

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
ГРАДСКА УПРАВА ЗА УРБАНИЗАМ
И ГРАЂЕВИНСКЕ ПОСЛОВЕ
Број: ROP-NSD-17638-IUP-12/2020
Дана: 17.12.2020 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 и 70/16), решавајући по захтеву инвеститора **TIM INŽENJERING SISTEM DOO NOVI SAD** (МБ: 20443529, ПИБ: 105723838) са седиштем у Новом Саду, Улица браће Рибникар број 29 и **NAJEVROPLJANIN DOO ZA GRAĐEVINARSTVO, TRGOVINU I USLUGE, NOVI SAD** (МБ: 20735929, ПИБ: 107068489) са седиштем у Новом Саду, Улица Исе Бајића број 4, у предмету издавања употребне дозволе, доноси.

РЕШЕЊЕ

ИЗДАЈЕ СЕ УПОТРЕБНА ДОЗВОЛА ЗА стамбену зграду спратности: сутерен, приземље, четири спрата и поткровље (Су+П+4+Пк), категорија објекта Б, претежне класификационе ознаке 112221, у Новом Саду, Улица Пушкинова број 18, на катастарској парцели број 1439 К.О. Нови Сад II (површине 203,00 m²), чији су инвеститори **TIM INŽENJERING SISTEM DOO NOVI SAD** са седиштем у Новом Саду, Улица браће Рибникар број 29 и **NAJEVROPLJANIN DOO ZA GRAĐEVINARSTVO, TRGOVINU I USLUGE, NOVI SAD** са седиштем у Новом Саду, Улица Исе Бајића број 4.

Објекат поседује Енергетски пасош број EP000554623 од 08.12.2020. године, издат од INSTITUT ZA BEZBEDNOST I HUMANIZACIJU RADA, DOO NOVI SAD. (Енергетски разред зграде је Ц).

Објекат из става 1. диспозитива овог решења садржи 14 (четрнаест) стамбених јединица и 1 (један) пословни простор, са површинама које су исказане у Елаборату геодетских радова за изведени објекат са нацртом посебних делова објекта број 952-090-145259/2020 од 23.11.2020. године, израђеном од **GEODETSKI BIRO GEOMETAR PERIŠA ZORIĆ PREDUZETNIK VETERNIK**, који чини саставни део употребне дозволе, тако да је структура простора по етажама следећа:

- у приземљу: пословни простор број 1 (приземље и сутерен) нето површине 192,77 m²;
- на првом спрату: стан број 1 нето површине 41,30 m², стан број 2 нето површине 41,26 m², стан број 3 нето површине 60,16 m²;

- на другом спрату: стан број 4 нето површине 41,45 m², стан број 5 нето површине 102,96 m²;
- на трећем спрату: стан број 6 нето површине 40,95 m², стан број 7 нето површине 41,18 m², стан број 8 нето површине 61,89 m²;
- на четвртом спрату: стан број 9 нето површине 66,80 m², стан број 10 нето површине 49,63 m², стан број 11 нето површине 26,59 m²;
- у поткровљу: стан број 12 (дуплекс) нето површине 86,14 m², стан број 13 (дуплекс) нето површине 89,56 m², стан број 14 нето површине 59,70 m².

Технички преглед објекта извршила је Комисија ДОО „NS INŽENJERING“ NOVI SAD, у периоду од 07.12.2020. године до 11.12.2020. године и сачинила Извештај о техничком прегледу објекта број 122/2020 од 12.12.2020. 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 правноснажној Грађевинској дозволи - решењу број РОР-NSD-17638-СРІ-3/2019 од 21.11.2019. године, Потврди о пријави радова број РОР-NSD-17638-WA-5/2019 од 16.12.2019. 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 пројекта за извођење број PZI 1250/19 од марта 2020. године, израђен од Tim Inženjering Sistem d.o.o, из Новог Сада,
2. 1-Пројекат архитектуре број PZI 1250/19 од јануара 2020. године, израђен од Tim Inženjering Sistem d.o.o, из Новог Сада,
3. 2.1- Пројекат конструкције број PZI 1250/19 од фебруара 2020. године, израђен од Tim Inženjering Sistem d.o.o, из Новог Сада,
4. 3-Пројекат хидротехничких инсталација број PZI 1250/19 од децембра 2019. године, израђен од Tim Inženjering Sistem d.o.o, из Новог Сада,
5. 4-Пројекат електроенергетске инсталације број PZI 1250/19 од јануара 2020. године, израђен од Tim Inženjering Sistem d.o.o, из Новог Сада,
6. 5-Пројекат телекомуникационе и сигналне инсталације број PZI 1250/19 од јануара 2020. године, израђен од Tim Inženjering Sistem d.o.o, из Новог Сада,
7. 6-Пројекат машинских инсталација – гасна инсталација број Е-04155 од априла 2020. године, израђен од „ТИТЕЛ ИНЖЕЊЕРИНГ“ Д.О.О. из Титела,
8. 6/1-Пројекат машинских инсталација број PZI 1250/19 од децембра 2019. године, израђен од Tim Inženjering Sistem d.o.o, из Новог Сада,
9. 6/2-Пројекат лифта број NL110619 од фебруара 2020. године, израђен од „MINIK“ d.o.o., Novi Sad;
10. Главни пројекат заштите од пожара број ZP-19216 од марта 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 561.367,97 динара, а у случају једнократног плаћања износи 392.957,58 динара.

