

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
ГРАДСКА УПРАВА ЗА УРБАНИЗАМ
И ГРАЂЕВИНСКЕ ПОСЛОВЕ
Број: ROP-NSD-11340-IUP-13/2019
Дана: 04.11.2019. године
НОВ И САД
МРВ

Градска управа за урбанизам и грађевинске послове Града Новог Сада, на основу члана 134. став 2, у вези са чланом 158. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник Републике Србије", 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, 50/13 - Одлука УС од 07.06.2013. године, 98/13 - Одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/18, 31/19 и 37/19-др. закон), члана 42 - 47. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Службени гласник РС", број 68/19), и члана 10. Одлуке о Градским управама Града Новог Сада ("Службени лист Града Новог Сада", број 52/08, 55/09, 11/10, 39/10, 60/10, 69/13 и 70/16), по захтеву **DOO TIM INŽENJERING SISTEM NOVI SAD** (матични: број 20443529, ПИБ: 105723838), Улица браће Рибникар број 29 и **DOO NAЈЕВРОПЈАНИН NOVI SAD** (матични број: 20735929, ПИБ: 107068489), Улица Исе Бајића број 4, које по пуномоћи заступа DOO TIM INŽENJERING SISTEM NOVI SAD, 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), категорије објекта В, класификационе ознаке 112222 у Новом Саду, Улица беле њиве број 33, на парцели број 8641 К.О. Нови Сад I (површине 683 m²), чији су инвеститори **DOO TIM INŽENJERING SISTEM NOVI SAD** (матични: број 20443529, ПИБ: 105723838), Улица браће Рибникар број 29 и **DOO NAЈЕВРОПЈАНИН NOVI SAD** (матични број: 20735929, ПИБ: 107068489), Улица Исе Бајића број 4.

Стамбена зграда из става 1. диспозитива овог Решења садржи 18 (осамнаест) стамбених јединица, 3 (три) гараже и 11 (једанаест) гаражних места који су приказане у Елаборату геодетских радова за изведени објекат и посебне делове објекта, број 951-1/2019-111 од 02.09.2019. године, израђеним од Geodetski biro GEOMETAR iz Veternika, тако да је структура простора по етажама следећа:

- **у сутерену:** гаража број 1, нето површине 44.05 m²; гаража број 2, нето површине 21.60 m²; гаража број 3, нето површине 21.40 m²; гаражно место број 1, нето површине 16.99 m²; гаражно место број 2, нето површине 17.14 m²; гаражно место број 3, нето површине 16.68 m²; гаражно место број 4, нето површине 16.92 m²; гаражно место број 5, нето површине 17.00 m²; гаражно место број 6, нето површине 15.68 m²; гаражно место број 7, нето површине 15.86 m²; гаражно место број 8, нето површине 16.87 m²; гаражно место број 9, нето површине 16.91 m²;

гаражно место број 10, нето површине 17.00 m²; гаражно место број 11, нето површине 17.05 m²;

- **у приземљу:** стан број 1, нето површине 38.33 m²; стан број 2, нето површине 41.55 m²; стан број 3, нето површине 43.80 m²;

- **на првом спрату:** стан број 4, нето површине 67.82 m²; стан број 5, нето површине 41.27 m²; стан број 6, нето површине 40.66 m²; стан број 7, нето површине 41.73 m²; стан број 8, нето површине 27.53 m²;

- **на другом спрату:** стан број 9, нето површине 84.65 m²; стан број 10, нето површине 66.56 m²; стан број 11, нето површине 69.83 m²;

- **на трећем спрату:** стан број 12, нето површине 67.55 m²; стан број 13, нето површине 41.60 m²; стан број 14, нето површине 40.58 m²; стан број 15, нето површине 42.30 m²; стан број 16, нето површине 27.55 m²;

- **у поткровљу:** стан број 17, нето површине 90.39 m²; стан број 18, нето површине 124.60 m².

Стамбени објекат поседује Енергетски пасош број 01-1409/1-19 од 25.09.2019. године (енергетски разред дела објекта је Ц), израђен од ДОО ИНСТИТУТ ЗА БЕЗБЕДНОСТ И ХУМАНИЗАЦИЈУ РАДА НОВИ САД.

Технички преглед објекта извршила је Комисија ИНСТИТУТ ЗА ПРЕВЕНТИВУ заштиту на раду, противпожарну заштиту и развој доо Нови Сад у периоду од 08.10.2019. године до 11.10.2019. године и сачинила Извештај број 4982/2019 од 21.10.2019. године, којим се утврђује да је објекат погодан за употребу, са предлогом за издавање употребне дозволе.

