

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА
ВОЈВОДИНА ГРАД НОВИ САД
ГРАДСКА УПРАВА ЗА УРБАНИЗАМ
И ГРАЂЕВИНСКЕ ПОСЛОВЕ
Број: ROP-NSD-15201-IUP-11/2020
Дана: 26.03.2020. године
НОВИ САД
ТСС

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, 37/19-др. Закон, и 9/20), 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 **НАЈЕВРОПЛЈАНИН ДОО НОВИ САД (Матични број: 20735929, ПИБ: 107068489), Улица Исе Бајића број 4, и КВАДРАТ ГРАДНЈА ДОО НОВИ САД, (Матични број: 21096229, ПИБ: 108934790), Улица Исе Бајића број 4,** које по овлашћењу заступа Саша Гојшина, у предмету издавања употребне дозволе, доноси

РЕШЕЊЕ

ИЗДАЈЕ СЕ УПОТРЕБНА ДОЗВОЛА за стамбену зграду, спратности: сутерен, приземље и три спрата-дуплекс (Су+П+3-дуплекс), категорије Б, класификационе ознаке 112221, са подземним водовима за прикључење на водоводну и канализациону, електроенергетску и гасоводну мрежу, у Новом Саду, Улица Хероја Пинкија број 37, на парцели број 7159/1 К.О. Нови Сад II (површине 260 m²), чији су инвеститори **НАЈЕВРОПЛЈАНИН ДОО НОВИ САД (Матични број: 20735929, ПИБ: 107068489), Улица Исе Бајића број 4, и КВАДРАТ ГРАДНЈА ДОО НОВИ САД, (Матични број: 21096229, ПИБ: 108934790), Улица Исе Бајића број 4.**

Стамбена зграда из става 1. диспозитива овог Решења има површину земљишта под објектом 184,44 m², исказану у Елаборату геодетских радова за изведени објекат, од децембра 2019. године, израђеном од Геодетски биро „ГЕОЛОГИС НС“ Нови Сад, и садржи 2 (два) пословна простора, 12 (дванаест) стамбених јединица и гаражу са 2 (два) гаражна места, који су приказани у Нацрту посебних делова зграда, од 10.10.2019. године, израђеном од Геодетски биро „ГЕОЛОГИС НС“ Нови Сад, тако да је структура простора по етажама следећа:

- **у сутерену:** гаража, нето површине 29,44 m²;
- **у приземљу:** пословни простор број 1, нето површине 89,72 m²; пословни простор број 2, нето површине 31,75 m²;
- **на првом спрату:** стан број 1, нето површине 37,55 m²; стан број 2, нето површине 59,06 m²; стан број 3, нето површине 43,25 m²; стан број 4, нето површине 36,99 m²;

- **на другом спрату:** стан број 5, нето површине 37,43 m²; стан број 6, нето површине 58,54 m²; стан број 7, нето површине 43,53 m²; стан број 8, нето површине 36,91 m²;
- **на трећем спрату:** стан број 9 (дуплекс), нето површине 192,58 m²; стан број 10, нето површине 97,15 m²; стан број 11, нето површине 43,37 m²; стан број 12, нето површине 37,25 m²;

Стамбени објекат поседује Енергетски пасош, број 021/2020 од фебруара 2020. године (енергетски разред објекта је Ц), израђен од DOO ELING PLAN SREMSKA KAMENICA.

Технички преглед објекта извршила је Комисија ПОНГЛИЦА НОВИ САД архитектонске и инжењерске делатности, и сачинила Извештај, број ТП-03-20-1 од 20.03.2020. године, којим се утврђује да је објекат подобан за употребу, са предлогом за издавање употребне дозволе.

Приликом прегледа је утврђено да је објекат изведен према грађевинској дозволи, правоснажно Решење ROP-NSD-15201-CPI-3/2018 од 21.08.2018. године, Потврди пријаве радова, број ROP-NSD-15201-WA-5/2018 од 12.09.2018. године и пројектно - техничкој документацији:

- Пројектима за извођење са изјавама инвеститора, извођача, надзорног органа да је изведено стање једнако пројектованом:
 - 0 - Главна свеска, број E-708/18-PZI од маја 2019. године, израђена од STUDIO I BIRO ZA PROJEKTOVANJE I INŽENJERING NOVI SAD;
 - 1 - Пројекат архитектуре, број E-708/18-PZI од септембра 2018. године, израђен од STUDIO I BIRO ZA PROJEKTOVANJE I INŽENJERING NOVI SAD;
 - 2 - Пројекат конструкције, број E - 356/18/PZI-2 од новембра 2018. године, израђен од DOO K2- KOVAČEVIĆ KONSTRUKCIJE NOVI SAD;
 - 3 - Пројекат хидротехничких инсталација, E-708/18- PZI од септембра 2018. године, израђен од STUDIO I BIRO ZA PROJEKTOVANJE I INŽENJERING NOVI SAD;
 - 4 - Пројекат електроенергетских инсталација, број E – 177/018 од октобар 2018. године, израђен од DOO ENERGOKOD NOVI SAD;
 - 5 - Пројекат телекомуникационих и сигналних инсталација, број E – 177-1/018 од октобра 2018. године, израђен од DOO ENERGOKOD NOVI SAD;
 - 6 - Пројекат машинских инсталација – Пројекат инсталације централног грејања, број L-18/039 од новембра 2018. године, израђен од KGH-PROCESAR Projektni biro Lekić Ljubiša Pr Novi Sad;
 - 6.1 - Пројекат машинских инсталација – Пројекат унутрашњих гасних инсталација, број L-19/018 од априла 2019. године, израђен од KGH-PROCESAR Projektni biro Lekić Ljubiša Pr Novi Sad;
 - 6.2 – Путнички лифт на хидраулични погон, број 07-05/19 од маја 2019. године, израђен од VEGA LIFTOVI 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 једнократног плаћања, износи 429.204,97 динара, а у случају плаћања на рате износи 613.149,95 динара.

