

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
ГРАДСКА УПРАВА ЗА УРБАНИЗАМ
И ГРАЂЕВИНСКЕ ПОСЛОВЕ
Број: ROP-NSD-20031-IUP-9/2019
Дана: 12.04.2019. године
Н О В И С А Д
МБ

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 и 83/2018), члана 42. - 47. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Службени гласник РС", број 113/15, 96/16 и 120/17) 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), поступајући по захтеву ДОО "НАЈЕВРОПЉАНИН" (матични број: 20735929, ПИБ: 107068489) из Новог Сада, Улица Исе Бајића број 4 и ДОО "КВАДРАТ ГРАДЊА" (матични број: 21096229, ПИБ: 108934790), из Новог Сада, Улица Исе Бајића број 4, које по приложеној пуномоћи заступа Саша Гојшина из Новог Сада, у предмету издавања употребне дозволе, доноси

Р Е Ш Е Њ Е

ИЗДАЈЕ СЕ УПОТРЕБНА ДОЗВОЛА за вишепородични стамбени објекат спратности: приземље, три спрата и поткровље - дуплекс (П+3+Пк-дуплекс), категорије "В", класификациони број објекта 112222, у Новом Саду, Булевар патријарха Павла број 25, на парцели број 7905 К.О. Нови Сад II, чији су инвеститори ДОО "НАЈЕВРОПЉАНИН", (матични број: 20735929, ПИБ: 107068489) из Новог Сада, Улица Исе Бајића број 4 и ДОО "КВАДРАТ ГРАДЊА", (матични број: 21096229, ПИБ: 108934790), из Новог Сада, Улица Исе Бајића број 4.

Објекат поседује Енергетски пасош број 018/2019 од фебруара 2019. године, издат од "ELING PLAN" ДОО из Сремске Каменице. (Енергетски разред зграде је "Ц").

Објекат из става 1. диспозитива овог решења је површине земљишта под објектом **417,00** m², која је исказана у Елаборату геодетских радова за изведени објекат од фебруара 2019. године, израђеном од Геодетског бироа "ГЕОЛОГИС НС" из Новог Сада и садржи **29** (двадесетдевет) стамбених јединица и **3** (три) пословна простора, са површинама које су исказане у Елаборату геодетских радова за посебне делове објекта од 10.12.2018. године, израђеном од Геодетског бироа "ГЕОЛОГИС НС" из Новог Сада, који чини саставни део употребне дозволе, тако да је структура простора по етажама:

- **у приземљу:** пословни простор **Л1** укупне нето површине 66,57 m², пословни простор **Л2** укупне нето површине 66,77 m², пословни простор **Л3** укупне нето површине 208,06 m²;

- **на првом спрату:** стан **С1** укупне нето површине 45,83 m², стан **С2** укупне нето површине 36,23 m², стан **С3** укупне нето површине 37,07 m², стан **С4** укупне нето површине 28,46 m², стан **С5** укупне нето површине 39,78 m², стан **С6** укупне нето површине 36,36 m², стан **С7** укупне нето површине 43,91 m², стан **С8** укупне нето површине 107,90 m²;

- **на другом спрату:** стан **C9** укупне нето површине 45,88 m², стан **C10** укупне нето површине 36,39 m², стан **C11** укупне нето површине 36,77 m², стан **C12** укупне нето површине 45,58 m², стан **C13** укупне нето површине 60,07 m², стан **C14** укупне нето површине 43,87 m², стан **C15** укупне нето површине 107,86 m²;

- **на трећем спрату:** стан **C16** укупне нето површине 45,97 m², стан **C17** укупне нето површине 76,09 m², стан **C18** укупне нето површине 28,40 m², стан **C19** укупне нето површине 57,61 m², стан **C20** укупне нето површине 34,63 m², стан **C21** укупне нето површине 139,78 m²;

- **на поткровљу:** стан **C22** (дуплекс) укупне нето површине 88,04 m², стан **C23** (дуплекс) укупне нето површине 109,89 m², стан **C24** укупне нето површине 28,22 m², стан **C25** (дуплекс) укупне нето површине 91,28 m², стан **C26** укупне нето површине 36,29 m², стан **C27** укупне нето површине 44,74 m², стан **C28** (дуплекс) укупне нето површине 108,15 m², стан **C29** (дуплекс) укупне нето површине 110,08 m²;

ИЗВОЂАЧ РАДОВА ЈЕ: "МЖС градња" ДОО из Новог Сада,
ОДОВОРНИ ИЗВОЂАЧ РАДОВА ЈЕ: Радован М. Матић, дипл.грађ.инж.
НАДЗОРНИ ОРГАН ЈЕ: Зоран П. Илић, дипл.инж.арх.

