



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
ГРАДСКА УПРАВА ЗА УРБАНИЗАМ
И ГРАЂЕВИНСКЕ ПОСЛОВЕ
Улица школска број 3
Тел: 021/422-644
Број: ROP-NSD-3754-IUP-15/2024
Датум: 11.12.2024. године
НОВИ САД
МР

Градска управа за урбанизам и грађевинске послове Града Новог Сада, на основу члана 134. став 2. у вези члана 158. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник Републике Србије", 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, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 - др. закон, 9/20, 52/21 и 62/23), члана 136. Закона о општем управном поступку ("Службени гласник РС" бр.18/16, 95/18 и 2/23), 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, за издавање употребне дозволе, доноси

РЕШЕЊЕ

ИЗДАЈЕ СЕ УПОТРЕБНА ДОЗВОЛА за стамбену зграду, спратности: подрум, приземље, четири спрата и поткровље (По+П+4+Пк), категорије В, класификационе ознаке 112222, у Новом Саду, Улица Југ Богдана број 27, на катастарској парцели број 8474/1 К.О. Нови Сад I, чији је инвеститор **TIM INŽENJERING SISTEM DOO NOVI SAD** са седиштем у Новом Саду, Улица браће Рибникар број 29.

Објекат из става 1. диспозитива овог решења има површину земљишта под објектом 332 m² и садржи 27 (двадесет седам) стамбених јединица, 1 (један) пословни простор, 7 (седам) гаража и 4 (четири) гаражна места са површинама које у исказане у Елаборату геодетских радова изведеног објекта са нацртом посебних делова број 952-226-95769/2024 од 13.11.2024. године, израђеном од RADOSAV ZORIĆ PREDUZETNIK GEODETSKI BIRO GEOMETAR VETERNIK, који чине саставни део употребне дозволе, тако да је структура простора по етажама следећа:

- у подруму: гаражно место број 1 нето површине 18,41 m², гаражно место број 2 нето површине 18,27 m², гаража број 3 нето површине 19,26 m², гаража број 4 нето

- површине 20,79 m², гаража број 5 нето површине 18,79 m², гаража број 6/7 нето површине 33,63 m², гаража број 8/9 нето површине 39,27 m², гаража број 10 нето површине 23,00 m², гаража број 11 нето површине 23,42 m², гаражно место број 12 нето површине 12,40 m², гаражно место број 13 нето површине 20,40 m²;
- приземљу: пословни простор број 1- подрум и приземље (Улица Југ Богдана број 27а) нето површине 234,43 m², стан број 1 нето површине 39,85 m², стан број 2 нето површине 29,12 m², стан број 3 нето површине 47,96 m²;
 - на првом спрату: стан број 4 нето површине 78,45 m², стан број 5 нето површине 65,63 m², стан број 6 нето површине 41,18 m², стан број 7 нето површине 48,85 m², стан број 8 нето површине 47,20 m²;
 - на другом спрату: стан број 9 нето површине 78,34 m², стан број 10 нето површине 65,05 m², стан број 11 нето површине 41,40 m², стан број 12 нето површине 48,56 m², стан број 13 нето површине 47,10 m²;
 - на трећем спрату: стан број 14 нето површине 45,72 m², стан број 15 нето површине 27,71 m², стан број 16 нето површине 65,55 m², стан број 17 нето површине 97,06 m², стан број 18 нето површине 44,82 m²;
 - на четвртм спрату: стан број 19 нето површине 45,84 m², стан број 20 нето површине 27,76 m², стан број 21 нето површине 65,88 m², стан број 22 нето површине 96,97 m², стан број 23 нето површине 44,95 m²;
 - у поткровљу: стан број 24 нето површине 78,10 m², стан број 25 нето површине 65,15 m², стан број 26 нето површине 103,55 m², стан број 27 нето површине 38,61 m².

Објекат поседује Енергетски пасош објекта број EP000793780 од 14.11.2024. године, израђен од TIM INŽENJERING SISTEM DOO NOVI SAD. (Енергетски разред зграде је Ц).

