



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
**ГРАДСКА УПРАВА ЗА УРБАНИЗАМ
И ГРАЂЕВИНСКЕ ПОСЛОВЕ**

Број: РОР-NSD-18792-IUPH-15/2024

Дана: 04.03.2024. 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", 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 од 08.11.2013. године, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20, 52/21 и 62/23) 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, 70/16, 54/20, 58/21, 65/22 и 35/23), 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 **ADECO DOO ZA PROIZVODNJU I TRGOVINU NOVI SAD** (МБ: 08548269, ПИБ: 100238313) са седиштем у Новом Саду, Темерински пут број 109, 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, класификационе ознаке 112222, у Новом Саду, Улица Ђорђа Рајковића број 32, на катастарској парцели број 8493 К.О. Нови Сад I, чији су инвеститори **TIM INŽENJERING SISTEM DOO NOVI SAD** са седиштем у Новом Саду, Улица браће Рибникар број 29 и **ADECO DOO ZA PROIZVODNJU I TRGOVINU NOVI SAD** са седиштем у Новом Саду, Темерински пут број 109.

Објекат поседује Енергетски пасош број EP000761259 од 29.01.2024. године, издат од INSTITUT ZA BEZBEDNOST I HUMANIZACIJU RADA DOO NOVI SAD. (Енергетски разред зграде је Ц).

Објекат из става 1. диспозитива овог решења је површине земљишта под објектом 573,00 m², и садржи 35 (тридесет пет) стамбених јединица, 1 (један) пословни простор, гаражу број 1 са 6 (шест) гаражних места и 6 (шест) гаража, и гаражу број 2 са 11 (једанаест) гаражних места и 3 (три) гараже, са површинама које су исказане у Елаборату геодетских радова изведеног објекта са нацртом посебних делова број 952-226-2992/2024 од 29.01.2024. године,

израђеном од RADOSAV ZORIĆ PREDUZETNIK GEODETSKI BIRO GEOMETAR VETERNIK, који чини саставни део употребне дозволе, тако да је структура простора по етажама следећа:

- у подруму:

Гаража 1: гаража број 1 нето површине 18,80 m², гаражно место број 2 нето површине 16,53 m², гаражно место број 3 нето површине 15,44 m², гаражно место број 4 нето површине 16,31 m², гаражно место број 5 нето површине 16,25 m², гаража број 6 нето површине 18,64 m², гаража број 7 нето површине 19,33 m², гаража број 8/9 нето површине 41,11 m², гаража број 10/11 нето површине 46,34 m², гаражно место број 12/13 нето површине 30,76 m², гаражно место број 14/15 нето површине 30,09 m², гаража број 16 нето површине 25,49 m²,

Гаража 2: гаража број 1 нето површине 22,14 m², гаража број 2 нето површине 17,72 m², гаражно место број 3 нето површине 16,81 m², гаражно место број 4 нето површине 17,21 m², гаражно место број 5 нето површине 16,12 m², гаражно место број 6 нето површине 15,40 m², гаражно место број 7 нето површине 16,67 m², гаражно место број 8 нето површине 18,74 m², гаража број 9 нето површине 22,82 m², гаражно место број 10 нето површине 16,29 m², гаражно место број 11 нето површине 17,62 m², гаражно место број 12 нето површине 18,31 m², гаражно место број 13 нето површине 18,32 m², гаражно место број 14/15 нето површине 38,06 m²;

