

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
ГРАДСКА УПРАВА ЗА УРБАНИЗАМ И ГРАЂЕВИНСКЕ ПОСЛОВЕ
Број: ROP-NSD-29117-GR-10/2018
Дана: 03.04.2018. године
НОВИ САД
ОКЋ, 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 од 08.11.2013. године, 132/2014 и 145/2014), члана 42. - 47. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Службени гласник РС", број 113/15, 96/16 и 120/17) члана 182. став 3. Закона о општем управном поступку ("Службени гласник РС" број 18/16) 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 ДОО НАЈЕВРОПЈАНИН из Новог Сада, улица Исе Бајића број 4 и КВАДРАТ GRADNJA ДОО из Новог Сада, улица Исе Бајића број 4, у поновљеном поступку издавања употребне дозволе, доноси

РЕШЕЊЕ

ПОНИШТАВА СЕ решење број ROP-NSD-29117-IUP-4/2017 од 11.05.2017. године, којим је издата употребна дозвола за вишепородични стамбени објекат спратности: приземље, три спрата и поткровље (П+3+Пк), категорије В, класификациони број објекта 112222 и 122011, укупне бруто површине 2542,66 m², површине земљишта под објектом 409,14 m², са прикључцима на водоводну и канализациону, електроенергетску и гасну мрежу, у Новом Саду, улица Суботичка број 73, на парцели број 4551/4 К.О. Нови Сад II, чији су инвеститори ДОО НАЈЕВРОПЈАНИН (МБ: 20735929, ПИБ: 107068489) из Новог Сада, улица Исе Бајића број 4 и КВАДРАТ GRADNJA ДОО (МБ: 21096229, ПИБ: 108934790), из Новог Сада, улица Исе Бајића број 4.

ИЗДАЈЕ СЕ УПОТРЕБНА ДОЗВОЛА за вишепородични стамбени објекат спратности: приземље, три спрата и поткровље (П+3+Пк), категорије В, класификациони број објекта 112222 и 122011, укупне бруто површине 2542,66 m², површине земљишта под објектом 409,14 m², са прикључцима на водоводну и канализациону, електроенергетску и гасну мрежу, у Новом Саду, улица Суботичка број 73, на парцели број 4551/4 К.О. Нови Сад II, чији су инвеститори ДОО НАЈЕВРОПЈАНИН (МБ: 20735929 ПИБ: 107068489) из Новог Сада, улица Исе Бајића број 4 и КВАДРАТ GRADNJA ДОО (МБ: 21096229 ПИБ: 108934790), из Новог Сада, улица Исе Бајића број 4.

Објекат из става 1. овог решења садржи 26 (двадесетшест) стамбених јединица, 2 (два) пословна простора и 3 (три) гараже.

Објекат поседује Енергетски пасош број 870/2015 ЕР од 24.03.2017. године, издат од "TIM INZENJERING SISTEM" ДОО из Новог Сада (енергетски разред зграде је "Б").

Објекат из става 1. диспозитива овог решења је укупне нето површине 2.065,17 m², која је исказана у Елаборат геодетских радова за изведени објекат и посебне делове објекта број 74-III/17 од јула 2017. године, израђен од Geodetskog бироа NS GEODET из Новог Сада., који чини саставни део употребне дозволе, тако да је структура простора по етажама:

у приземљу: пословни простор - локал 1 укупне нето површине 171,63 m², пословни простор -

локал 2 укупне нето површине 78,11 m², гаража 1 укупне нето површине 14,68 m², гаража 2 укупне нето површине 22,54 m², гаража 3 укупне нето површине 19,86 m²;

на првом спрату: стан 1 укупне нето површине 55,87 m², стан 2 укупне нето површине 61,00 m², стан 3 укупне нето површине 36,10 m², стан 4 укупне нето површине 36,00 m², стан 5 укупне нето површине 33,75 m², стан 6 укупне нето површине 55,78 m², стан 7 укупне нето површине 62,57 m²;

на другом спрату: стан 8 укупне нето површине 56,51 m², стан 9 укупне нето површине 61,00 m², стан 10 укупне нето површине 73,52 m², стан 11 укупне нето површине 92,18 m², стан 13 укупне нето површине 62,19 m²;

на трећем спрату: стан 14 укупне нето површине 55,67 m², стан 15 укупне нето површине 62,75 m², стан 16 укупне нето површине 35,91 m², стан 17 укупне нето површине 37,00 m², стан 18 укупне нето површине 33,44 m², стан 19 укупне нето површине 56,21 m², стан 20 укупне нето површине 62,20 m²;

у поткровљу (I и II ниво): стан 21 укупне нето површине 43,36 m², стан 22 (дуплекс) укупне нето површине 164,84 m², стан 23 (дуплекс) укупне нето површине 72,78 m², стан 24 (дуплекс) укупне нето површине 67,95 m², стан 25 (дуплекс) укупне нето површине 80,38 m², стан 26 (дуплекс) укупне нето површине 103,24 m², стан 12 укупне нето површине 26,00 m²;

ИЗВОЂАЧ РАДОВА ЈЕ: ДИНАМИКА СЗР Вукашин Ђурђевић, пр, Нови Сад.