Технички преглед објекта извршила је Комисија ASIP PREVENT DOO NOVI SAD у периоду од 08.11.2024. године до 29.11.2024. године и сачинила Извештај о техничком прегледу објекта број ТП-044/24 од 29.11.2024. 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 према правноснажном решењу о грађевинској дозволи број ROP-NSD-3754-CPI-2/2023 од 21.06.2023. године, решењу о измени грађевинске дозволе број ROP-NSD-3754-CPAH-9/2024 од 16.04.2024. године, Потврди пријаве радова број ROP-NSD-3754-WA-4/2023 од 03.10.2023. године, издатим од Градске управе за урбанизам и грађевинске послове Града Новог Сада:

Пројекту изведеног објекта:

- 4-Пројекат електроенергетских инсталација број PIO 1500/22-4 од јуна 2024. године, израђен од Tim Inženjering Sistem d.o.o. Novi Sad;

Пројекту за извођење са изјавом инвеститора, вршиоца стручног надзора и одговорног извођача радова:

- 1-Пројекат архитектуре број PZI 1500/22-01_rev01 од априла 2024. године, израђен од Tim Inženjering Sistem d.o.o. Novi Sad;
- 21-Пројекат конструкције број PZI 1500/22-21_rev01 од априла 2024. године, израђен од Tim Inženjering Sistem d.o.o. Novi Sad;
- 3-Пројекат хидротехничких инсталација број E-PZI-14-03/2023 од јуна 2023. године, израђен од „HIDROPROPING“ Novi Sad;
- 5-Пројекат телекомуникационих и сигналних инсталација број PZI 1500/22-5 од јула 2023. године, израђен од Tim Inženjering Sistem d.o.o. Novi Sad;

- 6/1-Пројекат машинских инсталација број Е PZI 1500/22 од јуна 2023. године, израђен од Tim Inženjering Sistem d.o.o. Novi Sad;
- 6/2-Пројекат лифта број PZI-E17/23 од јула 2023. године, израђен од „MIKONIK“ DOO Novi Sad;
- 6/3-Пројекат машинских инсталација- гасна инсталација број Е-05542 од октобра 2023. године, израђен од „ТИТЕЛ ИНЖЕЊЕРИНГ“ ДОО ТИТЕЛ;
- Главни пројекат заштите од пожара број ZP-23105 од децембра 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.

Коначни допринос за уређивање грађевинског земљишта у случају плаћања на рате износи 283.371,57 динара, у случају једнократног плаћања у року од 15 дана од правноснажности решења о употребној дозволи, износи 198.360,10 динара, док у случају једнократног плаћања до 31.12.2024. године, износи 170.022,94 динара.

О б р а з л о ж е њ е

Градској управи за урбанизам и грађевинске послове Града Новог Сада, инвеститор **ТИМ INŽENJERING SISTEM DOO NOVI SAD** са седиштем у Новом Саду, Улица браће Рибникар број 29, поднело је дана 02.12.2024. године, путем пуномоћника, захтев за издавање употребне дозволе за објекат наведен у диспозитиву овог решења.

Уз захтев је приложена следећа документација:

1. Извештај о техничком прегледу број ТП-044/24 од 29.11.2024. године, сачињен од Комисије ASIP PREVENT DOO NOVI SAD;
2. Елаборат геодетских радова изведеног објекта са нацртом посебних делова број 952-226-95769/2024 од 13.11.2024. године, израђен од RADOSAV ZORIĆ PREDUZETNIK GEODETSKI BIRO GEOMETAR VETERNIK,
3. Елаборат геодетских радова снимање подземних инсталација број 956-302-28665/2024, израђен од RADOSAV ZORIĆ PREDUZETNIK GEODETSKI BIRO GEOMETAR VETERNIK,
4. Техничка документација:
 - 0-Главна свеска изведеног објекта број PIO 1500/22-4 од јуна 2024. године са спецификацијом посебних делова објекта, главни пројектант Александар Ковјанић, дипл.инж.арх, број лиценце 300 C717 06;
 - Пројекат за извођење са изјавом инвеститора, вршиоца стручног надзора и одговорног извођача радова:
 - 1-Пројекат архитектуре број PZI 1500/22-01_rev01 од априла 2024. године, израђен од Tim Inženjering Sistem d.o.o. Novi Sad;

