

РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА  
ГРАД НОВИ САД  
ГРАДСКА УПРАВА ЗА УРБАНИЗАМ  
И ГРАЂЕВИНСКЕ ПОСЛОВЕ  
Број: РОР-NSD-40014-IUPH-8/2020  
Дана: 18.06.2020. године  
НОВ И САД  
МРВ

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 **NAJEVROPLJANIN DOO** (МБ: 20735929, ПИБ: 107068489) и **KVADRAT GRADNJA DOO** (МБ: 21096229, ПИБ: 108934790), оба из Новог Сада, Улица Исе Бајића број 4, које по пуномоћи заступа Саша Гојшина из Новог Сада, у предмету издавања употребне дозволе, доноси

## РЕШЕЊЕ

**ИЗДАЈЕ СЕ УПОТРЕБНА ДОЗВОЛА** за стамбено-пословну зграду спратности: подрум, приземље, мезанин и четири спрата (По+П+Мез+4), категорија објекта В, претежне класификационе ознаке 112222, у Новом Саду, Улица Ћирила и Методија број 4, на парцели број 4727/1 К.О. Нови Сад II, чији је инвеститор **NAJEVROPLJANIN DOO** (МБ: 20735929, ПИБ: 107068489) и **KVADRAT GRADNJA DOO** (МБ: 21096229, ПИБ: 108934790), оба из Новог Сада, Улица Исе Бајића број 4.

Објекат поседује Енергетски пасош број 022/2020 од фебруара 2020. године, издат од **ELING PLAN DOO Sremska Kamenica**. (Енергетски разред зграде је Ц).

Објекат из става 1. диспозитива овог решења је површине земљишта под објектом 647,00 m<sup>2</sup>, исказане у Елаборату геодетских радова за изведени објекат од марта 2020. године, израђен од Милан Новковић Пр Геодетски биро Геологис НС Нови Сад, и садржи 18 (осамнаест) стамбених јединица, 2 (два) пословна и 15 (петнаест) гаражних места, са површинама које су исказане у Нацрту посебних делова зграде од 28.10.2019. 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 подруму**: место број ГМ1, нето површине 12.00 m<sup>2</sup>; гаражно место број ГМ2, нето површине 11.91 m<sup>2</sup>; гаражно место број ГМ3, нето површине 11.96 m<sup>2</sup>; гаражно место број ГМ4, нето површине 12.00 m<sup>2</sup>; гаражно место број ГМ5, нето површине 13.49 m<sup>2</sup>; гаражно место број

ГМ6, нето површине 12.50 m<sup>2</sup>; гаражно место број ГМ7, нето површине 12.55 m<sup>2</sup>; гаражно место број ГМ8, нето површине 12.50 m<sup>2</sup>; гаражно место број ГМ9, нето површине 14.25 m<sup>2</sup>; гаражно место број ГМ10, нето површине 17.47 m<sup>2</sup>; гаражно место број ГМ11, нето површине 13.71 m<sup>2</sup>; гаражно место број ГМ12, нето површине 12.45 m<sup>2</sup>; гаражно место број ГМ13, нето површине 12.40 m<sup>2</sup>; гаражно место број ГМ14, нето површине 12.45 m<sup>2</sup>; гаражно место број ГМ15, нето површине 16.38 m<sup>2</sup>;

- **у приземљу**: пословни простор Л1 (подрум, приземље и мезанин), нето површине 375.77 m<sup>2</sup>; пословни простор број Л2, нето површине 157.18 m<sup>2</sup>;

- **на првом спрату**: стан број С1, нето површине 42.95 m<sup>2</sup>; стан број С2, нето површине 25.71 m<sup>2</sup>; стан број С3, нето површине 43.51 m<sup>2</sup>; стан број С4, нето површине 65.70 m<sup>2</sup>; стан број С5, нето површине 64.78 m<sup>2</sup>;

- **на другом спрату**: стан број С6, нето површине 43.36 m<sup>2</sup>; стан број С7, нето површине 25.98 m<sup>2</sup>; стан број С8, нето површине 43.54 m<sup>2</sup>; стан број С9, нето површине 68.82 m<sup>2</sup>; стан број С10, нето површине 64.53 m<sup>2</sup>;

- **на трећем спрату**: стан број С11, нето површине 43.37 m<sup>2</sup>; стан број С12, нето површине 70.67 m<sup>2</sup>; стан број С13, нето површине 68.30 m<sup>2</sup>; стан број С14, нето површине 28.64 m<sup>2</sup>; стан број С15, нето површине 34.55 m<sup>2</sup>;

- **на четвртном спрату**: стан број С16, нето површине 69.17 m<sup>2</sup>; стан број С17, нето површине 116.38 m<sup>2</sup>; стан број С18, нето површине 64.90 m<sup>2</sup>.

