



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
ГРАДСКА УПРАВА ЗА УРБАНИЗАМ
И ГРАЂЕВИНСКЕ ПОСЛОВЕ
Број: ROP-NSD-16578-IUPH-18/2022
Дана: 04.07.2022. године
НОВИ САД
МР

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, 70/16 и 52/21), решавајући по захтеву инвеститора **PRIMUS INVEST DOO NOVI SAD** (МБ: 21336203, ПИБ: 110319138) са седиштем у Новом Саду, Улица Лилике Бем број 2ц, кога 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, класификационе ознаке 112222 и помоћни објекат – гараже у низу, спратности: приземље (П), Улица Округићева број 9, на катастарској парцели број 1621/1 К.О. Петроварадин (површине 1.040,00 m²), чији је инвеститор **PRIMUS INVEST DOO NOVI SAD** са седиштем у Новом Саду, Улица Лилике Бем број 2ц.

Објекат поседује Енергетски пасош број EP000696613 од 15.04.2022. 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 321,00 m², док је помоћни објекат – гараже у низу површине земљишта под објектом 138,00 m², које су исказане у Елаборату геотедских радова снимања зграда, број 952-234-43069/2021 од 14.05.2021. године, израђеном од ГЕОДЕТСКОГ БИРОА „ГЕОКОНИНГ“ ДАМЈАН ИВАНКОВИЋ ПР НОВИ САД. Стамбена зграда садржи 32 (тридесет две) стамбене јединице и 6 (шест) радионица, док помоћни објекат садржи 7

(седам) гаража, са површинама које су исказане у Елаборату геодетских радова за посебне делове објекта од 23.11.2021. године, израђеном од ГЕОДЕТСКОГ БИРОА „ГЕОКОНИНГ“ ДАМЈАН ИВАНКОВИЋ ПР НОВИ САД, који чини саставни део употребне дозволе, тако да је структура простора по етажама следећа:

Стамбена зграда:

- **у сутерену:** радионца број ПП-1 нето површине 39,24 m², радионица број ПП-2 нето површине 24,39 m², радионица број ПП-3 нето површине 25,76 m², радионица број ПП-4 нето површине 40,19 m², радионица број ПП-5 нето површине 24,50 m², радионица број ПП-6 нето површине 34,60 m²;
- **у приземљу:** стан број 1 нето површине 40,82 m², стан број 2 нето површине 26,05 m², стан број 3 нето површине 25,71 m², стан број 4 нето површине 40,70 m², стан број 5 нето површине 24,08 m², стан број 6 нето површине 34,56 m²;
- **на првом спрату:** стан број 7 нето површине 43,64 m², стан број 8 нето површине 40,93 m², стан број 9 нето површине 36,26 m², стан број 10 нето површине 60,94 m², стан број 11 нето површине 61,54 m², стан број 12 нето површине 37,01 m²;
- **на другом спрату:** стан број 13 нето површине 43,58 m², стан број 14 нето површине 40,72 m², стан број 15 нето површине 36,30 m², стан број 16 нето површине 60,83 m², стан број 17 нето површине 61,50 m², стан број 18 нето површине 37,11 m²;
- **на трећем спрату:** стан број 19 нето површине 43,68 m², стан број 20 нето површине 40,80 m², стан број 21 нето површине 36,50 m², стан број 22 нето површине 60,66 m², стан број 23 нето површине 61,96 m², стан број 24 нето површине 37,33 m²;
- **у поткровљу:** стан број 25 нето површине 58,30 m², стан број 26 (дуплекс) нето површине 68,17 m², стан број 27 нето површине 40,87 m², стан број 28 нето површине 36,15 m², стан број 29 нето површине 52,90 m², стан број 30 (дуплекс) нето површине 59,60 m², стан број 31 нето површине 58,22 m², стан број 32 (дуплекс) нето површине 70,24 m².

Помоћни објекат:

- **у приземљу:** гаража број Г-1 нето површине 17,76 m², гаража број Г-2 нето површине 16,83 m², гаража број Г-3 нето површине 16,76 m², гаража број Г-4 нето површине 16,78 m², гаража број Г-5 нето површине 16,84 m², гаража број Г-6 нето површине 16,88 m²; гаража број Г-7 нето површине 17,07 m².

Технички преглед објекта извршила је Комисија DOO NS INŽENJERING NOVI SAD, у периоду од 28.04.2022. године до 06.05.2022. године и сачинила Извештај о техничком прегледу објекта број 187/2021 од 09.05.2022. године, којим се утврђује да је објекат погодан за употребу, са предлогом за издавање употребне дозволе.

Приликом прегледа утврђено је да су радови изведени према Грађевинској дозволи – правноснажном решењу број ROP-NSD-16578-СПИИ-5/2020 од 17.12.2020. године, Потврди о пријави радова број ROP-NSD-16578-WA-7/2021 од 20.01.2021. године, издатим од Градске управе за урбанизам и грађевинске послове Града Новог Сада и Пројектима за извођење са изјавом инвеститора, извођача радова и надзорног органа да је изведено стање једнако пројектованом:

1. 0-Главна свеска број Е: 20/2020-0PZI од децембра 2020. године, израђен од „МВ пројект“ D.O.O. Novi Sad,
2. 1-Пројекат архитектуре број Е: 20/2020PZI од децембра 2020. године, израђен од „МВ пројект“ D.O.O. Novi Sad,
3. 2-Пројекат конструкције број Е: 49/2020 PZI од новембра 2020. године, израђен од „МВ пројект“ D.O.O. Novi Sad,
4. 3-Пројекат хидротехничких инсталација број Е: 20/2020-Н од децембра 2020. године, израђен од „МВ пројект“ D.O.O. Novi Sad,
5. 4-Пројекат електроенергетске инсталације број Е-31 од децембра 2020. године, израђен од Пројектног бироа „KLS ПРОЈЕКТ“ Petrovaradin,
6. 5-Пројекат телекомуникационе и сигналне инсталације број Т-31 од децембра 2020. године, израђен од Пројектног бироа „KLS ПРОЈЕКТ“ Petrovaradin,
7. 6/1-Пројекат машинских инсталација број Е-20/086 од децембра 2020. године, израђен од KGH-PROCESAR PROJEKTNИ BIRO LEKIĆ LJUBIŠA PREDUZETNIK NOVI SAD,
8. 6/2-Пројекат лифта број PZI-E48/20 од децембра 2020. године, израђен од „MIKONIK“ DOO Novi Sad,
9. 6/4-Пројекат машинских инсталација – гасна инсталација број Е-04590 од августа 2021. године, израђен од ДОО ТИТЕЛ-ИНЖЕЊЕРИНГ ТИТЕЛ,
10. Главни пројекат заштите од пожара број 132/2021 од јануара 2021. године, израђен од INSTITUTA ZA PREVENTIVU DOO 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 386.501,67 динара, а у случају једнократног плаћања износи 270.551,17 динара.

Образложење

Градској управи за урбанизам и грађевинске послове Града Новог Сада, инвеститор **PRIMUS INVEST DOO NOVI SAD** са седиштем у Новом Саду, Улица Лилике Бем број 2ц, путем пуномоћника, поднео је дана 27.06.2022. 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 187/2021 од 09.05.2022. године, сачињен од DOO NS INŽENJERING NOVI SAD,

2. Елаборат геодетских радова снимање зграда број 952-234-43069/2021 од 14.05.2021. године, израђен од ГЕОДЕТСКОГ БИРОА „ГЕОКОНИНГ“ ДАМЈАН ИВАНКОВИЋ ПР НОВИ САД,
3. Елаборат геодетских радова за посебне делове објекта од 23.11.2021. године, израђеном од ГЕОДЕТСКОГ БИРОА „ГЕОКОНИНГ“ ДАМЈАН ИВАНКОВИЋ ПР НОВИ САД,
4. Елаборат геодетских радова подземних инсталација од 18.01.2022. године, израђен од ГЕОДЕТСКОГ БИРОА „ГЕОКОНИНГ“ ДАМЈАН ИВАНКОВИЋ ПР НОВИ САД,
5. Енергетски пасош број EP000696613 од 15.04.2022. године, издат од DOO NS INŽENJERING NOVI SAD,
6. Пројекти за извођење са изјавама инвеститора, извођача радова и надзорног органа да је изведено стање једнако пројектованом:
 - 0-Главна свеска број Е: 20/2020-0PZI од децембра 2020. године, израђен од „МВ пројект“ D.O.O. Novi Sad,
 - 1-Пројекат архитектуре број Е: 20/2020PZI од децембра 2020. године, израђен од „МВ пројект“ D.O.O. Novi Sad,
 - 2-Пројекат конструкције број Е: 49/2020 PZI од новембра 2020. године, израђен од „МВ пројект“ D.O.O. Novi Sad,
 - 3-Пројекат хидротехничких инсталација број Е: 20/2020-Н од децембра 2020. године, израђен од „МВ пројект“ D.O.O. Novi Sad,
 - 4-Пројекат електроенергетске инсталације број Е-31 од децембра 2020. године, израђен од Пројектног бироа „KLS ПРОЈЕКТ“ Petrovaradin,
 - 5-Пројекат телекомуникационе и сигналне инсталације број Т-31 од децембра 2020. године, израђен од Пројектног бироа „KLS ПРОЈЕКТ“ Petrovaradin,
 - 6/1-Пројекат машинских инсталација број Е-20/086 од децембра 2020. године, израђен од KGH-PROCESAR ПРОЈЕКТНИ БИРО LEKIĆ LJUBIŠA PREDUZETNIK NOVI SAD,
 - 6/2-Пројекат лифта број PZI-E48/20 од децембра 2020. године, израђен од „МИКОНИК“ DOO Novi Sad,
 - 6/4-Пројекат машинских инсталација – гасна инсталација број Е-04590 од августа 2021. године, израђен од ДОО ТИТЕЛ-ИНЖЕЊЕРИНГ ТИТЕЛ,
 - Главни пројекат заштите од пожара број 132/2021 од јануара 2021. године, израђен од INSTITUTA ZA PREVENTIVU DOO Novi Sad;
7. Решење о кућном броју 952-02-10-234-22115/2021 од 21.05.2021. године, издато од Републичког геодетског завода, Сектора за дигиталну трансформацију, Одељења за адресни регистар;
8. Пуномоћ за заступање од 06.07.2020. године, дата Ралић Милошу из Новог Сада;
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 грађевинско земљиште Града Новог Сада, број ROP-NSD-16578-IUP-15/2022 од 08.06.2022. године, допринос за уређивање грађевинског земљишта за изграђени објекат износи 386.501,67 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 270.551,17 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 38.650,17 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 347.851,50 динара, исплати у 36 месечних рата, у износу 9.662,54 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 19.750,00 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 26.060,00 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 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. "Електродистрибуција Србије" д.о.о. Београ, Огранак Електродистрибуција Нови Сад;
6. "НОВИ САД-ГАС" д.о.о. 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.