

РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА  
ГРАД НОВИ САД  
ГРАДСКА УПРАВА ЗА УРБАНИЗАМ  
И ГРАЂЕВИНСКЕ ПОСЛОВЕ  
Број: РОР-NSD-34568-IUPH-2/2020  
Дана: 03.12.2020 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 **TRIGON - invest d.o.o. Novi Sad (МБ: 20106093, ПИБ: 104223902)** из Новог Сада, Улица Лилике Бем број 2б, у предмету издавања употребне дозволе, доноси.

## РЕШЕЊЕ

**ИЗДАЈЕ СЕ УПОТРЕБНА ДОЗВОЛА ЗА** стамбену зграду, спратности: подрум, приземље, два спрата и поткровље (По+П+2+Пк) категорије В, класификациони број објекта 112222, у Петроварадину, Улица Мостарска број 7, на парцели број 1655/1 К.О. Петроварадин (површине 915 m<sup>2</sup>), чији је инвеститор **TRIGON - invest d.o.o. Novi Sad (МБ: 20106093, ПИБ: 104223902)** из Новог Сада, Улица Лилике Бем број 2б.

**Објекат поседује Енергетски пасош број EP000552789 од 10.11.2020. године, издат од DOO NS INŽENJERING NOVI SAD. (Енергетски разред зграде је Б).**

Објекат из става 1. диспозитива овог решења је површине земљишта под објектом 476,00 m<sup>2</sup>, која је исказана у Елаборату геодетских радова за изведени објекат, број 952-234-119197/2020 од 03.10.2020. године, израђеном од NS GEODET NOVI SAD и садржи 34 (тридесет четири) стамбене јединице и 25 (двадесет пет) гаражних места, са површинама које су исказане у Елаборату геодетских радова за посебне делове објекта, број 59-III/20 од августа 2020. године, израђеном од NS GEODET NOVI SAD, који чини саставни део употребне дозволе, тако да је структура простора по етажама следећа:

- у сутерену: гаражно место 1, нето површине 17,39 m<sup>2</sup>; гаражно место 2, нето површине 17,42 m<sup>2</sup>; гаражно место 3, нето површине 13,10 m<sup>2</sup>; гаражно место 4, нето површине 12,73 m<sup>2</sup>; гаражно место 5, нето површине 13,59 m<sup>2</sup>; гаражно место 6, нето површине 12,72 m<sup>2</sup>; гаражно место 7, нето површине 12,51m<sup>2</sup>; гаражно место 8, нето површине