Образложење

Инвеститори **NAJEVROPLJANIN DOO NOVI SAD (Матични број: 20735929, ПИБ: 107068489), Улица Исе Бајића број 4, и KVADRAT GRADNJA DOO NOVI SAD, (Матични број: 21096229, ПИБ: 108934790), Улица Исе Бајића број 4,** поднели су, путем пуномоћника, захтев овој Управи дана 21.03.2020. године, којим траже да се изда употребна дозвола за објекат наведен у диспозитиву овог Решења.

Уз захтев је приложена следећа документација:

- Извештај комисије за технички преглед, број ТП-03-20-1 од 20.03.2020. године, израђен од ПОНГЛИЦА НОВИ САД архитектонске и инжењерске делатности;
- Елаборат геодетских радова за изведени објекат, од децембра 2019. године, израђен од Геодетски биро „ГЕОЛОГИС НС“ Нови Сад;
- Нацрт посебних делова зграда, од 10.10.2019. године, израђен од Геодетски биро „ГЕОЛОГИС НС“ Нови Сад;
- Елаборат геодетских радова подземних инсталација, од децембра 2019. године, израђен од Геодетски биро „ГЕОЛОГИС НС“ Нови Сад;
- Енергетски пасош, број 021/2020 од фебруара 2020. године, израђен од DOO ELING PLAN SREMSKA KAMENICA;
- Пројекти за извођење са изјавама инвеститора, извођача, надзорног органа да је изведено стање једнако пројектованом:
 - 0 - Главна свеска, број Е-708/18-РЗИ од маја 2019. године, израђена од STUDIO I BIRO ZA PROJEKTOVANJE I INŽENJERING NOVI SAD;
 - 0 - Главна свеска, број Е-708/18-РЗИ од маја 2019. године, израђена од STUDIO I BIRO ZA PROJEKTOVANJE I INŽENJERING NOVI SAD;
 - 1 - Пројекат архитектуре, број Е-708/18-РЗИ од септембра 2018. године, израђен од STUDIO I BIRO ZA PROJEKTOVANJE I INŽENJERING NOVI SAD;
 - 2 - Пројекат конструкције, број Е - 356/18/РЗИ-2 од новембра 2018. године, израђен од DOO K2- KOVAČEVIĆ KONSTRUKCIJE NOVI SAD;
 - 3 - Пројекат хидротехничких инсталација, Е-708/18- РЗИ од септембра 2018. године, израђен од STUDIO I BIRO ZA PROJEKTOVANJE I INŽENJERING NOVI SAD;
 - 4 - Пројекат електроенергетских инсталација, број Е – 177/018 од октобар 2018. године, израђен од DOO ENERGOKOD NOVI SAD;
 - 5 - Пројекат телекомуникационих и сигналних инсталација, број Е – 177-1/018 од октобра 2018. године, израђен од DOO ENERGOKOD NOVI SAD;
 - 6 - Пројекат машинских инсталација – Пројекат инсталације централног грејања, број L-18/039 од новембра 2018. године, израђен од KGH-PROCESAR Projektni biro Lekić Ljubiša Pr Novi Sad;
 - 6.1 - Пројекат машинских инсталација – Пројекат унутрашњих гасних инсталација, број L-19/018 од априла 2019. године, израђен од KGH-PROCESAR Projektni biro Lekić Ljubiša Pr Novi Sad;
 - 6.2 – Путнички лифт на хидраулични погон, број 07-05/19 од маја 2019. године, израђен од VEGA LIFTOVI DOO NOVI SAD;
- Овлашћење о заступању за Сашу Гојшину, од 17.03.2020. године.

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-15201-IUP-11/2020 од 25.03.2020. године, допринос за уређивање грађевинског земљишта за изграђен објекат износи 613.149,95 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 429.204,97 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 61.314,99 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 551.834,96 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.

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, 29/16 и 78/19), утврђено је да су испуњени формални услови, па је одлучено као у диспозитиву овог решења.

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 9.710,00 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 40.740,00 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 1.000,00 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.

В.Д. НАЧЕЛНИКА
Дејан Михајловић

РЕШЕЊЕ ДОСТАВИТИ:

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. Републичком геодетском заводу, Служба за катастар непокретности, Нови Сад 1.