Образложење

Градској управи за урбанизам и грађевинске послове Града Новог Сада, инвеститори **TIM INŽENJERING SISTEM DOO NOVI SAD** са седиштем у Новом Саду, Улица браће Рибникар број 29 и **NAJEVROPLJANIN DOO ZA GRAĐEVINARSTVO, TRGOVINU I USLUGE, NOVI SAD** са седиштем у Новом Саду, Улица Исе Бајића број 4, поднели су, дана 14.12.2020. 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 122/2020 од 12.12.2020. године, сачињен од DOO „NS INŽENJERING“ NOVI SAD,
2. Елаборат геодетских радова за изведени објекат са нацртом посебних делова објекта број 952-090-145259/2020 од 23.11.2020. године, израђен од GEODETSKI BIRO GEOMETAR PERIŠA ZORIĆ PREDUZETNIK VETERNIK,
3. Елаборат геодетских радова за подземне инсталације број 952-1/2020-170 од 23.11.2020. године, израђен од GEODETSKI BIRO GEOMETAR PERIŠA ZORIĆ PREDUZETNIK VETERNIK,
4. Енергетски пасош број EP000554623 од 08.12.2020. године, издат од INSTITUT ZA BEZBEDNOST I HUMANIZACIJU RADA, DOO NOVI SAD,
5. Пројекти за извођење са изјавама инвеститора, извођача радова и надзорног органа да је изведено стање једнако пројектованом:
 - 0-Главна свеска пројекта за извођење број PZI 1250/19 од марта 2020. године, израђен од Tim Inženjering Sistem d.o.o, из Новог Сада,
 - 1-Пројекат архитектуре број PZI 1250/19 од јануара 2020. године, израђен од Tim Inženjering Sistem d.o.o, из Новог Сада,
 - 2.1- Пројекат конструкције број PZI 1250/19 од фебруара 2020. године, израђен од Tim Inženjering Sistem d.o.o, из Новог Сада,
 - 3-Пројекат хидротехничких инсталација број PZI 1250/19 од децембра 2019. године, израђен од Tim Inženjering Sistem d.o.o, из Новог Сада,
 - 4-Пројекат електроенергетске инсталације број PZI 1250/19 од јануара 2020. године, израђен од Tim Inženjering Sistem d.o.o, из Новог Сада,
 - 5-Пројекат телекомуникационе и сигналне инсталације број PZI 1250/19 од јануара 2020. године, израђен од Tim Inženjering Sistem d.o.o, из Новог Сада,
 - 6-Пројекат машинских инсталација – гасна инсталација број Е-04155 од априла 2020. године, израђен од „ТИТЕЛ ИНЖЕЊЕРИНГ“ Д.О.О. из Титела,
 - 6/1-Пројекат машинских инсталација број PZI 1250/19 од децембра 2019. године, израђен од Tim Inženjering Sistem d.o.o, из Новог Сада,
 - 6/2-Пројекат лифта број NL110619 од фебруара 2020. године, израђен од „MINIK“ d.o.o., Novi Sad;
 - Главни пројекат заштите од пожара број ZP-19216 од марта 2020. године, израђен од ELSING GROUP DOO, Novi Sad.
6. Решење о утврђивању кућног броја, број 952-02-10-090-31936/2020 од 25.08.2020. године, издато од Републичког геодетског завода, Службе за катастар непокретности НОВИ САД 1;
7. Уговор о заједничкој изградњи и развргнућу, солемнизован код јавног бележника Симовић Алексић Мирјане, са службеним седиштем у Новом Саду, под бројем ОПУ: 3386-2019, дана 28.11.2020. године,;

8. Пуномоћ за заступање од 15.06.2019. године дата за Tim Inženjering Sistem d.o.o, из Новог Сада.

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

Према коначном обрачуна доприноса Градске управе за грађевинско земљиште и инвестиције, Сектора за грађевинско земљиште, Одељења за грађевинско земљиште Града Новог Сада, број ROP-NSD-17638-IUP-12/2020 од 16.12.2020. године, допринос за уређивање грађевинског земљишта за изграђени објекат износи 561.367,97 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 392.957,58 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 56.136,80 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 505.231,17 динара, исплати у 36 месечних рата, у износу 14.034,20 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 9.770,00 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 39.854,80 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 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. 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 1.