- 21-Пројекат конструкције број PZI 1500/22-21_rev01 од априла 2024. године, израђен од Tim Inženjering Sistem d.o.o. Novi Sad;
- 3-Пројекат хидротехничких инсталација број E-PZI-14-03/2023 од јуна 2023. године, израђен од „HIDROPROPING“ Novi Sad;
- 5-Пројекат телекомуникационих и сигналних инсталација број PZI 1500/22-5 од јула 2023. године, израђен од Tim Inženjering Sistem d.o.o. Novi Sad;
- 6/1-Пројекат машинских инсталација број E PZI 1500/22 од јуна 2023. године, израђен од Tim Inženjering Sistem d.o.o. Novi Sad;
- 6/2-Пројекат лифта број PZI-E17/23 од јула 2023. године, израђен од „MIKONIK“ DOO Novi Sad;
- 6/3-Пројекат машинских инсталација- гасна инсталација број E-05542 од октобра 2023. године, израђен од „ТИТЕЛ ИНЖЕЊЕРИНГ“ ДОО ТИТЕЛ;
- Главни пројекат заштите од пожара број ZP-23105 од децембра 2023. године, израђен од ELSING GROUP DOO Novi Sad.
- Пројекат изведеног објекта:
- 4-Пројекат електроенергетских инсталација број PIO 1500/22-4 од јуна 2024. године, израђен од Tim Inženjering Sistem d.o.o. Novi Sad;
 5. Енергетски пасош објекта број EP000793780 од 14.11.2024. године, израђен од TIM INŽENJERING SISTEM DOO NOVI SAD;
 6. Решење о кућном броју, број 952-02-10/-226-47249/2023 од 11.10.2023. године, издато од Републичког геодетског завода Републике Србије, Сектора за дигиталну трансформацију, Одељења за адресни регистар;
 7. 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 обрачун доприноса за уређивање грађевинског земљишта Града Новог Сада, број ROP-NSD-3754-IUP-15/2024 од 09.12.2024. године допринос за уређивање грађевинског земљишта за изграђени објекат износи 283.371,57 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 198.360,10 динара на име доприноса за уређивање грађевинског земљишта.

Чланом 19а. Одлуке о утврђивању доприноса за уређивање грађевинског земљишта ("Службени лист Града Новог Сада" бр. 11/15, 33/15, 44/15, 8/16, 53/16, 74/16, 29/18, 38/18, 31/19, 43/19, 8/20 и 18/24) прописано је да изузетно од члана 19. став 5. инвеститору који до 31.12.2024. године плати допринос у целости, износ се умањује за 40%. Обавезује се инвеститор да најкасније до 31.12.2024. године, уплати износ од 170.022,94 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 28.337,16 динара на име доприноса за уређивање грађевинског земљишта. Инвеститорима који изврше уплату прве рате доприноса у року од 15 дана од дана правноснажности употребне дозволе, не усклађује се допринос у складу са индексом потрошачких цена. 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.

У случају плаћања доприноса на рате, за изградњу објеката чија укупна бруто развијена грађевинска површина не прелази 200 m² и који не садржи више од две стамбене јединице, не достављају се средства обезбеђења.

За породичне стамбене објекте од бруто 200 m² до бруто 600 m², за које се допринос плаћа у месечним ратама, хипотека 1. реда може се успоставити и на објекту који се гради и за који је обрачунат допринос.

Обавезује се инвеститор да преостали износ доприноса од 255.034,41 динара, исплати у 36 (тридесет шест) месечних рата, које доспевају до 25. у месецу.

Рате се, до доспећа, усклађују на месечном нивоу са индексом поторошачких цена, према подацима Републичког завода за статистику, и то од дана уплате прве рате у износу од 10%, а у случају кашњења, након доспећа рате, обрачунава се камата на јавне приходе до исплате доспелог дуга.

Градска управа за грађевинско земљиште и инвестиције Града Новог Сада је овлашћена да у име и за рачун Града, као хипотекарног повериоца, изврши упис хипотеке првог реда у корист Града.

Уплату извршити на рачун број 840-741538843-29, назив рачуна: "допринос за уређивање грађевинског земљишта - Град Нови Сад", са позивом на број 97 57-223-61553.

Разматрајући захтев и приложену документацију инвеститора, утврђено је да су испуњени услови прописани чланом 8ђ, чланом 158. Закона о планирању и изградњи и чланом 44. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Службени гласник РС", број 96/23), те је одлучено као у диспозитиву овог решења.

Републичка административна такса на захтев и решење у износу од 23.870,00 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, 65/13, 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, 138/22, 54/23, 92/23, 59/24 и 63/24).

Градска административна такса на захтев и решење у износу од 53.753,35 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, 42/18 и 61/22).

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 осам (8) 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 590,00 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, путем пуномоћника;
2. Градској управи за инспекцијске послове Града Новог Сада, Сектору грађевинске инспекције;
3. Градској управи за грађевинско земљиште и инвестиције Града Новог Сада, Сектору за грађевинско земљиште, Одељењу за грађевинско земљиште;
4. Републичком геодетском заводу, Служби за катастар непокретности Нови Сад 2;
5. Републичком геодетском заводу, Сектор за катастар непокретности, Одељење за катастар водова Нови Сад;
6. Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Нови Сад;
7. ЈКП Водовод и канализација Нови Сад;
8. ДОО "Нови Сад - Гас";
9. Министарству унутрашњих послова, Сектора за ванредне ситуације, Управе за ванредне ситуације у новом Саду.