



РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА  
ГРАД НОВИ САД  
ГРАДСКА УПРАВА ЗА УРБАНИЗАМ  
И ГРАЂЕВИНСКЕ ПОСЛОВЕ

Број: РОР-NSD-26807-ЈУРН-8/2021

Дана: 03.06. 2021 године

НОВИ САД  
АМ

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, 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 и 9/20) 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 и 70/16) и решења в.д. начелника Градске управе за урбанизам и грађевинске послове Града Новог Сада број V-40-1/2018-259 од 22.06.2018. године, решавајући по захтеву инвеститора **PRIMUS LINE DOO NOVI SAD** (МБ: 20969075, ПИБ: 108288088) са седиштем у Новом Саду Улица Бем Лилике број 2с, које по пуномоћи заступа Саша Костић из Новог Сада, у предмету издавања употребне дозволе, доноси.

## РЕШЕЊЕ

**ИЗДАЈЕ СЕ УПОТРЕБНА ДОЗВОЛА ЗА** изграђену породичну стамбену зграду (део двојног објекта) спратности: приземље, спрат и поткровље (П+1+Пк), категорије Б, класификационе ознаке 112221, у Ветернику, Улица Космајска бб, на катастарској парцели број 3845/98 К.О.Ветерник (површине 234,00m<sup>2</sup>), чији је инвеститор **PRIMUS LINE DOO NOVI SAD** са седиштем у Новом Саду Улица Бем Лилике број 2с.

**Објекат поседује Енергетски пасош број EP000559968 од 09.02.2021.године, издат од „INSTITUT ZA BEZBEDNOST I HUMANIZACIJU RADA“ из Новог Сада. (Енергетски разредзграде је С).**

Објекат из става 1. диспозитива овог решења је површине земљишта под објектом 117,11 m<sup>2</sup>, садржи 4 (четири) стамбене јединице и 1 (једну) гаражу, са површинама које су исказане у Елаборату геодетских радова за посебне делове објекта број 145-III/20 од новембра 2020. године, израђеном од „НС ГЕОДЕТ“ из Новог Сада, који чини саставни

део употребне дозволе, тако да је структура простора по етажама следећа:

- у приземљу: гаража број 1 – 38,91 m<sup>2</sup>;
- у приземљу: стан број 1 - 42,08 m<sup>2</sup>;
- на првом спрату: стан број 2 - 49,0 m<sup>2</sup>;
- на првом спрату: стан број 3 – 38,34 m<sup>2</sup>;
- у поткровљу: стан број 4 – 91,16 m<sup>2</sup>;

Технички преглед објекта извршила је Комисија "Energo system" doo Novi Sad, у периоду од 09.02.2021. године до 31.03.2021. године и сачинила Извештај о техничком прегледу објекта број IP-0704/2021 од 07.04.2021. 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 - решењу број ROP-NSD-26807-CPI-2/2020 од 20.01.2020. године, правноснажно дана 21.01.2020. године, Потврди о пријави радова број ROP-NSD-26807-WA-4/2020 од 27.01.2020. године, издатим од Градске управе за урбанизам и грађевинске послове Града Новог Сада и пројектно - техничкој документацији тј.Пројектима за извођење са изјавом инвеститора, извођача радова и надзорног органа да је изведено стање једнако пројектованом:

1. 0-Главна свеска пројект за извођење број 13-01-GS/20 од јануара 2020. године, израђен од „INET“ из Новог Сада,
2. Пројекат архитектуре број 13-01-A/20 од јануара 2020. године, израђен од „INET“ из Новог Сада,
3. 2.1- Пројекат конструкције број 13-01-K/20 од јануара 2020. године, израђен од „INET“ из Новог Сада,
4. 3-Пројекат хидротехничких инсталација број 13-01-ViK/20 од јануара 2020. године, израђен од „INET“ из Новог Сада,
5. 4-Пројекат електроенергетске инсталације број ET - 01 - 4 од јануара 2020. године, израђен од "DEM prikon" d.o.o. из Сремске Каменице,
6. 5-Пројекат телекомуникационог и сигналне инсталације број ET - 01 - 5 од јануара 2020. године, израђен од "DEM prikon" d.o.o. из Сремске Каменице,
7. 6/1- Пројекат инсталације централног грејања број E-19/053 од јануара 2020. године, израђен од "KGH-PROCESAR" из Новог Сада,
8. 6/2. Пројекат унутрашње гасне инсталације број E-19/054 од јануара 2020. године, израђен од "KGH-PROCESAR" из Новог Сада,