Приликом прегледа је утврђено да је објекат изведен према грађевинској дозволи, правоснажно Решење РОП-NSD-11340-CPI-2/2018 од 31.10.2018. године, Потврди пријема документације и пријаве радова, број РОП-NSD-11340-WA-4/2018 од 16.11.2018. године и пројектно – техничкој документацији:

- Пројектима за извођење са изјавама инвеститора, извођача, надзорног органа да је изведено стање једнако пројектованом:
- 0 - Главна свеска, број Е 1170/18 од децембра 2018. године, израђена од ДОО ТИМ ИНЖЕНЈЕРИНГ СИСТЕМ НОВИ САД;
- 1 - Пројекат архитектуре, број Е1170/18 од децембра 2018. године, израђен од ДОО ТИМ ИНЖЕНЈЕРИНГ СИСТЕМ НОВИ САД;
- 2 - Пројекат конструкције, број Е1170/18 од децембра 2018. године, израђен од ДОО ТИМ ИНЖЕНЈЕРИНГ СИСТЕМ НОВИ САД;
- 3 - Пројекат хидротехничких инсталација, број Е-РЗИ-18/2018 од децембра 2018. године, израђен од ДОО НИДИНГ НОВИ САД;
- 4 - Пројекат електроенергетских инсталација, број Е 1170/18 од децембра 2018. године, израђен од ДОО ТИМ ИНЖЕНЈЕРИНГ СИСТЕМ НОВИ САД;
- 5 - Пројекат телекомуникационих и сигналних инсталација број Е 1170/18 од децембра 2018. године, израђен од ДОО ТИМ ИНЖЕНЈЕРИНГ СИСТЕМ НОВИ САД;
- 6/1 - Пројекат машинских инсталација, број Е 1170/18 од децембра 2018. године, израђен од ДОО ТИМ ИНЖЕНЈЕРИНГ СИСТЕМ НОВИ САД;

- 6/2- Пројекат лифта, број NL060318 од јануара 2019. године израђен од DOO MINK-trade Novi Sad;
- Главни пројекат заштите од пожара, број ZP-18535 v.1 од априла 2019. године, израђен од DOO ELSIngGROUP NOVI SAD.

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 368.643,24 динара, а у случају плаћања на рате износи 526.633,20 динара.

Образложење

Инвеститори **DOO TIM INŽENJERING SISTEM NOVI SAD** (матични: број 20443529, ПИБ: 105723838), Улица браће Рибникар број 29 и **DOO NAJEVROPLJANIN NOVI SAD** (матични број: 20735929, ПИБ: 107068489), Улица Исе Бајића број 4, поднели су путем пуномоћника, захтев овој Управи дана 21.10.2019. године, којим тражи да се изда употребна дозвола за објекат наведен у диспозитиву овог Решења.

Уз захтев је приложена следећа документација:

- Елаборат геодетских радова за изведени објекат, број 955-226-26505/2019 од 06.09.2019. године, израђен од Geodetski biro GEOMETAR iz Veternika;
- Елаборат геодетских радова за изведени објекат и посебне делове објекта, број 951-1/2019-111 од 02.09.2019. године, израђен од Geodetski biro GEOMETAR iz Veternika;
- Елаборат геодетских радова за подземне инсталације, број 952-1/2019-121 од 14.09.2019. године израђен од Geodetski biro GEOMETAR iz Veternika;
- Енергетски пасош, број 01-1409/1-19 од 25.09.2019. године израђен од DOO INSTITUT ZA BEZBEDNOST I HUMANIZACIJU RADA NOVI SAD.
- Пројекти за извођење са изјавама инвеститора, извођача, надзорног органа да је изведено стање једнако пројектованом:
 - 0 - Главна свеска, број Е 1170/18 од децембра 2018. године, израђена од DOO TIM INŽENJERING SISTEM NOVI SAD;
 - 1 - Пројекат архитектуре, број Е1170/18 од децембра 2018. године, израђен од DOO TIM INŽENJERING SISTEM NOVI SAD;
 - 2 - Пројекат конструкције, број Е1170/18 од децембра 2018. године, израђен од DOO TIM INŽENJERING SISTEM NOVI SAD;
 - 3 - Пројекат хидротехничких инсталација, број Е-PZI-18/2018 од децембра 2018. године, године, израђен од DOO HIDING NOVI SAD;
 - 4 - Пројекат електроенергетских инсталација, број Е 1170/18 од децембра 2018. године, израђен од DOO TIM INŽENJERING SISTEM NOVI SAD;
 - 5 - Пројекат телекомуникационих и сигналних инсталација број Е 1170/18 од децембра 2018. године, израђен од DOO TIM INŽENJERING SISTEM NOVI SAD;

- 6/1 - Пројекат машинских инсталација, број Е 1170/18 од децембра 2018. године, израђен од DOO TIM INŽENJERING SISTEM NOVI SAD;
- 6/2- Пројекат лифта, број NL060318 од јануара 2019. године израђен од DOO MINK-trade Novi Sad;
- Главни пројекат заштите од пожара, број ZP-18535 v.1 од априла 2019. године, израђен од DOO ELSIngGROUP NOVI SAD.

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-11340-IUP-13/2019 од 24.10.2019. године, допринос за уређивање грађевинског земљишта за изграђен објекат износи 526.633,20 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 368.643,24 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 52.663,32 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 последње рате, или заложну изјаву сачињену у складу са Законом о хипотеци ("Службени гласник РС" број 115/05, 60/15, 63/15 - одлука УС и 83/15) и Закона о Јавном бележничтву ("Службени гласник РС" број 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 473.969,88 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 и 29/16), 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 23.167,00 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.

РЕШЕЊЕ ДОСТАВИТИ:

В.Д. НАЧЕЛНИКА
Дејан Михајловић

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 2.