



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-2441-IUPH-16/2026
Дана: 08.06.2026. године
НОВИ САД
СЧ

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 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, 62/23 и 91/25), 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, 35/23, 45/25 и 70/25) и решења в.д.начелника Градске управе за урбанизам и грађевинске послове Града Новог Сада број V-400-4/2026-91 од 10.03.2026. године, поступајући 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 пуномоћју заступа Саша Костић, у предмету издавања употребне дозволе, доноси

РЕШЕЊЕ

ИЗДАЈЕ СЕ УПОТРЕБНА ДОЗВОЛА за стамбену зграду (тип објекта: део двојног објекта), спратности: приземље, спрат и поткровље (П+1+Пк), категорије Б, класификационе ознаке 112221, у Ветернику, на катастарској парцели број 3981/145 К.О. Ветерник, Улица Аласка број 9А, чији је инвеститор **"PRIMUS LINE" DOO NOVI SAD, са седиштем у Новом Саду, Улица Бем Лилике број 2ц.**

Објекат поседује Енергетски пасош број EP000953397 од 23.02.2026. године, издат од "INSTITUT ZA BEZBEDNOST I HUMANIZACIJU RADA" NOVI SAD. (Енергетски разред зграде је "Ц").

Стамбена зграда из става 1. диспозитива овог решења има површину земљишта под објектом **148 m²**, која је исказана у Елаборату геодетских радова - снимање објекта број 952-090-22760/2026 од 19.03.2026. године, израђеном од Радован Симић ПР Биро за геодезију и инжењеринг "ГЕОАСПЕКТ" Нови Сад и садржи **4** (четири) стамбене јединице и **3** (три) гараже, чије су површине исказане у Елаборату геодетских радова за изведени објекат и посебне делове објекта број Е-313/2025 од новембра 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:

- **приземље:** гаража **1** нето површине 25,87 m²; гаража **2** нето површине 27,02 m²; гаража **3** нето површине 50,84 m²;
- **први спрат:** стан **1** нето површине 57,52 m²; стан **2** нето површине 70,28 m²;
- **поткровље:** стан **3** нето површине 57,68 m²; стан **4** нето површине 70,48 m².

Технички преглед објекта извршила је Комисија Mirjana Vukoje PR, Projektovanje Koordinacija Inženjering "KNP Centar" Novi Sad, у периоду од 26.02.2026. године до 20.04.2026. године и сачинила Извештај о техничком прегледу објекта број 2004/26 – 145 од 20.04.2026. 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 правноснажном решењу о грађевинској дозволи број ROP-NSD-2441-CPIH-5/2024 од 03.10.2024. године, која је измењена правноснажним решењем број ROP-NSD-2441-CPAH-7/2024 од 24.10.2024. године, Потврди пријаве радова број ROP-NSD-2441-WA-9/2024 од 18.11.2024. године, издатим од Градске управе за урбанизам и грађевинске послове Града Новог Сада и пројектно - техничком документацијом:

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

- 1 - Пројекат архитектуре број 21-10-A/24 од октобра 2024. године, израђен од "INET" Samostalni biro za projektovanje, izvođenje građevinskih radova i inženjering Kostić Saša PR Novi Sad;
- 2 - Пројекат конструкције број 21-10-K/24 од октобра 2024. године, израђен од "INET" Samostalni biro za projektovanje, izvođenje građevinskih radova i inženjering Kostić Saša PR Novi Sad;
- 3 - Пројекат хидротехничких инсталација 21-10-ViK/24 од октобра 2024. године, израђен од "INET" Samostalni biro za projektovanje, izvođenje građevinskih radova i inženjering Kostić Saša PR Novi Sad;
- 4 - Пројекат електроенергетских инсталација број PZI – 20-07-24-4 од октобра 2024. године, израђен од Projektnog biroa "ARHIS" Novi Sad;
- 5 - Пројекат телекомуникационих и сигналних инсталација број PZI-20-07-24-5 од октобра 2024. године, израђен од Projektnog biroa "ARHIS" Novi Sad;
- 6 - Пројекат машинских инсталација - пројекат инсталација централног грејања број E-24/095 од новембра 2024. године, израђен од "KGH-PROCESAR" Projektni biro Novi Sad.

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.

Минимални гарантни рок за објекат, односно радове који су предмет ове дозволе је 5 (пет) година.

