

РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА  
ГРАД НОВИ САД  
ГРАДСКА УПРАВА ЗА УРБАНИЗАМ  
И ГРАЂЕВИНСКЕ ПОСЛОВЕ  
Број: РОР-NSD-38364-IUPH-14/2020  
Дана: 06.08. 2020 године  
НОВИ САД  
АД

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) и 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), решавајући по захтеву инвеститора **PRIMUS INVEST D.O.O. NOVI SAD (МБ: 21336203, ПИБ: 110319138)** из Новог Сада, Улица Бем Лилике број 2ц, које по пуномоћи заступа Ралић Милош из Петроварадина, у предмету издавања употребне дозволе, доноси.

## РЕШЕЊЕ

**ИЗДАЈЕ СЕ УПОТРЕБНА ДОЗВОЛА ЗА** стамбену зграду, спратности: сутерен, приземље, три спрата и поткровље (Су+П+3+Пк), категорија објекта В, класификациони број објекта 112222, и помоћног објекта – гараже у низу, спратности приземље (П), у Петроварадину, Улица Округићева број 7, на парцели број 1614/1 К.О. Петроварадин (површине 1006,00 m<sup>2</sup>), чији је инвеститор PRIMUS INVEST D.O.O. NOVI SAD (МБ: 21336203, ПИБ: 110319138) из Новог Сада, Улица Бем Лилике број 2ц.

**Објекат поседује Енергетски пасош, број ЕР000443287 од 15.06.2020 године, издат од DOO NS INŽENJERING NOVI SAD. (Енергетски разред зграде је Б).**

Стамбени објекат из става 1. диспозитива овог решења је површине земљишта под објектом 303,00 m<sup>2</sup>, а помоћни објекат 138,00 m<sup>2</sup>, које су исказане у Елаборату геодетских радова снимања објеката, број 955-234-26363/2019 од 10.09.2019. године, израђен од ГЕОДЕТСКИ БИРО ГЕОКОНИНГ НОВИ САД.

Стамбени објекат из става 1. диспозитива овог решења садржи 29 (двадесет девет) стамбених јединица и 4 (четири) радионице, а помоћни објекат садржи 7 (седам) гаража, са површинама које су исказане у Елаборату геодетских радова о посебним деловима зграде, број од 15.03.2020. године, израђен од ГЕОДЕТСКИ БИРО ГЕОКОНИНГ НОВИ САД, који чини саставни део употребне дозволе, тако да је структура простора по етажама следећа:

**Стамбени објекат:**

- у сутерену: занатска радионица ПП-1, нето површине 38,00 m<sup>2</sup>; занатска радионица ПП-2, нето површине 43,90 m<sup>2</sup>; занатска радионица ПП-3, нето површине 41,69 m<sup>2</sup>; занатска радионица ПП-4, нето површине 46,12 m<sup>2</sup>;
- у приземљу: стан број 1, нето површине 34,42 m<sup>2</sup>; стан број 2, нето површине 49,14 m<sup>2</sup>; стан број 3, нето површине 44,12 m<sup>2</sup>; стан број 4, нето површине 46,25 m<sup>2</sup>;
- на првом спрату: стан број 5, нето површине 36,54 m<sup>2</sup>; стан број 6, нето површине 33,79 m<sup>2</sup>; стан број 7, нето површине 60,84 m<sup>2</sup>; стан број 8, нето површине 59,71 m<sup>2</sup>; стан број 9, нето површине 36,90 m<sup>2</sup>; стан број 10, нето површине 35,30 m<sup>2</sup>;
- на другом спрату: стан број 11, нето површине 36,54 m<sup>2</sup>; стан број 12, нето површине 33,79m<sup>2</sup>; стан број 13, нето површине 61,82 m<sup>2</sup>; стан број 14, нето површине 59,81m<sup>2</sup>; стан број 15, нето површине 36,88 m<sup>2</sup>; стан број 16, нето површине 35,48 m<sup>2</sup>;
- на трећем спрату: стан број 17, нето површине 36,94 m<sup>2</sup>; стан број 18, нето површине 33,63 m<sup>2</sup>; стан број 19, нето површине 61,97 m<sup>2</sup>; стан број 20, нето површине 59,74 m<sup>2</sup>; стан број 21, нето површине 36,36 m<sup>2</sup>; стан број 22, нето површине 35,30 m<sup>2</sup>;
- у поткровљу: стан број 23 - дуплекс, нето површине 57,75 m<sup>2</sup>; стан број 24, нето површине 44,12 m<sup>2</sup>; стан број 25, нето површине 81,14 m<sup>2</sup>; стан број 26 - дуплекс, нето површине 54,22 m<sup>2</sup>; стан број 27, нето површине 52,25 m<sup>2</sup>; стан број 28 - дуплекс, нето површине 67,85 m<sup>2</sup>, стан број 29, нето површине 64,18 m<sup>2</sup>.