Минимални гарантни рок за објекат, односно радове који су предмет ове дозволе је 2 (две) 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 **47.709,14** динара, а у случају једнократног плаћања износи **33.396,40** динара

### *Образложење*

Градској управи за урбанизам и грађевинске послове Града Новог Сада, инвеститор **PRIMUS LINE DOO NOVI SAD** са седиштем у Новом Саду Улица Бем Лилике број 2с, поднео је дана 08.05.2021.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 IP-0704/2021 од 07.04.2021. године, сачињен од Комисија "Energo system" doo Novi Sad,
2. Елаборат геодетских радова за изведени објекат број 952-090-12303/2021 од 23.02.2021.године, израђен од „НС ГЕОДЕТ“ из Новог Сада,
3. Елаборат геодетских радова за посебне делове објекта број 145-III/20 од новембра 2020. године, израђеном од „НС ГЕОДЕТ“ из Новог Сада
4. Елаборат геодетских радова за подземне инсталације без броја од 23.02.2021. године, израђен од „НС ГЕОДЕТ“ из Новог Сада,
5. Енергетски пасош број EP000559968 од 09.02.2021.године, издат од „INSTITUT ZABEZBEDNOST I HUMANIZACIJU RADA“ из Новог Сада,
6. Пројекти за извођење са изјавама инвеститора, извођача радова и надзорног органа да је изведено стање једнако пројектованом:
  1. 0-Главна свеска пројект за извођење број 13-01-GS/20 од јануара 2020.године, израђен од „INET“ из Новог Сада,
  2. Пројекат архитектуре број 13-01-A/20 од јануара 2020. године, израђен од „INET“ из Новог Сада,
  3. 2.1- Пројекат конструкције број 13-01-K/20 од јануара 2020. године, израђеном од „INET“ из Новог Сада,
  4. 3-Пројекат хидротехничких инсталација број 13-01-ViK/20 од јануара 2020.године, израђен од „INET“ из Новог Сада,
  5. 4-Пројекат електроенергетске инсталације број ET - 01 - 4 од јануара 2020. године, израђен од "DEM prikon" d.o.o. из Сремске Каменице,
  6. 5-Пројекат телекомуникационо и сигналне инсталације број ET - 01 - 5 од јануара 2020. године, израђен од "DEM prikon" d.o.o. из Сремске Каменице,
  7. 6/1- Пројекат инсталације централног грејања број E-19/053 од јануара 2020.године, израђен од "KGN-PROCESAR" из Новог Сада,
  8. 6/2. Пројекат унутрашње гасне инсталације број E-19/054 од јануара 2020.године, израђен од "KGN-PROCESAR" из Новог Сада,
7. Пуномоћ за заступање од 07.05.2021. године /дата за Саша Костић из Новог Сада.
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-26807-IUPH-8/2021 од 14.05.2021. године, допринос за уређивање грађевинског земљишта за изграђени објекат износи 47.709,14 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 33.396.40 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 4.770,91 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 којуводи Републички геодетски завод.

Обавезује се инвеститор да преостали износ доприноса од 42.938,23 динара, исплати у 240 месечних рата, у износу 178,91 динара, 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 и 9/20), 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 9.770,00 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 и 38/19).

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. 119/13, 138/14, 45/2015, 106/15 32/16, 60/16 и 75/18).

**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 СЕКТОРА**

Зоран Милановић, дипл.инж.ел.

**ДОСТАВИТИ:**

1. Инвеститору;
2. Градској управи за инспекцијске послове, Сектору грађевинске инспекције;
3. Градској управи за грађевинско земљиште и инвестиције Града Новог Сада;
4. Оператору дистрибутивног система "Електродистрибуција Нови Сад" Нови Сад;
5. ДП "Нови Сад-Гас" Нови Сад;
6. ЈКП „Пут“ Нови Сад,
7. Републичком геодетском заводу, Служби за катастар непокретности Нови Сад 1.