

РЕПУБЛИКА СРБИЈА

АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА

ГРАД НОВИ САД

ГРАДСКА УПРАВА ЗА УРБАНИЗАМ

И ГРАЂЕВИНСКЕ ПОСЛОВЕ

Број: РОП-NSD-23513-IUP-16/2021

Дана: 24.12.2021. године

НОВИ САД

ТСС

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** са седиштем у Новом Саду, Улица Браће Рибникар број 29 и **MMM INVEST GROUP DOO NOVI SAD** са седиштем у Новом Саду, Улица Народног Фронта број 23, кога по пуномоћи заступа **TIM INŽENJERING SISTEM DOO NOVI SAD**, у предмету издавања употребне дозволе, доноси

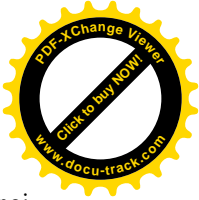
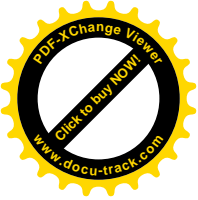
### РЕШЕЊЕ

**ИЗДАЈЕ СЕ УПОТРЕБНА ДОЗВОЛА** за стамбену зграду, спратности: подрум, приземље, три спрата и поткровље (По+П+3+Пк), категорије В, претежне класификационе ознаке 112222, у Новом Саду, Улица Ђорђа Рајковића број 24, на катастарској парцели број 8600 К.О. Нови Сад I (површине 917,00 м<sup>2</sup>), чији су инвеститори **TIM INŽENJERING SISTEM DOO NOVI SAD** са седиштем у Новом Саду, Улица Браће Рибникар број 29 и **MMM INVEST GROUP DOO NOVI SAD** са седиштем у Новом Саду, Улица Народног Фронта број 23.

**Објекат поседује Енергетски пасош број EP000582570 од 05.11.2021. 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 1 (један) пословни простор, 26 (двадесет и шест) стамбених јединица, 12 (дванаест) гаража и 2 (два) гаражна места, са површинама које су исказане у Елаборату геодетских радова са нацртом посебних делова објекта број 952-226-96051/2021 од 26.10.2021. године, израђеном од Геодетски биро ГЕОМЕТАР Ветерник, који чини саставни део употребне дозволе, тако да је структура простора по етажама следећа:

- **у подруму:** гаража број 1, нето површине 16,43 м<sup>2</sup>; гаражно место број 2, нето површине 15,12 м<sup>2</sup>; гаражно место број 3, нето површине 13,73 м<sup>2</sup>; гаража број 4, нето површине 21,71 м<sup>2</sup>; гаража број 5, нето површине 15,94 м<sup>2</sup>; гаража број 6, нето површине 12,81 м<sup>2</sup>; гаража број 7, нето површине 15,42 м<sup>2</sup>; гаража број 8, нето површине 15,79 м<sup>2</sup>; гаража број 9, нето површине 14,19 м<sup>2</sup>; гаража број 10, нето површине 14,49 м<sup>2</sup>; гаража број 11, нето површине 15,97 м<sup>2</sup>; гаража број 12, нето површине 33,78 м<sup>2</sup>; гаража број 13, нето површине 29,02 м<sup>2</sup>; гаража број 14, нето површине 29,25 м<sup>2</sup>;
- **у приземљу:** пословни простор број 1 (приземље и подрум), нето површина 264,08 м<sup>2</sup>; стан број 1, нето површине 28,15 м<sup>2</sup>; стан број 2, нето површине 26,91 м<sup>2</sup>; стан број 3, нето површине 33,52 м<sup>2</sup>; стан број 4, нето површине 28,11 м<sup>2</sup>; стан број 5, нето површине 29,15 м<sup>2</sup>; стан број 6, нето површине 44,85 м<sup>2</sup>;
- **на првом спрату:** стан број 7, нето површине 54,87 м<sup>2</sup>; стан број 8, нето површине 65,06 м<sup>2</sup>; стан број 9, нето површине 27,44 м<sup>2</sup>; стан број 10, нето површине 53,37 м<sup>2</sup>; стан број 11, нето површине 42,64 м<sup>2</sup>; стан



број 12, нето површине 42,64 m<sup>2</sup>;

- **на другом спрату:** стан број 13, нето површине 120,55 m<sup>2</sup>; стан број 14, нето површине 27,51 m<sup>2</sup>; стан број 15, нето површине 54,12 m<sup>2</sup>; стан број 16, нето површине 43,52 m<sup>2</sup>; стан број 17, нето површине 41,28 m<sup>2</sup>;
- **на трећем спрату:** стан број 18, нето површине 98,42 m<sup>2</sup>; стан број 19, нето површине 42,96 m<sup>2</sup>; стан број 20, нето површине 44,15 m<sup>2</sup>; стан број 21, нето површине 43,52 m<sup>2</sup>; стан број 22, нето површине 56,14 m<sup>2</sup>;
- **у поткровљу:** стан број 23, нето површине 25,58 m<sup>2</sup>; стан број 24, нето површине 94,91 m<sup>2</sup>; стан број 25, нето површине 47,54 m<sup>2</sup>; стан број 26, нето површине 98,88 m<sup>2</sup>.