**Помоћни објекат:**

- у приземљу: гаража Г-1, нето површине 16,46 m<sup>2</sup>; гаража Г-2, нето површине 17,20 m<sup>2</sup>; гаража Г-3, нето површине 17,30 m<sup>2</sup>; гаража Г-4, нето површине 17,48 m<sup>2</sup>; гаража Г-5, нето површине 17,72 m<sup>2</sup>; гаража Г-6, нето површине 17,88 m<sup>2</sup>; гаража Г-7, нето површине 17,98 m<sup>2</sup>;

Технички преглед објекта извршила је Комисија NS INŽENJERING DOO NOVI SAD, у периоду од 08.06.2020. године до 12.06.2020. године и сачинила Извештај о техничком прегледу објекта број 055/2020 од 18.06.2020. 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 - правноснажном решењу број ROP-NSD-38364-CPI-2/2019 од 24.05.2019. године, која је исправљена Решењем број ROP-NSD-38364-CPI-2-TECCOR-8/2019 од 12.09.2018. године и Потврди о пријави радова број ROP-NSD-38364-WA-3/2019 од 02.06.2019. године, издатим од Градске управе за урбанизам и грађевинске послове Града Новог Сада и пројектно - техничкој документацији:

Пројекту изведеног објекта:

1. 0-Главна свеска пројекта изведеног објекта број Е: 145/2018 ПИО од априла 2020. године, израђена од МВ ПРОЈЕКТ DOO NOVI SAD,
2. 1 - Пројекат архитектуре, број Е: 145/2018 ПИО од априла 2020. године, израђена од МВ ПРОЈЕКТ DOO NOVI SAD,

3. 6/2 – Пројекат путничког лифта, број РЮ-Н28/19 од марта 2020. Године, израђен од ДОО МИКОНИК НОВИ САД.

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

1. 0-Главна свеска пројекта за извођење број Е: 145/2018 РЗИ од октобра 2019. године, израђена од МВ ПРОЈЕКТ ДОО НОВИ САД,
2. 2 - Пројекат конструкције број Р-11/2019 од 25.05.2019. године, израђен од WINGRAP doo Novi Sad,
3. 3-Пројекат хидротехничких инсталација број Е: 145/2018 -Н од маја 2019. године, израђен од МВ ПРОЈЕКТ ДОО НОВИ САД,
4. 4-Пројекат електроенергетске инсталације, број Е-02 од маја 2019. године, израђен од DAMIR DRK PR ПРОЈЕКТНИ БИРО КЛС ПРОЈЕКТ ПЕТРОВАРАДИН,
5. 5-Пројекат телекомуникационе и сигналне инсталације број Т-02 од маја 2019. године, израђен од DAMIR DRK PR ПРОЈЕКТНИ БИРО КЛС ПРОЈЕКТ ПЕТРОВАРАДИН,
6. 6 -Пројекат инсталације централног грејања, број L-19/013 од маја 2019. године, израђен од KGH-PROCESAR ПРОЈЕКТНИ БИРО НОВИ САД,
7. 6/1- Пројекат машинских инсталација - пројекат унутрашње гасне инсталације, број L-19/043 од септембра 2019. године, израђен од KGH-PROCESAR ПРОЈЕКТНИ БИРО НОВИ САД,
8. Главни пројекат заштите од пожара, број Е-1573/19 од октобра 2019. године, израђен од AXIS GRAĐEVINSKI БИРО ДОО СРЕМСКА КАМЕНИЦА.