- у приземљу: пословни простор број 1 (Улица Ђорђа Рајковића број 32а) нето површине 21,13 m², стан број 1 нето површине 38,37 m², стан број 2 нето површине 42,18 m², стан број 3 нето површине 43,62 m², стан број 4 нето површине 42,69 m², стан број 5 нето површине 39,08 m², стан број 6 нето површине 26,40 m², стан број 7 нето површине 26,81 m², стан број 8 нето површине 43,52 m²;
- на првом спрату: стан број 9 нето површине 44,79 m², стан број 10 нето површине 29,04 m², стан број 11 нето површине 77,54 m², стан број 12 нето површине 35,69 m², стан број 13 нето површине 43,88 m², стан број 14 нето површине 43,68 m², стан број 15 нето површине 52,88 m², стан број 16 нето површине 80,59 m², стан број 17 нето површине 26,21 m², стан број 18 нето површине 43,10 m²;
- на другом спрату: стан број 19 нето површине 45,52 m², стан број 20 нето површине 28,86 m², стан број 21 нето површине 77,61 m², стан број 22 нето површине 35,52 m², стан број 23 нето површине 43,79 m², стан број 24 нето површине 44,51 m², стан број 25 нето површине 53,20 m², стан број 26 нето површине 79,69 m², стан број 27 нето површине 26,12 m², стан број 28 нето површине 42,91 m²;
- у поткровљу: стан број 29 нето површине 46,04 m², стан број 30 нето површине 131,54 m², стан број 31 нето површине 44,19 m², стан број 32 нето површине 44,05 m², стан број 33 нето површине 47,62 m², стан број 34 нето површине 83,17 m², стан број 35 нето површине 50,54 m².

Технички преглед објекта извршила је Комисија ASIP PREVENT DOO NOVI SAD, у периоду од 28.12.2023. године до 14.02.2024. године и сачинила Извештај о техничком прегледу објекта број ТП-013/24 од 14.02.2024. 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 – правноснажном решењу број ROP-NSD-18792-CPI-3/2022 од 02.11.2022. године, која је измењена решењем број ROP-NSD-18792-CPA-8/2023 од 21.07.2023. године, Потврди о пријави радова број ROP-NSD-18792-WA-5/2022 од 17.11.2022. 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:

- 0 - Главна свеска изведеног објекта број PIO 1450/21 од јануара 2024. године, главни пројектант Ђорђе Петровић, дипл.инж.грађ. број лиценце 310 M888 13,
- 1 - Пројекат архитектуре број PZI 1450/21-S од јула 2023. године, израђен од Tim Inženjering Sistem d.o.o. Novi Sad,
- 2/1 - Пројекат конструкције број PZI 1450/21-S од јула 2023. године, израђен од Tim Inženjering Sistem d.o.o. Novi Sad,
- 3 - Пројекат хидротехничких инсталација број E-PZI-16-03/2022 од новембра 2022. године, израђен од „HIDROPROING“ Novi Sad,
- 4 - Пројекат електроенергетских инсталација број PZI 1450/21-4 од новембра 2022. године, израђен од Tim Inženjering Sistem d.o.o. Novi Sad,
- 5 - Пројекат телекомуникационих и сигналних инсталација број PZI 1450/21-5 од новембра 2022. године, израђен од Tim Inženjering Sistem d.o.o. Novi Sad,
- 6/1 - Пројекат машинских инсталација број PZI 1450/21-S од јула 2023. године, израђен од Tim Inženjering Sistem d.o.o. Novi Sad,
- 6/3 - Пројекат лифта број PZI-E66/22 од новембра 2022. године, израђен од „MIKONIK“ DOO Novi Sad,
- 6/4 - Пројекат машинских инсталација- гасна инсталација број E-05275 од јануара 2023. године, израђен од „ТИТЕЛ ИНЖЕЊЕРИНГ“ Д.О.О. Тител,
- Главни пројекат заштите од пожара број ZP – 22135 од јануара 2023. 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.

Инвеститор нема обавезу плаћања коначног доприноса за уређивање грађевинског земљишта.