Технички преглед објекта извршила је Комисија ПОНГЛИЦА Нови Сад Драгана Гојшина ПР архитектонске и инжењерске делатности у периоду од 02.03.2020. године до 29.04.2020. године и сачинила Извештај о техничком прегледу објекта, број ТП-04-20-1 од 06.05.2020. 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 правноснажном решењу о грађевинској дозволи, број ROP-NSD-40014-CPI-2/2018 од 26.04.2018. године, Потврди пријема документације и пријаве радова, број ROP-NSD-40014-WA-3/2018 од 21.05.2018. 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:

0 - Главна свеска пројекта за извођење, број 7121-0 од септембра 2018. године, израђен од Саша Гојшина ПР инжењерске делатности и техничко саветовање ПИЕТРАСО Петроварадин;

1- Пројекат архитектуре, број 7121-1 од јула 2018. године, израђен од Саша Гојшина ПР инжењерске делатности и техничко саветовање ПИЕТРАСО Петроварадин;

2 - Пројекат конструкције, број 7121-2 од јула 2018. године, израђен од Саша Гојшина ПР инжењерске делатности и техничко саветовање ПИЕТРАСО Петроварадин;

3 - Пројекат хидротехничких инсталација, број 7121-3 од јула 2018. године, израђен од Саша Гојшина ПР инжењерске делатности и техничко саветовање ПИЕТРАСО Петроварадин;

4 - Пројекат електроенергетске инсталације, број 7121-4 од септембра 2018. године, израђен од Саша Гојшина ПР инжењерске делатности и техничко саветовање ПИЕТРАСО Петроварадин;

5 - Пројекат телекомуникационих и сигналних инсталација, број 7121-5 од септембра 2018. године, израђен од Саша Гојшина ПР инжењерске делатности и техничко саветовање ПИЕТРАСО Петроварадин;

6/1- Пројекат унутрашње гасне инсталације, број 7121-6.1 од августа 2018. године, израђен од Саша Гојшина ПР инжењерске делатности и техничко саветовање ПИЕТРАСО Петроварадин;

6/2 - Пројекат машинских инсталација грејања, број 7121-6.2 од августа 2018. године, израђен од Саша Гојшина ПР инжењерске делатности и техничко саветовање ПИЕТРАСО Петроварадин;

6/3 - Пројекат машинских инсталација вентилације, број 7121-6.3 од августа 2018. године, израђен од Саша Гојшина ПР инжењерске делатности и техничко саветовање ПИЕТРАСО Петроварадин;

6/4 - Пројекат путничког лифта, број PZI-E50/19 од јула 2018. године, израђен од MIKONIK DOO NOVI SAD;

6/5 - Пројекат путничког лифта, број PZI-E51/19 од јула 2018. године, израђен од MIKONIK DOO NOVI SAD;

Главни пројекат заштите од пожара, број 7121-E.1 од јуна 2018. године, израђен од DOO DOO ELING PLAN Sremska Kamenica.

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 529.214,16 динара, а у случају плаћања на рате износи 756.020,23 динара.

## **Образложење**

Инвеститори NAJEVROPLJANIN DOO (МБ: 20735929, ПИБ: 107068489) и KVADRAT GRADNJA DOO (МБ: 21096229, ПИБ: 108934790), оба из Новог Сада, Улица Исе Бајића број 4, поднели су, усаглашен захтев овој Управи дана 02.06.2020. године, којим траже да се изда употребна дозвола за објекат наведен у диспозитиву овог Решења.