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 520.556,81 динара, а у случају једнократног плаћања износи 364.389,77 динара**

### ***Образложење***

Градској управи за урбанизам и грађевинске послове Града Новог Сада, инвеститор PRIMUS INVEST D.O.O. NOVI SAD (МБ: 21336203, ПИБ: 110319138) из Новог Сада, Улица Бем Лилице број 2ц, поднео је дана 24.07.2020. 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 055/2020 од 18.06.2020. године, сачињен од NS INŽENJERING DOO NOVI SAD,
2. Елаборат геодетских радова снимања објеката, број 955-234-26363/2019 од 10.09.2019. године, израђен од ГЕОДЕТСКИ БИРО ГЕОКОНИНГ НОВИ САД,
3. Елаборат геодетских радова о посебним деловима зграде од 15.03.2020 године, израђен од ГЕОДЕТСКИ БИРО ГЕОКОНИНГ НОВИ САД,
4. Елаборат геодетских радова подземних инсталација од 11.09.2019. године, израђен од ГЕОДЕТСКИ БИРО ГЕОКОНИНГ НОВИ САД,
5. Енергетски пасош број ЕР000443287 од 15.06.2020 године, издат од DOO NS INŽENJERING NOVI SAD.
6. Пројекти изведеног објекта
  - 0-Главна свеска пројекта изведеног објекта број Е: 145/2018 ПИО од априла 2020. године, израђена од МВ ПРОЈЕКТ DOO NOVI SAD,
  - 1-Пројекат архитектуре број Е: 145/2018 ПИО од априла 2020. године, израђена од МВ ПРОЈЕКТ DOO NOVI SAD,
  - 6/2 – Пројекат путничког лифта, број ПИО-Н28/19 од марта 2020. године, израђен од DOO MIKONIK NOVI SAD.

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

- 0-Главна свеска пројекта за извођење број Е: 145/2018 PZI од октобра 2020. године, израђена од МВ ПРОЈЕКТ DOO NOVI SAD,
  - 2 - Пројекат конструкције број Р-11/2019 од 25.05.2019. године, израђен од WINGRAP doo Novi Sad,
  - 3 -Пројекат хидротехничких инсталација број Е: 145/2018 -Н од маја 2019. године, израђен од МВ ПРОЈЕКТ DOO NOVI SAD,
  - 4 - Пројекат електроенергетске инсталације, број Е-02 од маја 2019. године, израђен од DAMIR DRK PR PROJEKTNИ BIRO KLS PROJEKTNИ PETROVARADIN,
  - 5 - Пројекат телекомуникационог и сигналне инсталације број Т-02 од маја 2019. године, израђен од DAMIR DRK PR PROJEKTNИ BIRO KLS PROJEKTNИ PETROVARADIN,
  - 6 -Пројекат инсталације централног грејања, број L-19/013 од маја 2019. године, израђен од KGH-PROCESAR PROJEKTNИ BIRO NOVI SAD,
  - 6/1- Пројекат машинских инсталација - пројекат унутрашње гасне инсталације, број L-19/043 од септембра 2019. године, израђен од KGH-PROCESAR PROJEKTNИ BIRO NOVI SAD,
- Главни пројекат заштите од пожара, број Е-1573/19 од октобра 2019. године, израђен од AXIS GRAĐEVINSKI BIRO DOO SREMSKA KAMENICA.

7. Уверење о кућном броју, број 951-5-234-4374/2020 од 09.06.2020. године, издато од Републичког геодетског завода, Службе за катастар непокретности Нови Сад 3.

8. Пуномоћ за заступање од 27.12.2018. године, дата Ралић Милошу из Петроварадина.

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-38364-IUP-12/2020 од 07.07.2020. године, допринос за уређивање грађевинског земљишта за изграђени објекат износи 520.556,81 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 364.389,77 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 52.055,68 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 коју води Републички геодетски завод.

Обавезује се инвеститор да преостали износ доприноса од 468.501,13 динара, исплати у 36 месечних рата, у износу 13.013,92 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 19.100,00 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 49.958,46 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 2.000,00 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.

**В.Д. НАЧЕЛНИКА**  
Дејан Михајловић

**ДОСТАВИТИ:**

1. Инвеститору;
2. Градској управи за инспекцијске послове,  
Сектору грађевинске инспекције;
3. Градској управи за грађевинско  
земљиште и инвестиције Града Новог Сада;
4. ЈКП Водовод и канализација Нови Сад;
5. Оператору дистрибутивног система  
"Електродистрибуција Нови Сад" Нови Сад;
6. ДП "Нови Сад-Гас" Нови Сад;
7. Министарству унутрашњих послова РС,  
Сектору за ванредне ситуације у Новом Саду;
8. Републичком геодетском заводу,  
Служби за катастар непокретности Нови Сад 3.