-090-61946/2025 од 15.08.2025. године, израђен од Радован Симић ПР, Биро за геодезију и инжењеринг "ГЕОАСПЕКТ" Нови Сад;
3. Елаборат геодетских радова за изведени објекат и посебне делове објекта број Е-123/2025 од априла 2025. године, израђен од Радован Симић ПР, Биро за геодезију и инжењеринг "ГЕОАСПЕКТ" Нови Сад;
4. Елаборат геодетских радова за подземне инсталације од 15.08.2025. године, израђен од Радован Симић ПР, Биро за геодезију и инжењеринг "ГЕОАСПЕКТ" Нови Сад;
5. Техничка документација:
 - 0 - Главна свеска изведеног објекта број 01-11-GS/23 од јула 2025. године са спецификацијом посебних делова објекта, главни пројектант Костић Саша, дипл.инж.грађ, број лиценце 311 0605 03;
 - Пројекат за извођење са изјавом инвеститора, вршиоца стручног надзора и одговорног извођача радова:
 - 1 - Пројекат архитектуре број 01-11-A/23 од новембра 2023. године, израђен од "INET" Samostalni biro za projektovanje izvodjenje gradjevinskih radova i inženjering Kostić Saša PR Novi Sad;
 - 2 - Пројекат конструкције број 01-11-K/23 од новембра 2023. године, израђен од "INET" Samostalni biro za projektovanje izvodjenje gradjevinskih radova i inženjering Kostić Saša PR Novi Sad;
 - 3 - Пројекат хидротехничких инсталација број 01-11-ViK/23 од новембра 2023. године, израђен од "INET" Samostalni biro za projektovanje izvodjenje gradjevinskih radova i inženjering Kostić Saša PR Novi Sad;
 - 4 - Пројекат електроенергетских инсталација број ЕТ – 38.23 – 4 од децембра 2023. године, израђен од "DEM PRIKON" DOO Sremska Kamenica;
 - 5 - Пројекат телекомуникационих и сигналних инсталација број ЕТ – 38.23 - 5 од децембра 2023. године, израђен од "DEM PRIKON" DOO Sremska Kamenica;
 - 6 – Пројекат машинских инсталација (пројекат инсталација централног грејања) број Е-23/076 од новембра 2023. године, израђен од "KGH-PROCESAR" PROJEKTNi BIRO Novi Sad;
6. Енергетски пасош објекта број EP000925713 од 14.08.2025. године, израђен од "INSTITUT ZA BEZBEDNOST I HUMANIZACIJU RADA" DOO NOVI SAD;
7. Решење Републичког геодетског завода, Сектора за дигиталну трансформацију, Одељења за адресни регистар Београд, број 952-02-10-090-55728/2023 од 04.12.2024. године;
8. Пуномоћ за заступање од 09.09.2025. године, дата за Костић Сашу;
9. 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 уређивање грађевинског земљишта Града Новог Сада, број ROP-NSD-9866-IUP-11/2025 од 12.07.2025. године допринос за уређивање грађевинског земљишта за изграђени објекат износи 228.634,01 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 160.043,81 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 22.863,40 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 доспелих 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 бележништву ("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 доспелих 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.

У случају плаћања доприноса на рате, за изградњу објеката чија укупна бруто развијена грађевинска површина не прелази 200 m² и који не садржи више од две стамбене јединице, не достављају се средства обезбеђења.

За породичне стамбене објекте од бруто 200 m² до бруто 600 m², за које се допринос плаћа у месечним ратама, хипотека 1. реда може се успоставити и на објекту који се гради и за који је обрачунат допринос.

Обавезује се инвеститор да преостали износ доприноса од 205.770,61 динара, исплати у 36 (тридесет и шест) месечних рата, које доспевају до 25. у месецу.

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

Градска управа за грађевинско земљиште и инвестиције Града Новог Сада је овлашћена да у име и за рачун Града, као хипотекарног повериоца, изврши упис хипотеке првог реда у корист Града.

Уплату извршити на рачун број 840-741538843-29, назив рачуна: "допринос за уређивање грађевинског земљишта - Град Нови Сад", са позивом на број 57-223-61553, модел број 97.

Разматрајући захтев и приложену документацију инвеститора, утврђено је да су испуњени услови прописани чланом 8ђ, чланом 158. Закона о планирању и изградњи и чланом 44. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Службени гласник РС", број 96/23), те је одлучено као у диспозитиву овог решења.

Републичка административна такса на захтев и решење у износу од 12.630,00 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, 65/13, 57/14, 45/15, 83/15, 112/15, 50/16, 50/18, 95/18, 38/19, 86/19, 90/19, 98/20, 144/20, 62/21, 138/22, 54/23, 92/23, 59/24 и 63/24).

Градска административна такса на захтев и решење 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, 42/18 и 61/22).

Накнада за Централну евиденцију обједињених процедура у износу од 1.040,00 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 осам (8) 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 610,00 динара уплатом на жиро - рачун број 840- 742221843-57 са позивом на број: 87-223-09842, модел број 97 и градска административна такса у износу од 440,00 динара уплатом на жиро - рачун број 840- 742241843-03 са позивом на број: 87-223-09842, модел број 97.

ШЕФ ОДСЕКА
Биљана Буцало, дипл.инж.арх.

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 грађевинско земљиште;
4. Републичком геодетском заводу, Служби за катастар непокретности Нови Сад 1;
5. ЈКП Водовод и канализација Нови Сад;
6. Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Нови Сад;
7. ЈКП "Пут" Нови Сад.