

**РЕПУБЛИКА СРБИЈА**  
**АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА**  
**ВОЈВОДИНА ГРАД НОВИ САД**  
**ГРАДСКА УПРАВА ЗА УРБАНИЗАМ**  
**И ГРАЂЕВИНСКЕ ПОСЛОВЕ**  
**Број: ROP-NSD-2197-IUP-9/2019**  
**Дана: 15.07.2019. године**  
**Н О В И С А Д**  
**МРВ**

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, 83/18, 31/19 И 37/19), члана 42 - 47. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Службени гласник РС", број 113/15, 76/16 и 120/17), и 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 и 70/16), по захтеву **PRIMUS INVEST DOO NOVI SAD** (матични број: **21336203**, ПИБ:**110319138**), Улица Бем Лилике број 2ц, које путем пуномоћи заступа Ралић Милош из Петроварадина, у предмету издавања употребне дозволе, доноси

**Р Е Ш Е Њ Е**

**ИЗДАЈЕ СЕ УПОТРЕБНА ДОЗВОЛА** за стамбену зграду спратности: приземље, три спрата, поткровље-дуплекс (П+3+Пк-дуплекс), категорије објекта Б, класификационе ознаке 112221, у Петроварадину, Улица Златарићева број 18, на парцели број 1610/1 К.О. Петроварадин (површине 1002,00m<sup>2</sup>), чији је инвеститор **PRIMUS INVEST DOO NOVI SAD** (матични број: **21336203**, ПИБ:**110319138**), Улица Бем Лилике број 2ц.

Стамбена зграда из става 1. диспозитива овог Решења садржи 28 (двадесет осам) стамбених јединица и 2 (два) пословна апартмана који су приказани у Елаборату геодетских радова за изведени објекат и посебне делове објекта, број 2/2019 од 30.01.2019. године, израђеним од Геодетског бироа „ГЕОКОНИНГ“ из Новог Сада, тако да је структура простора по етажама следећа:

- **у приземљу:** пословни апартман број 1, нето површине 45.42 m<sup>2</sup>; пословни апартман број 2, нето површине 47.81 m<sup>2</sup>; стан број 1, нето површине 38.10 m<sup>2</sup>; стан број 2, нето површине 53.06m<sup>2</sup>;

- **на првом спрату:** стан број 3, нето површине 39.53 m<sup>2</sup>; стан број 4, нето површине 38.88 m<sup>2</sup>; стан број 5, нето површине 56.77 m<sup>2</sup>; стан број 6, нето површине 61.70 m<sup>2</sup>; стан број 7, нето површине 39.51 m<sup>2</sup>; стан број 8, нето површине 38.45 m<sup>2</sup>;

- **на другом спрату:** стан број 9, нето површине 39.80 m<sup>2</sup>; стан број 10, нето површине 38.99 m<sup>2</sup>; стан број 11, нето површине 57.11 m<sup>2</sup>; стан број 12, нето површине 61.50 m<sup>2</sup>; стан број 13, нето површине 39.69 m<sup>2</sup>; стан број 14, нето површине 38.57 m<sup>2</sup>;

- **на трећем спрату:** стан број 15, нето површине 39.50 m<sup>2</sup>; стан број 16, нето површине 39.05 m<sup>2</sup>; стан број 17, нето површине 57.18 m<sup>2</sup>; стан број 18, нето површине 60.98 m<sup>2</sup>; стан број 19, нето површине 39.63 m<sup>2</sup>; стан број 20, нето површине 38.48 m<sup>2</sup>;

- **у поткровљу:** стан број 21, нето површине 38.19 m<sup>2</sup>; стан број 22, нето површине 43.19 m<sup>2</sup>; стан број 23 (дуплекс), нето површине 88.59 m<sup>2</sup>; стан број 24, нето површине 41.34 m<sup>2</sup>; стан број 25, нето површине 61.96 m<sup>2</sup>; стан број 26 (дуплекс), нето површине 83.58 m<sup>2</sup>; стан број 27, нето површине 38.16 m<sup>2</sup>; стан број 28 (дуплекс), нето површине 62.91 m<sup>2</sup>.