- 13,47 m<sup>2</sup>; гаражно место 9, нето површине 13,72m<sup>2</sup>; гаражно место 10, нето површине 10,98 m<sup>2</sup>; гаражно место 11, нето површине 12,06 m<sup>2</sup>; гаражно место 12, нето површине 18,53 m<sup>2</sup>; гаражно место 13, нето површине 13,76 m<sup>2</sup>; гаражно место 14, нето површине 13,19 m<sup>2</sup>; гаражно место 15, нето површине 12,97 m<sup>2</sup>; гаражно место 16, нето површине 13,52 m<sup>2</sup>; гаражно место 17, нето површине 12,32 m<sup>2</sup>; гаражно место 18, нето површине 11,85 m<sup>2</sup>; гаражно место 19, нето површине 11,91 m<sup>2</sup>; гаражно место 20, нето површине 15,19 m<sup>2</sup>; гаражно место 21, нето површине 11,15 m<sup>2</sup>; гаражно место 22, нето површине 13,22 m<sup>2</sup>; гаражно место 23, нето површине 12,97 m<sup>2</sup>; гаражно место 24, нето површине 19,66 m<sup>2</sup>; гаражно место 25, нето површине 17,08 m<sup>2</sup>;
- у приземљу: стан број 1, нето површине 40,70 m<sup>2</sup>; стан број 2, нето површине 30,52 m<sup>2</sup>; стан број 3, нето површине 62,38 m<sup>2</sup>; стан број 4, нето површине 51,93 m<sup>2</sup>; стан број 5, нето површине 51,35 m<sup>2</sup>; стан број 6, нето површине 36,82 m<sup>2</sup>; стан број 7, нето површине 24,70 m<sup>2</sup>; стан број 8, нето површине 26,63 m<sup>2</sup>;
  - на првом спрату: стан број 9, нето површине 28,32 m<sup>2</sup>; стан број 10, нето површине 37,89 m<sup>2</sup>; стан број 11, нето површине 86,70 m<sup>2</sup>; стан број 12, нето површине 54,54 m<sup>2</sup>; стан број 13, нето површине 56,10 m<sup>2</sup>; стан број 14, нето површине 56,24 m<sup>2</sup>; стан број 15, нето површине 36,33 m<sup>2</sup>; стан број 16, нето површине 45,12 m<sup>2</sup>;
  - на другом спрату: стан број 17, нето површине 28,31m<sup>2</sup>; стан број 18, нето површине 38,04 m<sup>2</sup>; стан број 19, нето површине 86,08m<sup>2</sup>; стан број 20, нето површине 54,79 m<sup>2</sup>; стан број 21, нето површине 56,26 m<sup>2</sup>; стан број 22, нето површине 56,50 m<sup>2</sup>; стан број 23, нето површине 36,46 m<sup>2</sup>; стан број 24, нето површине 45,03 m<sup>2</sup>;
  - у поткровљу: стан број 25 - дуплекс, нето површине 83,64m<sup>2</sup>; стан број 26, нето површине 27,50 m<sup>2</sup>; стан број 27- дуплекс, нето површине 90,44 m<sup>2</sup>; стан број 28, нето површине 84,35 m<sup>2</sup>; стан број 29, нето површине 52,22 m<sup>2</sup>, стан број 30, нето површине 55,50 m<sup>2</sup>, стан број 31, нето површине 40,27 m<sup>2</sup>, стан број 32 - дуплекс, нето површине 84,16 m<sup>2</sup>; стан број 33 - дуплекс, нето површине 91,93 m<sup>2</sup>, стан број 34 - дуплекс, нето површине 82,55 m<sup>2</sup>.

Технички преглед објекта извршила је Комисија DOO NS INŽENJERING NOVI SAD, у периоду од 04.11.2020. године до 09.11.2020. године и сачинила Извештај о техничком прегледу објекта број 093/2020 од 10.11.2020. 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, правноснажно - решење број ROP-NSD-31195-СПИИ-2/2019 од 26.11.2019. године, Потврди о пријави радова број ROP-NSD-6589-WA-3/2019 од 13.12.2019. године, издатим од Градске управе за урбанизам и грађевинске послове Града Новог Сада и пројектно - техничкој документацији:

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

1. 0-Главна свеска, број Е 06/19 од децембра 2019. године, израђена од Lamda Group doo NOVI SAD;
2. 1 - Пројекат архитектуре, број Е 06/19-2 од децембра 2019. године, израђен од Lamda Group doo NOVI SAD;

3. 2- Пројекат конструкције, број Е 06/19-2 од децембра 2019. године, израђен од Lamda Group doo NOVI SAD,
4. 3 - Пројекат хидротехничких инсталација, број Е-14/19 од децембра 2019. године, израђен од DOO AKVAMONT NOVI SAD;
5. 4 - Пројекат електроенергетске инсталације, број Е-238 од децембра 2019. године, израђен од SPD „OPTIMUS“Ваџка Palanka,
6. 5- Пројекат телекомуникационе и сигналне инсталације, број Т-238 од децембра 2019. године, израђен од SPD „OPTIMUS“Ваџка Palanka,
7. 6/1- Пројекат машинских инсталација, број Е-14/19 од децембра 2019. године, израђен од DOO AKVAMONT NOVI SAD,
8. 6/1- Пројекат машинских инсталација – систем за вентилацију гараже, број Е-19190-6/1 од октобра 2020. године, израђен од ELSING GROUP DOO NOVI SAD,
9. 6 - Пројекат машинских инсталација – унутрашње гасне инсталације, број Е-307/2020 од јула 2020. године, израђен од METRO ENERGY DOO NOVI SAD
10. 6/3 – Пројекат лифта, број PZI-H47/19 од септембра 2020. године, израђен од "MIKONIK" DOO NOVI SAD.
11. Главни пројекат заштите од пожара, број ZP – 19190 од октобра 2020. године, израђен од ELSING GROUP 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 759.681,96 динара, а у случају једнократног плаћања износи 531.777,37 динара**