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 **ADECO DOO ZA PROIZVODNJU I TRGOVINU NOVI SAD** са седиштем у Новом Саду, Темерински пут број 109, поднели су, дана 04.03.2024. године, усаглашени 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 ТП-013/24 од 14.02.2024. године, сачињен од ASIP PREVENT DOO NOVI SAD,
2. Елаборат геодетских радова изведеног објекта са нацртом посебних делова број 952-226-2992/2024 од 29.01.2024. године, израђеном од RADOSAV ZORIĆ PREDUZETNIK GEODETSKI BIRO GEOMETAR VETERNIK,
3. Елаборат геодетских радова снимање подземних инсталација број 952-302-821/2024, израђен од RADOSAV ZORIĆ PREDUZETNIK GEODETSKI BIRO GEOMETAR

VETERNIK,

4. Енергетски пасош број EP000761259 од 29.01.2024. 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 изведеног објекта број PIO 1450/21 од јануара 2024. године, главни пројектант Ђорђе Петровић, дипл.инж.грађ. број лиценце 310 M888 13,
 - 1-Пројекат архитектуре број PZI 1450/21-S од јула 2023. године, израђен од Tim Inženjering Sistem d.o.o. Novi Sad,
 - 21-Пројекат конструкције број PZI 1450/21-S од јула 2023. године, израђен од Tim Inženjering Sistem d.o.o. Novi Sad,
 - 3-Пројекат хидротехничких инсталација број E-PZI-16-03/2022 од новембра 2022. године, израђен од „HIDROPROING“ Novi Sad,
 - 4-Пројекат електроенергетских инсталација број PZI 1450/21-4 од новембра 2022. године, израђен од Tim Inženjering Sistem d.o.o. Novi Sad,
 - 5-Пројекат телекомуникационих и сигналних инсталација број PZI 1450/21-5 од новембра 2022. године, израђен од Tim Inženjering Sistem d.o.o. Novi Sad,
 - 6/1-Пројекат машинских инсталација број PZI 1450/21-S од јула 2023. године, израђен од Tim Inženjering Sistem d.o.o. Novi Sad,
 - 6/3-Пројекат лифта број PZI-E66/22 од новембра 2022. године, израђен од „MIKONIK“ DOO Novi Sad,
 - 6/4-Пројекат машинских инсталација- гасна инсталација број E-05275 од јануара 2023. године, израђен од „ТИТЕЛ ИНЖЕЊЕРИНГ“ Д.О.О. Тител,
 - Главни пројекат заштите од пожара број ZP – 22135 од јануара 2023. године, израђен од ELSING GROUP DOO Novi Sad.
6. Решење Републичког геодетског завода, Сектора за дигиталну трансформацију, Одељења за адресни регистар број 952-02-10-226-33756/2023 од 28.07.2023. године;
7. Уговор о заједничкој изградњи и развргнућу, оверен под ОПУ: 4181-2022 дана 07.11.2022. године, оверен од јавног бележника у Новом Саду, Мирјане Симовић Алексић;
8. Докази о уплати републичке административне таксе, градске административне таксе и накнаде за Централну евиденцију обједињених процедура.

У току поступка, ова управа је прибавила Обавештење Градске управе за грађевинско земљиште и инвестиције Града Новог Сада број ROP-NSD-18792-IUP-14/2024 од 21.02.2024. године у коме је констатовано да инвеститор нема обавезу плаћања коначног доприноса за уређивање грађевинског земљишта.

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 од 08.11.2013. године, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20, 52/21 и 62/23), члану 44. став 1. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Службени гласник РС", број 96/23) 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 22.730,00 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, 38/19, 86/19, 90/19, 98/20, 144/20, 62/21 – усклађени дин. изн, 138/22, 54/23 – уклађени дин. изн. и 92/23).

Градска административна такса у износу од 44.884,00 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. 131/22).

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. Огранку Електродистрибуција Нови Сад;
6. "НОВИ САД - ГАС" д.о.о. Нови Сад;
7. Министарство унутрашњих послова РС, Управа за ванредне ситуације, Сектору за ванредне ситуације Нови Сад;
8. Републичком геодетском заводу, Служби за катастар непокретности Нови Сад 2,
9. Републичком геодетском заводу, Служби за катастар водова Нови Сад.