Објекат поседује Енергетски пасош, број 01-446/1-19 од 01.04.2019. године (енергетски разред објекта је Б), израђен од DOO INSTITUT ZA BEZBEDNOST I HUMANIZACIJU RADA NOVI SAD.

ИЗВОЂАЧ РАДОВА ЈЕ: MAFTER DOO SOMBOR;

ОДГОВОРНИ ИЗВОЂАЧ РАДОВА ЈЕ: Радмила Марковић Ваврин, д.инж.арх.

НАДЗОРНИ ОРГАН ЈЕ: Милош Ралић, дипл.инж.грађ.;

Технички преглед објекта извршила је Комисија ENERGO SYSTEM DOO дана 20.04.2019. године и сачинила Извештај број IP-72/523 од 21.05.2019. године, којим се утврђује да је објекат погодан за употребу, са предлогом за издавање употребне дозволе.

Приликом прегледа је утврђено да је објекат изведен према грађевинској дозволи, правоснажно Решење број ROP-NSD-2197-CPI-2/2018 од 10.04.2018. године и Потврди пријема документације и пријаве радова, број ROP-NSD-2197-WA-4/2018 од 20.04.2018. године и пројектно – техничкој документацији:

- Пројектима за извођење са изјавама инвеститора, извођача, надзорног органа да је изведено стање једнако пројектованом:
- 0 - Главна свеска, број 08/2018-PZI од априла 2018. године, израђена од MB PROJEKT DOO NOVI SAD;
- 1 - Пројекат архитектуре, број E-08/2018 од априла 2018. године, израђен од MB PROJEKT DOO NOVI SAD;
- 2 - Пројекат конструкције, број P-27/2018 од 19.04.2018. године, израђен од WINGRAP DOO NOVI SAD;
- 3 - Пројекат хидротехничких инсталација, број E: 18/2018-H од априла 2018. године, израђен од MB PROJEKT DOO NOVI SAD;
- 4 - Пројекат електроенергетских инсталација, број E-227 од априла 2018. године, израђен од SPD OPTIMUS из Бачке Паланке;
- 5 - Пројекат телекомуникационих и сигналних инсталација, број T-227 од априла 2018. године, израђен од SPD OPTIMUS из Бачке Паланке;
- 6 - Пројекат инсталације централног грејања, број L-18/012 од априла 2018. године, израђен од Projektni biro KGH-PROCESAR из Новог Сада;

- 6.1 - Пројекат унутрашње гасне инсталације, број L-19/004 од јануара 2019. године, израђен од Projektni biro KGH-PROCESAR из Новог Сада;
- 6.2 - Пројекат лифта, број PZI-E22/19 од марта 2019. године, израђен од MIKONIK DOO NOVI SAD.

Минимални гарантни рок за објекат, односно радове који су предмет ове дозволе је пет (5) 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 једнократног плаћања, износи 386.588,68 динара, а у случају плаћања на рате износи 552.269,54 динара.

### *Образложење*

Инвеститор **PRIMUS INVEST DOO NOVI SAD** (матични број: **21336203**, ПИБ:**110319138**), Улица Бем Лилике број 2ц, поднео је путем пуномоћника, захтев овој Управи дана 25.06.2019. године, којим тражи да се изда употребна дозвола за објекат наведен у диспозитиву овог Решења.

