



РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА  
ГРАД НОВИ САД  
ГРАДСКА УПРАВА ЗА УРБАНИЗАМ  
И ГРАЂЕВИНСКЕ ПОСЛОВЕ  
Број: РОР-NSD-5626-IUPH-2/2023  
Дана: 27.03.2023. године  
НОВИ САД  
МТ

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-испр., 64/10-Одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13-Одлука УС, 50/13-Одлука УС, 98/13-Одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/2019-др. закон, 9/20 и 52/21), члана 42. - 47. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Службени гласник РС", број 68/19, 95/18-аутентично тумачење и 2/2023- одлука УС), 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 54/20), и решења в.д. начелника број V-40-1/2021-465 од 16.12.2021. године решавајући по захтеву инвеститора **NAJEVROPLJANIN DOO ZA GRAĐEVINARSTVO, TRGOVINU I USLUGE, NOVI SAD** (МБ: 20735929, ПИБ: 107068489) са седиштем у Новом Саду, Улица Исе Бајића број 4, **које по приложеној пуномоћи заступа Зоран Будимировић** у предмету издавања употребне дозволе, доноси

## РЕШЕЊЕ

**ИЗДАЈЕ СЕ УПОТРЕБНА ДОЗВОЛА ЗА** породичну стамбену зграду спратности: спратности сутерен, приземље, спрат и поткровље (Су+П+1+Пк), Б категорије, класификационе ознаке 112221, у Новом Саду, Улица Антона Чехова број 26, на катастарској парцели број 3462 К.О. Нови Сад II (површине 409,00 м<sup>2</sup>), инвеститору **NAJEVROPLJANIN DOO ZA GRAĐEVINARSTVO, TRGOVINU I USLUGE, NOVI SAD**, са седиштем у Новом Саду, Улица Исе Бајића број 4.

**Објекат поседује Енергетски пасош број EP000720192 од 19.12.2022. године, издат од ASIP PREVENT DOO NOVI SAD. (Енергетски разред зграде је Ц).**

Објекат из става 1. диспозитива овог решења има површину земљишта под објектом 196 м<sup>2</sup> која је исказана у Елаборату геодетских радова од октобра 2022. године (РГЗ број: 952-090-90551/2022 од 20.10.2022.), израђен од **МИЛАН НОВКОВИЋ ПР, ГЕОДЕТСКИ БИРО „ГЕОЛОГИС НС“ НОВИ САД**, има нето површину 650,95 м<sup>2</sup> и садржи 4 (четири) стамбене јединице са површинама које су исказане у Елаборату геодетских радова за изведени објекат и посебне делове објекта без броја од 25.02.2022. године, израђеном од **МИЛАН НОВКОВИЋ ПР, ГЕОДЕТСКИ БИРО „ГЕОЛОГИС НС“ НОВИ САД** који чини саставни део употребне дозволе, тако да је структура простора по етажама следећа:

- у приземљу: **стан број 1** нето површине 67,77 m<sup>2</sup>; **стан број 2** нето површине 68,03 m<sup>2</sup>;
- на првом спрату: **стан број 3** нето површине 156,79 m<sup>2</sup>;
- на поткровљу: **стан број 4** нето површине 156,77 m<sup>2</sup>.