Технички преглед објекта извршила је Комисија "ПОНГЛИЦА" Драгана Гојшина ПР архитектонске и инжењерске делатности из Новог Сада, у периоду од 09.02.2019. године до 04.04.2019. године и сачинила Извештај о техничком прегледу објекта број ТП-03-19-1 од 04.04.2019. године, којим се утврђује да је објекат подобан за употребу, са предлогом за издавање употребне дозволе.

Приликом прегледа и на основу Потврде одговорног извођача радова утврђено је да су радови изведени према Грађевинској дозволи - Решењу број ROP-NSD-20031-CPI-3/2017 од 31.11.2017. године, правноснажно дана 07.12.2017. године и Потврди пријаве радова број ROP-NSD-20031-WA-5/2017 од 14.12.2017. године, издатим од Градске управе за урбанизам и грађевинске послове Града Новог Сада и пројектно - техничкој документацији:

- Пројектима за извођење са изјавом инвеститора, извођача радова и надзорног органа да је изведено стање једнако пројектованом:

- 0 - Главна свеска број Е-31/17 од децембра 2017. године,
- 1 - Пројекат архитектуре број Е-31/17 од децембра 2017. године, израђен од "URBIS" ДОО из Новог Сада,
- 2.1 - Пројекат конструкције број 016/2017 PZI од новембра 2017. године, израђен од Ranko Okuka PR, Inženjerske delatnosti i tehničko savetovanje "DEVETI DECEMBAR" из Новог Сада,
- 3 - Пројекат хидротехничких инсталација број 7103-3 од јануара 2018. године,
- 4 - Пројекат електроенергетских инсталација број 7103-4 од јануара 2018. године,
- 5 - Пројекат телекомуникационих и сигналних инсталација број 7103-5 од децембра 2017. године,
- 6/1 - Пројекат унутрашње гасне инсталације број 7103-6.1 од јануара 2018. године,
- 6/2 - Пројекат машинских инсталација грејања број 7103-6.2 од јануара 2018. године,
 - све израђено од "пиетрасо" Саша Гојшина, пр. инжењерске делатности и техничко саветовање из Петроварадина,
- 6/3 - Пројекат путничког лифта на електрични погон број 09-04/18 од септембра 2018. године, израђен од "VEGA" ДОО из Новог Сада,
- Главни пројекат заштите од пожара број 7103-Е.1 од јануара 2018. године, израђен од "ELING PLAN" ДОО из Сремске Каменице.

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 плаћања на рате износи 2.101.514,37 динара, а у случају једнократног плаћања износи 1.471.060,06 динара.

Образложење

ДОО "НАЈЕВРОПЉАНИН" из Новог Сада, Улица Исе Бајића број 4 и ДОО "КВАДРАТ ГРАДЊА" из Новог Сада, Улица Исе Бајића број 4, поднели су захтев овој Управи дана 10.04.2019. године, којим траже да се изда употребна дозвола за објекат наведен у диспозитиву овог Решења.