Уз захтев је приложена следећа документација:

- Извештај о техничком прегледу број IP-72/523 од 21.05.2019. године израђен од ENERGO SYSTEM DOO;
- Елаборат геодетских радова - снимање објекта, број 952- 02-7-234-3367/2018 од 04.09.2019. године, израђен од Геодетски биро ГЕОКОНИНГ из Новог Сада;
- Елаборат геодетских радова за изведени објекат и посебне делове објекта, број ТД: 2/2019 од 30.01.2019. године, израђен од Геодетски биро ГЕОКОНИНГ из Новог Сада;
- Елаборат геодетских радова за изведени објекат - снимање подземних инсталација од 14.05.2019. године, израђен од ГЕОКОНИНГ из Новог Сада;
- Енергетски пасош, број 01-446/1-19 од 01.04.2019. године, израђен од DOO INSTITUT ZA BEZBEDNOST I HUMANIZACIJU RADA NOVI SAD;
- Пројекти за извођење са изјавама инвеститора, извођача, надзорног органа да је изведено стање једнако пројектованом:
- 0 - Главна свеска, број 08/2018-PZI од априла 2018. године, израђена од MB ПРОЈЕКТ DOO NOVI SAD;
- 1 - Пројекат архитектуре, број E-08/2018 од априла 2018. године, израђен од MB ПРОЈЕКТ DOO NOVI SAD;
- 2 - Пројекат конструкције, број P-27/2018 од 19.04.2018. године, израђен од WINGRAP DOO NOVI SAD;
- 3 - Пројекат хидротехничких инсталација, број E: 18/2018-H од априла 2018. године, израђен од MB ПРОЈЕКТ DOO NOVI SAD;
- 4 - Пројекат електроенергетских инсталација, број E-227 од априла 2018. године, израђен од SPD OPTIMUS из Бачке Паланке;

- 5 - Пројекат телекомуникационих и сигналних инсталација, број Т-227 од априла 2018. године, израђен од SPD OPTIMUS из Бачке Паланке;
- 6 - Пројекат инсталације централног грејања, број L-18/012 од априла 2018. године, израђен од Projektni biro KGH-PROCESAR из Новог Сада;
- 6.1 - Пројекат унутрашње гасне инсталације, број L-19/004 од јануара 2019. године, израђен од Projektni biro KGH-PROCESAR из Новог Сада;
- 6.2 - Пројекат лифта, број PZI-E22/19 од марта 2019. године, израђен од MIKONIK DOO NOVI SAD.

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-2197-IUP-9/2019 од 05.06.2019. године, допринос за уређивање грађевинског земљишта за изграђен објекат износи 552.269,54 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 386.588,68 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 55.226,95 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 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 497.042,59 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 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, 50/2013 - Одлука УС од 07.06.2013. године, 98/13 - Одлука УС, 132/14 и 145/14), члана 45. став 1 Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Службени гласник РС", број 113/15), 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 и 29/16), 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 9.710,00 динара је наплаћена у складу са одредбама Закона о републичким административним таксама ("Службени гласник РС", бр. 43/2003, 51/2003, 53/2004, 61/2005, 101/2005, 42/2006, 47/2007, 54/2008, 5/2009, 54/2009, 50/11, 70/11, 55/12, 93/12, 65/13, 61/2017, 113/17, 3/18 и 50/18).

Такса на списе и радње наплаћена је у износу од 86.060,00 динара у складу са тарифним бројем 25. Одлуке о градским административним таксама („Службени лист Града Новог Сада“, број 54/09, 23/11, 56/12, 13/2013 - решење о усклађивању дин. изн., 21/14 - решење о усклађивању дин. изн. и 74/2016).

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

#### **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 470,00 динара и трошкови поступка у износу од 440,00 динара.

#### **РЕШЕЊЕ ДОСТАВИТИ:**

**В.Д. НАЧЕЛНИКА  
Дејан Михајловић**

1. Инвеститору,
2. ЈКП „Водовод и канализација“ Нови Сад,
3. ЕПС дистрибуција ДОО Београд, Огранак Нови Сад,
4. ДП „Нови Сад-гас“ Нови Сад,
5. Градској управи за инспекцијске послове Града Новог Сада,
6. Градској управи за грађевинско земљиште и инвестиције Града Новог Сада,
7. Републичком геодетском заводу.