Технички преглед објекта извршила је Комисија ДОО „NS INŽENJERING“ NOVI SAD, у периоду с 08.12.2021. године до 15.12.2021. године и сачинила Извештај о техничком прегледу објекта број 269/2021 од 16.12.2021. 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-23513-СПИИ-4/2020 од 26.10.2020. године, која је измењена правноснажним Решењем број ROP-NSD-23513-СПА-9/2021 од 15.06.2021. године, и Потврди пријаве радова, број ROP-NSD-23513-WA-6/2020 од 02.11.2020. 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 пројекта за извођење број PZI 1310/20\_rev 01 од јуна 2021. године, израђен од Tim Inženjering Sistem d.o.o. Novi Sad,
2. 1 - Пројекат архитектуре, број PZI 1310/20\_rev 01 од јуна 2021. године, израђен од стране Tim Inženjering Sistem d.o.o. Novi Sad;
3. 2/1 – Пројекат конструкције, број PZI 1310/20 од јуна 2021. године, израђен од стране Tim Inženjering Sistem d.o.o. Novi Sad;
4. 3 – Пројекат хидротехничких инсталација, број E-PZI-14-03/2020 од јуна 2021. године, израђен од „HIDROPROING“, Novi Sad;
5. 4 – Пројекат електроенергетских инсталација, број PZI 1310/20\_rev 01 од јуна 2021. године, израђен од стране Tim Inženjering Sistem d.o.o. Novi Sad;
6. 5 – Пројекат телекомуникационих и сигналних инсталација, број PZI 1310/20-rev 01 од јуна 2021. године, израђен од стране Tim Inženjering Sistem d.o.o. Novi Sad;
7. 6/1 – Пројекат машинских инсталација, број E PZI 1310/20 од јуна 2021. године, израђен од стране Tim Inženjering Sistem d.o.o. Novi Sad;
8. 6/2 - Пројекат лифта број PZI-H43/20 од октобра 2020. године, израђен од "MIKONIK" DOO Novi Sad;
9. 6/4 - Пројекат машинских инсталација – гасна инсталација, број E-04431 од септембра 2021. године, израђен од „ТИТЕЛ ИНЖЕЊЕРИНГ“ Д.О.О. Тител.
10. Главни пројекат заштите од пожара, број ZP – 20223 од јуна 2021. године, израђен од ELSING GROUP DOO Novi Sad.

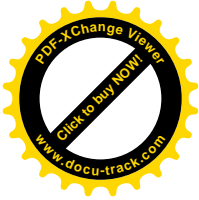
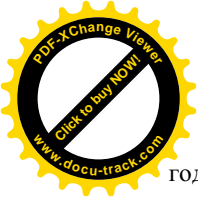
Минимални гарантни рок за објекат, односно радове који су предмет ове дозволе је 5 (пет) година.

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 586.104,52 динара, а у случају једнократног плаћања износи 410.273,16 динара.**

### *Образложење*

Градској управи за урбанизам и грађевинске послове Града Новог Сада, инвеститор **TIM INŽENJERING SISTEM DOO NOVI SADA** са седиштем у Новом Саду, Улица Браће Рибникар број 29 и **MMM INVEST GROUP DOO NOVI SADA** са седиштем у Новом Саду, Улица Народног Фронта број 23, поднели су дана 17.12.2021.



године, захтев за издавање употребне дозволе за објекат наведен у диспозитиву овог решења.

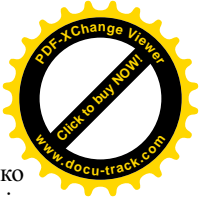
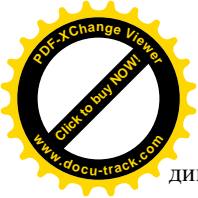
Уз захтев је приложена следећа документација:

1. Извештај о техничком прегледу објекта број 269/2021 од 16.12.2021. године, сачињен од ДОО „NS INŽENJERING“ NOVI SAD,
  2. Елаборат геодетских радова са нацртом посебних делова објекта број 952-226-96051/2021 од 26.10.2021. године, израђен од Геодетски биро ГЕОМЕТАР Ветерник,
  3. Елаборат геодетских радова - подземне инсталације, број 952-01/2021-124 од 26.10.2021. године, израђен од Геодетски биро ГЕОМЕТАР Ветерник,
  4. Енергетски пасош број EP000582570 од 05.11.2021. године, издат од INSTITUT ZA BEZBEDNOST 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 1310/20\_rev 01 од јуна 2021. године, израђен од Tim Inženjering Sistem d.o.o. Novi Sad,
    - 1 - Пројекат архитектуре, број PZI 1310/20\_rev 01 од јуна 2021. године, израђен од стране Tim Inženjering Sistem d.o.o. Novi Sad;
    - 2/1 – Пројекат конструкције, број PZI 1310/20 од јуна 2021. године, израђен од стране Tim Inženjering Sistem d.o.o. Novi Sad;
    - 3 – Пројекат хидротехничких инсталација, број E-PZI-14-03/2020 од јуна 2021. године, израђен од „HIDROPROING“, Novi Sad;
    - 4 – Пројекат електроенергетских инсталација, број PZI 1310/20\_rev 01 од јуна 2021. године, израђен од стране Tim Inženjering Sistem d.o.o. Novi Sad;
    - 5 – Пројекат телекомуникационих и сигналних инсталација, број PZI 1310/20-rev 01 од јуна 2021. године, израђен од стране Tim Inženjering Sistem d.o.o. Novi Sad;
    - 6/1 – Пројекат машинских инсталација, број E PZI 1310/20 од јуна 2021. године, израђен од стране Tim Inženjering Sistem d.o.o. Novi Sad;
    - 6/2 - Пројекат лифта број PZI-H43/20 од октобра 2020. године, израђен од "MIKONIK" DOO Novi Sad;
    - 6/4 - Пројекат машинских инсталација – гасна инсталација, број E-04431 од септембра 2021. године, израђен од „ТИТЕЛ ИНЖЕЊЕРИНГ“ Д.О.О. Тител.
- Главни пројекат заштите од пожара, број ZP – 20223 од јуна 2021. године, израђен од ELSING GROUP DOO Novi Sad.
6. Пуномоћ за заступање од 25.08.2020. године, дата TIM INŽENJERING SISTEM DOO NOVI SAD;
  7. Решење о кућном броју, број 952-02-10-226-47850/2020 од 12.11.2020. године, израђен од Одељења за адресни регистар Сектора за дигиталну трансформацију Републичког геодетског завода;
  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-23513-IUP-16/2021 од 21.12.2021. године, допринос за уређивање грађевинског земљишта за изграђени објекат износи 586.104,52 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 410.273,16 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 58.610,45



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 бележништву ("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 527.494,07 динара, исплати у 36 месечних рата, у износу 14.652,61 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.

Републичка административна такса на захтев и решење у износу од 19.750,00 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 45.122,50 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).

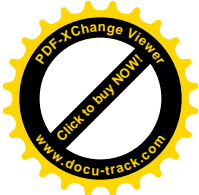
**УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:** Против овог решења може се изјавити жалба у року од 8 (осам) дана, од дана достављања решења. Жалба се подноси Покрајинском секретаријату за енергетику, грађевинарство и саобраћај, а путем ове управе кроз Централни информациони систем за електронско поступање у оквиру 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.

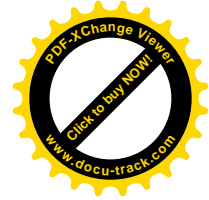
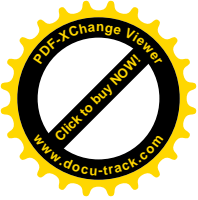
**В.Д. НАЧЕЛНИКА**

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. ЈКП Водовод и канализација Нови Сад;
5. Електродистрибуција Нови Сад;
6. ДОО "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 2.





РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА  
ГРАД НОВИ САД  
ГРАДСКА УПРАВА ЗА УРБАНИЗАМ  
И ГРАЂЕВИНСКЕ ПОСЛОВЕ  
Број: ROP-NSD-23513-GR-17/2021  
Дана: 27.12.2021. године  
НОВИ САД  
ТСС

Градска управа за урбанизам и грађевинске послове Града Новог Сада, на основу члана 3. става 2 и 8. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Службени гласник РС", број 68/2019), а у вези члана 134 став 2. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник Републике Србије“, бр. 72/2009, 81/2009, 64/10-Одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013- Одлука УС, 50/2013-Одлука УС, 98/2013-Одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/1, 31/19 и 37/19-др.закон), издаје

### **ПОТВРДУ**

Да је решење ове управе, број ROP-NSD-23513-IUP-16/2021 од 24.12.2021. године, постало правноснажно дана 27.12.2021. године.

**ШЕФ ОДЕЉЕЊА**

**Татјана Стефановић, дипл.грађ.инж.**