Коначни допринос за уређивање грађевинског земљишта у случају плаћања на рате износи 19.925,90 динара, а у случају једнократног плаћања износи 13.948,13 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, путем пуномоћника, поднело је дана 21.05.2026. 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 2004/26 – 145 од 20.04.2026. године, сачињен од Комисије Mirjana Vukoje PR, Projektovanje Koordinacija Inženjering "KNP Centar" Novi Sad;
2. Елаборат геодетских радова - снимање објекта број 952-090-22760/2026 од 19.03.2026. 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-313/2025 од новембра 2025. године, израђен од Радован Симић ПР Биро за геодезију и инжењеринг "ГЕОАСПЕКТ" Нови Сад;
4. Елаборат геодетских радова за подземне инсталације од 19.03.2026. године, израђен од Радован Симић ПР Биро за геодезију и инжењеринг "ГЕОАСПЕКТ" Нови Сад;
5. Пројектно - техничка документација:
 - 0 - Главна свеска изведеног објекта број: 21-10-GS/24 од марта 2026. године, израђена од "INET" Samostalni biro za projektovanje, izvođenje građevinskih radova i inženjering Kostić Saša PR Novi Sad;
6. Пројекти за извођење са изјавом инвеститора, вршиоца стручног надзора и одговорног извођача радова:
 - 1 - Пројекат архитектуре број 21-10-A/24 од октобра 2024. године, израђен од "INET" Samostalni biro za projektovanje, izvođenje građevinskih radova i inženjering Kostić Saša PR Novi Sad;
 - 2 - Пројекат конструкције број 21-10-K/24 од октобра 2024. године, израђен од "INET" Samostalni biro za projektovanje, izvođenje građevinskih radova i inženjering Kostić Saša PR Novi Sad;
 - 3 - Пројекат хидротехничких инсталација 21-10-ViK/24 од октобра 2024. године, израђен од "INET" Samostalni biro za projektovanje, izvođenje građevinskih radova i inženjering Kostić Saša PR Novi Sad;
 - 4 - Пројекат електроенергетских инсталација број PZI – 20-07-24-4 од октобра 2024. године, израђен од Projektnog biroa "ARHIS" Novi Sad;
 - 5 - Пројекат телекомуникационих и сигналних инсталација број PZI-20-07-24-5 од октобра 2024. године, израђен од Projektnog biroa "ARHIS" Novi Sad;
 - 6 - Пројекат машинских инсталација - пројекат инсталација централног грејања број Е-24/095 од новембра 2024. године, израђен од "KGH-PROCESAR" Projektni biro Novi Sad;
7. Енергетски пасош објекта број EP000953397 од 23.02.2026. године, издат од "INSTITUT ZA BEZBEDNOST I HUMANIZACIJU RADA" NOVI SAD;
8. Пуномоћје за заступање од 28.04.2026. године, дато за Костић Сашу;
9. Решење Републичког геодетског завода Београд, Сектора за дигиталну трансформацију, Одељења за адресни регистар број 952-02-10-090-60212/2024 од 12.11.2024. године;
10. Документи о кретању отпада, којима се потврђује да је отпад настао грађењем и рушењем (грађевински отпад) предат оператеру постројења за третман, односно складиштење отпада;

11. 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 обрачун доприноса за уређивање грађевинског земљишта Града Новог Сада, број ROP-NSD-2441-IUPH-16/2026 од 28.05.2026. године допринос за уређивање грађевинског земљишта за изграђени објекат износи 19.925,90 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 13.948,13 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 1.992,59 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 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 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 17.933,31 динара, исплати у 36 (тридесетшест) 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.

Допринос за уређивање грађевинског земљишта уплатити на рачун Града Новог Сада: 840-741538843-29 са позивом на број 97 57-223-61553.

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, 63/24, 94/24, 55/25 и 109/25).

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, 42/18 и 61/22).

Накнада за Централну евиденцију обједињених процедура у износу од 1.500,00 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. 95/25).

УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ: Против овог решења може се изјавити жалба у року од 8 (осам) радних 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: 97 87-223-09842 и градска административна такса у износу од 440,00 динара уплатом на жиро - рачун број: 840-742241843-03 са позивом на број: 97 87-223-09842.

ШЕФ ОДСЕКА

Мирослава Бајић, дипл.инж.арх.

ДОСТАВИТИ:

1. Инвеститору, путем пуномоћника;
2. Градској управи за инспекцијске послове, Сектору грађевинске инспекције;
3. Градској управи за грађевинско земљиште и инвестиције, Сектору за грађевинско земљиште, Одељењу за обрачун доприноса за уређивање грађевинског земљишта;
4. "Електродистрибуција Србије" д.о.о. Београд, Огранак "Електродистрибуција Нови Сад";
5. ЈКП "Водовод и канализација" Нови Сад;
6. ЈКП "Пут" Нови Сад;
7. ЈВП "Воде Војводине" Нови Сад;
8. Републичком геодетском заводу, Служби за катастар непокретности Нови Сад 1.