Уз захтев је приложена следећа документација:

1. Извештај о техничком прегледу објекта, број ТП-04-20-1 од 06.05.2020. године, сачињен од ПОНГЛИЦА Нови Сад Драгана Гојшина ПР архитектонске и инжењерске делатности;
2. Елаборат геодетских радова за изведени објекат од марта 2020. године, са Елаборатом геодетских радова – снимање објекта за употребну, број 952-090-23716/2020 од 03.03.2020. године, израђен од Милан Новковић Пр Геодетски биро Геологис НС Нови Сад;
3. Нацрт посебних делова зграда од 28.10.2019. године, израђен од Милан Новковић Пр Геодетски биро Геологис НС Нови Сад;
4. Елаборат геодетских радова за подземне инсталације од марта 2020. године, са Елаборатом геодетских радова – снимање инсталација за употребну, број 952-090-23716/2020 од 03.03.2020. године, израђен од Милан Новковић Пр Геодетски биро Геологис НС Нови Сад;
5. Енергетски пасош, број 022/2020 од фебруара 2020. године, издат од ELING PLAN DOO Sremska Kamenica;
6. Пројекти за извођење са изјавама инвеститора, извођача радова и надзорног органа да је изведено стање једнако пројектованом:
  - 0 - Главна свеска пројекта за извођење број 7121-0 од септембра 2018. године, израђен од Саша Гојшина ПР инжењерске делатности и техничко саветовање ПИЕТРАСО Петроварадин;
  - 1- Пројекат архитектуре, број 7121-1 од јула 2018. године, израђен од Саша Гојшина ПР инжењерске делатности и техничко саветовање ПИЕТРАСО Петроварадин;
  - 2 - Пројекат конструкције, број 7121-2 од јула 2018. године, израђен од Саша Гојшина ПР инжењерске делатности и техничко саветовање ПИЕТРАСО Петроварадин;
  - 3 - Пројекат хидротехничких инсталација, број 7121-3 од јула 2018. године, израђен од Саша Гојшина ПР инжењерске делатности и техничко саветовање ПИЕТРАСО Петроварадин;

4 - Пројекат електроенергетске инсталације, број 7121-4 од септембра 2018. године, израђен од Саша Гојшина ПР инжењерске делатности и техничко саветовање ПИЕТРАСО Петроварадин;

5 - Пројекат телекомуникационих и сигналних инсталација, број 7121-5 од септембра 2018. године, израђен од Саша Гојшина ПР инжењерске делатности и техничко саветовање ПИЕТРАСО Петроварадин;

6/1- Пројекат унутрашње гасне инсталације, број 7121-6.1 од августа 2018. године, израђен од Саша Гојшина ПР инжењерске делатности и техничко саветовање ПИЕТРАСО Петроварадин;

6/2 - Пројекат машинских инсталација грејања, број 7121-6.2 од августа 2018. године, израђен од Саша Гојшина ПР инжењерске делатности и техничко саветовање ПИЕТРАСО Петроварадин;

6/3 - Пројекат машинских инсталација вентилације, број 7121-6.3 од августа 2018. године, израђен од Саша Гојшина ПР инжењерске делатности и техничко саветовање ПИЕТРАСО Петроварадин;

6/4 - Пројекат путничког лифта, број PZI-E50/19 од јула 2018. године, израђен од MIKONIK DOO NOVI SAD;

6/5 - Пројекат путничког лифта, број PZI-E51/19 од јула 2018. године, израђен од MIKONIK DOO NOVI SAD;

Главни пројекат заштите од пожара, број 7121-E.1 од јуна 2018. године, израђен од DOO DOO ELING PLAN Sremska Kamenica.

7. Овлашћење за заступање од 10.10.2017. године дато Гојшина Саша 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-40014-IUP-7/2020 од 22.05.2020. године, допринос за уређивање грађевинског земљишта за изграђени објекат износи 756.020,23 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 529.214,16 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 75.602,02 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 680.418,21 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, 145/14, 83/18, 31/19 и 37/19-др. закон), члана 45. став 1 Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Службени гласник РС", број 68/19), 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, 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. 43/2003, 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, 50/18, 61/17, 113/17, 3/18, 50/18, 95/18 и 38/19).

Такса на списе и радње наплаћена је у износу од 99.560,00 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., 74/2016 и 42/18).

Накнада за централну обједињену процедуру 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", број 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 и трошкови поступка у износу од 440,00 динара.

**В.Д. НАЧЕЛНИКА**  
**Дејан Михајловић**

**РЕШЕЊЕ ДОСТАВИТИ:**

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. МУП Управа за ванредне ситуације, Сектор за ванредне ситуације, Нови Сад
8. Републичком геодетском заводу, Служба за катастар непокретности, Нови Сад 1.