### *Образложење*

Градској управи за урбанизам и грађевинске послове Града Новог Сада, инвеститор **TRIGON - invest d.o.o. Novi Sad (МБ: 20106093, ПИБ: 104223902) из Новог Сада, Улица Лилике Бем број 2б**, поднео је дана 03.12.2020. 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 093/2020 од 10.11.2020. године, сачињен од DOO NS INŽENJERING NOVI SAD,
2. Елаборат геодетских радова за изведени објекат, број 952-234-119197/2020 од 03.10.2020. године, израђеном од NS GEODET NOVI SAD,

3. Елаборат геодетских радова за посебне делове објекта, број 59-III/20 од августа 2020. године, израђеном од NS GEODET NOVI SAD,
4. Елаборат геодетских радова снимање водова, од 05.10.2020. године, израђен од NS GEODET NOVI SAD,
5. Енергетски пасош, број EP000552789 од 10.11.2020. године, издат од DOO NS INŽENJERING 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 06/19 од децембра 2019. године, израђена од Lamda Group doo NOVI SAD;

- 1 - Пројекат архитектуре, број Е 06/19-2 од децембра 2019. године, израђен од Lamda Group doo NOVI SAD;

- 2- Пројекат конструкције, број Е 06/19-2 од децембра 2019. године, израђен од Lamda Group doo NOVI SAD,

- 3 - Пројекат хидротехничких инсталација, број Е-14/19 од децембра 2019. године, израђен од DOO AKVAMONT NOVI SAD;

- 4 - Пројекат електроенергетске инсталације, број Е-238 од децембра 2019. године, израђен од SPD „OPTIMUS“Вачка Palanka,

- 5- Пројекат телекомуникационе и сигналне инсталације, број Т-238 од децембра 2019. године, израђен од SPD „OPTIMUS“Вачка Palanka,

- 6/1- Пројекат машинских инсталација, број Е-14/19 од децембра 2019. године, израђен од DOO AKVAMONT NOVI SAD,

- 6/1- Пројекат машинских инсталација – систем за вентилацију гараже, број Е-19190-6/1 од октобра 2020. године, израђен од ELSING GROUP DOO NOVI SAD,

- 6 - Пројекат машинских инсталација – унутрашње гасне инсталације, број Е-307/2020 од јула 2020. године, израђен од METRO ENERGY DOO NOVI SAD

- 6/3 – Пројекат лифта, број PZI-H47/19 од септембра 2020. године, израђен од "MIKONIK" DOO NOVI SAD .

7. Главни пројекат заштите од пожара, број ZP – 19190 од октобра 2020. године, израђен од ELSING GROUP DOO NOVI SAD.

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-34568-IUP-1/2020 од 24.11.2020. године, допринос за уређивање грађевинског земљишта за изграђени објекат износи 759.681,96 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 531.777,37 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 75.968,20 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 683.713,76 динара, исплати у 36 месечних рата, у износу 18.992,05 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 19.210,00 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 18.310,00 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. „Електродистрибуција Нови Сад“, Нови Сад,
5. ДОО НОВИ САД – ГАС, Нови Сад,
6. ЈКП „Вододвод и канализација“, Нови Сад,
7. Министарству унутрашњих послова РС,  
Управа за ванредне ситуације у Новом Саду
8. Републичком геодетском заводу,  
Служби за катастар непокретности Нови Сад 3.