Технички преглед објекта извршила је Комисија d.o.o. за kontrolu liftova, dizalica i samohodnih mašina "VSS CONTROL", Novi Sad, у периоду од 04.10.2022. године, до 21.02.2023. године и сачинила Извештај о техничком прегледу објекта број ТП – 005/23 од 21.02.2023. 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-2325-CPIH-7/2020 од 04.08.2020. године, Потврди о пријави радова број ROP-NSD-2325-WA-9/2020 од 07.09.2020. 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 - 03/2020 од августа 2020. године, израђена од PROJEKTNИ BIRO "NES-INVEST" LEONID NEŠIĆ PREDUZETNIK, NOVI SAD, Radnička 24 (главни пројектант Леонид Нешић дипл.инж.арх, број лиценце 300 0093 03);
2. 1-Пројекат архитектуре, број Е - 03/2020 од августа 2020. године, израђен од PROJEKTNИ BIRO "NES-INVEST" LEONID NEŠIĆ PREDUZETNIK, NOVI SAD, Radnička 24;
3. 2-Пројекат конструкције, број Е-308/2020 од августа 2020. године, израђен од "KONTURA PROJEKT" DOO ZA PROJEKTOVANJE I INŽENJERING, NOVI SAD;
4. 3-Пројекат хидротехничких инсталација, број Е - 03.1/2020 од августа 2020. године, израђен од PROJEKTNИ BIRO "NES-INVEST" LEONID NEŠIĆ PREDUZETNIK, NOVI SAD, Radnička 24;
5. 4-Пројекат електроенергетских инсталација, број Е-07-08/20 од августа 2020. године, израђен од SMILJAN LAZIĆ PREDUZETNIK "STAN PROMET" AGENCIJA ZA KONSALTING NOVI SAD;
6. 5-Пројекат телекомуникационих и сигналних инсталација, број Е-07-08/20 од августа 2020. године, израђен од SMILJAN LAZIĆ PREDUZETNIK "STAN PROMET" AGENCIJA ZA KONSALTING NOVI SAD;
7. 6.1-Пројекат машинских инсталација – грејање, број Е – 060 – 01/ 20 од августа 2020. године, израђен од „AM021 COMPANY“ DOO за STRUČNE TEHNIČKE DELATNOSTI, MENADŽERSKE I KONSULTANTSKE POSLOVE, NOVI SAD;
8. 6/1-Пројекат машинских инсталација – пројекат лифта, број PZI -2022-03 од априла 2022. године, израђен од DAVID PAJIĆ ĐAKA D.O.O., ulica Dunavska br.67 Beograd;
9. 6/2 -Пројекат машинских инсталација – унутрашње гасне инсталације број 12G041-6.2 од априла 2022. године, израђен од PIETRASO PETROVARADIN INŽENJERSKE DELATNOSTI I TEHNIČKO SAVETOVANJE;

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 558.044,06 динара, а у случају једнократног плаћања износи 390.630,84**

динара.

### *Образложење*

Градској управи за урбанизам и грађевинске послове Града Новог Сада, инвеститор NAJEVROPLJANIN DOO ZA GRAĐEVINARSTVO, TRGOVINU I USLUGE, NOVI SAD, са седиштем у Новом Саду, Улица Исе Бајића број 4, поднело је дана 21.03.2023. године, 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 ТП – 005/23 од 21.02.2023. године, израђен од D.o.o. за kontrolu liftova, dizalica i samohodnih mašina “VSS CONTROL”, Novi Sad;
2. Елаборат геодетских радова за изведени објекат од октобра 2022. године (РГЗ број: 952-090-90551/2022 од 20.10.2022.), израђен од МИЛАН НОВКОВИЋ ПР, ГЕОДЕТСКИ БИРО „ГЕОЛОГИС НС“ НОВИ САД;
3. Елаборат геодетских радова за изведени објекат и посебне делове објекта, број без броја од 25.02.2022. године, израђеном од МИЛАН НОВКОВИЋ ПР, ГЕОДЕТСКИ БИРО „ГЕОЛОГИС НС“ НОВИ САД;
4. Елаборат геодетских радова за подземне инсталације, без броја од октобра 2022. године, израђен од МИЛАН НОВКОВИЋ ПР, ГЕОДЕТСКИ БИРО „ГЕОЛОГИС НС“ НОВИ САД;
5. Енергетски пасош број EP000720192 од 19.12.2022. године, издат од ASIP PREVENT DOO NOVI SAD;
6. Пројекти за извођење са изјавом инвеститора, извођача радова и надзорног органа да је изведено стање једнако пројектованом:

0-Главна свеска број Е - 03/2020 од августа 2020. године, израђена од PROJEKTNИ BИRO “NES-INVEST” LEONID NEŠIĆ PREDUZETNIK, NOVI SAD, Radnička 24 (главни пројектант Леонид Нешић дипл.инг.арх, број лиценце 300 0093 03);

1-Пројекат архитектуре, број Е - 03/2020 од августа 2020. године, израђен од PROJEKTNИ BИRO “NES-INVEST” LEONID NEŠIĆ PREDUZETNIK, NOVI SAD, Radnička 24;

2-Пројекат конструкције, број Е-308/2020 од августа 2020. године, израђен од “KONTURA PROJEKT” DOO ZA PROJEKTOVANJE I INŽENJERING, NOVI SAD;

3-Пројекат хидротехничких инсталација, број Е - 03.1/2020 од августа 2020. године, израђен од PROJEKTNИ BИRO “NES-INVEST” LEONID NEŠIĆ PREDUZETNIK, NOVI SAD, Radnička 24;

4-Пројекат електроенергетских инсталација, број Е-07-08/20 од августа 2020. године, израђен од SMILJAN LAZIĆ PREDUZETNIK “STAN PROMET” AGENCIJA ZA KONSALTING NOVI SAD;

5-Пројекат телекомуникационих и сигналних инсталација, број Е-07-08/20 од августа 2020. године, израђен од SMILJAN LAZIĆ PREDUZETNIK “STAN PROMET” AGENCIJA ZA KONSALTING NOVI SAD;

6.1-Пројекат машинских инсталација – грејање, број Е – 060 – 01/ 20 од августа 2020. године, израђен од „AM021 COMPANY“ DOO за STRUČNE TEHNIČKE DELATNOSTI, MENADŽERSKE I KONSULTANTSKE POSLOVE, NOVI SAD;

6/1-Пројекат машинских инсталација – пројекат лифта, број PZI -2022-03 од априла 2022. године, израђен од DAVID PAJIĆ ĐAKA D.O.O., ulica Dunavska br.67 Beograd;

6/2 -Пројекат машинских инсталација – унутрашње гасне инсталације број 12G041-6.2 од априла 2022. године, израђен од PIETRASO PETROVARADIN INŽENJERSKE DELATNOSTI I TEHNIČKO SAVETOVANJE;

7. Докази о уплати републичке административне таксе, градске административне таксе и накнаде за Централну евиденцију обједињених процедура;

8. Пуномоћ за заступање од 27.02.2023. године, дата за Будимировић Зорана;

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-5626-IUPH-2/2023 од 23.03.2023. године, допринос за уређивање грађевинског земљишта за изграђени објекат износи 558.044,06 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 390.630,84 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 55.804,41 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 502.239,55 динара, исплати у 36 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", 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, 9/20 и 52/21), 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 10.040,00 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, 38/19, 86/19, 90/19, 98/20, 144/20 и 62/21).

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. 131/22).

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. 131/22).

**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 ОДСЕКА**

Биљана Буцало, дипл.инж.арх.

**ДОСТАВИТИ:**

1. Подносиоцу захтева,
2. Градској управи за инспекцијске послове Града Новог Сада,  
Сектору грађевинске инспекције
3. Градска управа за грађевинско земљиште и инвестиције,  
Сектор за грађевинско земљиште,  
Одељењу за грађевинско земљиште.
4. Оператор дистрибутивног система "ЕПС Дистрибуција" д.о.о. Београд,  
Огранку Електродистрибуција Нови Сад;
5. Републичком геодетском заводу,  
Служби за катастар непокретности Нови Сад 1.
6. ЈКП „Пут“ Нови Сад;
7. ЈКП „Водовод и канализација“ Нови Сад;
8. ДП „Нови Сад-Гас“ Нови Сад.