Уз захтев је приложена следећа документација:

- Извештај о техничком прегледу објекта број ТП-03-19-1 од 04.04.2019. године, сачињен од "ПОНГЛИЦА" Драгана Гојшина ПР архитектонске и инжењерске делатности из Новог Сада,
- Елаборат геодетских радова за изведени објекат од фебруара 2019. године, израђен од Геодетског бироа "ГЕОЛОГИС НС" из Новог Сада,
- Елаборат геодетских радова за посебне делове објекта од 10.12.2018. године, израђен од Геодетског бироа "ГЕОЛОГИС НС" из Новог Сада,
- Елаборат геодетских радова за подземне инсталације од фебруара 2019. године, израђен од Геодетског бироа "ГЕОЛОГИС НС" из Новог Сада,
- Енергетски пасош број 018/2019 од фебруара 2019. године, издат од "ELING PLAN" ДОО из Сремске Каменице,
- Решење о утврђивању кућног броја Републичког геодетског завода, Службе за катастар непокретности Нови Сад 1, број 952-02-10-090-6237/2018 од 11.01.2019. године,
- Пројекти за извођење са изјавом инвеститора, извођача радова и надзорног органа да је изведено стање једнако пројектованом:
 - 0 - Главна свеска број Е-31/17 од децембра 2017. године,
 - 1 - Пројекат архитектуре број Е-31/17 од децембра 2017. године, оба израђена од "URBIS" ДОО из Новог Сада,
 - 2.1 - Пројекат конструкције број 016/2017 PZI од новембра 2017. године, израђен од Ranko Okuka PR, Inženjerske delatnosti i tehničko savetovanje "DEVETI DECEMBAR" из Новог Сада,
 - 3 - Пројекат хидротехничких инсталација број 7103-3 од јануара 2018. године,
 - 4 - Пројекат електроенергетских инсталација број 7103-4 од јануара 2018. године,
 - 5 - Пројекат телекомуникационих и сигналних инсталација број 7103-5 од децембра 2017. године,
 - 6/1 - Пројекат унутрашње гасне инсталације број 7103-6.1 од јануара 2018. године,

- 6/2 - Пројекат машинских инсталација грејања број 7103-6.2 од јануара 2018. године,
 - све израђено од "пиетрасо" Саша Гојшина, пр. инжењерске делатности и техничко саветовање из Петроварадина,
 - 6/3 - Пројекат путничког лифта на електрични погон број 09-04/18 од септембра 2018. године, израђен од "VEGA" DOO из Новог Сада,
 - Главни пројекат заштите од пожара број 7103-Е.1 од јануара 2018. године, израђен од "ELING PLAN" DOO из Сремске Каменице,
- Докази о уплати републичке административне таксе, градске административне таксе и накнаде за ЦЕОП.

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-20031-IUP-9/2019 од 10.04.2019. године, допринос за уређивање грађевинског земљишта за изграђени објекат износи 2.101.514,37 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 1.471.060,06 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 210.151,44 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" 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 1.891.362,93 динара, исплати у 36 месечних рата, у износу од 52.537,86 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", 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 и 145/14), члана 45. став 1. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Службени

гласник РС", број 113/15, 96/16 и 120/17), 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 18.530,00 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 и 50/18).

Такса на списе и радње наплаћена је у износу од 1.060,00 динара у складу са тарифним бројем 25. Одлуке о градским административним таксама ("Службени лист Града Новог Сада" број 54/09, 23/11, 56/12, 13/13 - решење о усклађивању динарских износа, 21/14 - решење о усклађивању динарских износа, 74/16 и 42/18).

Такса за списе и радње на име Буџета Града Новог Сада у износу од 84.200,00 динара наплаћена је по тарифном броју 25.

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 и 106/15).

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 470,00 динара и трошкови поступка у износу од 440,00 динара.

РЕШЕЊЕ ДОСТАВИТИ:

В.Д. НАЧЕЛНИКА
Дејан Михајловић

1. Инвеститору,
2. Градској управи за инспекцијске послове,
Одељењу грађевинске инспекције,
3. Градској управи за грађевинско земљиште и инвестиције,
Сектору за грађевинско земљиште,
Одељењу за грађевинско земљиште Града Новог Сада,
4. Републичком геодетском заводу,
Служби за катастар непокретности Нови Сад 1,
5. ЈКП "Водовод и канализација "Нови Сад,
6. "Електродистрибуција Нови Сад" Нови Сад,
7. ДП "Нови Сад - Гас" Нови Сад,
8. Министарству унутрашњих послова Р. Србије,
Сектору за ванредне ситуације,
Управи за ванредне ситуације у Новом Саду.