ОДГОВОРНИ ИЗВОЂАЧИ РАДОВА: Илија Жарковски, дипл.грађ.инж., Милош Ралић, дипл.грађ.инж. и Мирјана Лабан, дипл.грађ.инж.

Објекат је изведен према издатој грађевинској дозволи, пројектима изведеног објекта и пројектима за извођење:

- 1 - Пројекат архитектуре - ПИО број Е 870/15-1 од децембра 2016. године,
- 2.1 - Пројекат конструкције - ПИО број Е 870/15 од децембра 2016. године,
- 3 - Пројекат хидротехничких инсталација - ПИО број Е 870/15 од децембра 2016. године,
- 4 - Пројекат електроенергетских инсталација - ПИО број Е 870/15 од децембра 2016. године,
- 5 - Пројекат телекомуникационих и сигналних инсталација - ПИО број Е 870/15 од децембра 2016. године,
- 6 - Пројекат машинских инсталација грејања - ПИО број Е 870/15 од децембра 2016. године, сви израђени од TIM INŽENJERING SISTEM DOO из Новог Сада,
- 6 - Пројекат машинских инсталација - гасна инсталација - ПЗИ број Е-02732 од октобра 2016. године, израђен од Тител инжењеринг доо из Титела,
- 6.2 - Пројекат лифта на електрични погон - ПЗИ број 10-06/15 од октобра 2015. године, израђен од VEGA DOO из Новог Сада.

Технички преглед објекта извршила је Комисија ПИЕТРАСО инжењерске делатности и техничко саветовање из Петроварадина, у периоду од дана 01.12.2016. године до дана 10.04.2017. године.

Извештај Комисије заведен је под бројем ТП - 1.11/16 од априла 2017. године.

Приликом прегледа утврђено је да су радови изведени према Решењу ове управе број V-351-3156/15 од 16.03.2016. године, правноснажно дана 22.03.2016. године, којим је издата грађевинска дозвола за изградњу предметног објекта.

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.

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-29117-GR-10/2018 од 19.03.2018. године, допринос за уређивање грађевинског земљишта за изграђен вишепородични стамбени објекат износи 219.017,68 динара. Уколико се инвеститори одреде да обрачун доприноса за уређивање грађевинског земљишта уплате једнократно стичу право на умањење доприноса за 30%, и обавезују се да у року од 15 дана од дана правноснажности решења о употребној дозволи уплате износ од 153.312,38 динара на име доприноса за уређивање грађевинског земљишта.

Уколико се инвеститори одреде да износ доприноса плате на рате, обавезују се да, у року од 15 дана од дана правноснажности решења о употребној дозволи уплате прву рату у износу од 10%, односно 21.901,77 динара на име доприноса за уређивање грађевинског земљишта, као и да Градској управи за грађевинско земљиште и инвестиције доставе 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 три 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 Законом 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.

У случају плаћања доприноса на рате, за изградњу објекта чија укупна бруто развијена 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.

Обавезују се инвеститори да преостали износ доприноса од 197.115,91 динара, исплате у 36 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 уплате 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 позив на број 97 11223.

Инвеститори су извршили уплату доприноса за уређивање грађевинског земљишта у износу од 317.298,29 динара који је утврђен Обрачуном доприноса за уређивање грађевинског земљишта број ROP-NSD-29117-IUP-4/2017 од 09.05.2017. године.

Образложење

Градска управа за урбанизам и грађевинске послове Града Новог Сада је, решавајући по захтеву DOO NAJEVROPLJANIN из Новог Сада, улица Исе Бајића број 4 и KVADRAT GRADNJA DOO из Новог Сада, улица Исе Бајића број 4, дана 11.05.2017. године, донела решење број ROP-

NSD-29117-IUP-4/2017 којим је издата употребна дозвола за вишепородични стамбени објект спратности: приземље, три спрата и поткровље (П+3+Пк), категорије В, класификациони број објекта 112222 и 122011, укупне бруто површине 2542,66 m², површине земљишта под објектом 409,14 m², са прикључцима на водоводну и канализациону, електроенергетску и гасну мрежу, у Новом Саду, улица Суботичка број 73, на парцели број 4551/4 К.О. Нови Сад II.

Дана 21.02.2018. године овој управи су, кроз Централни информациони систем за електронско поступање у оквиру обједињене процедуре у поступцима за издавање аката у остваривању права на изградњу и употребу објекта, инвеститори поднели захтев за понављање поступка доношења решења број ROP-NSD-29117-IUP-4/2017 од 11.05.2017. Решавајући по предлогу за понављање овај орган је дана 16.03.2018. године донео решење број ROP-NSD-29117-GR-10/2018 којим се дозвољава понављање предметног поступка у делу утврђивања нето површине локала 1 и локала 2 у приземљу предметног објекта.

У поновљеном поступку прибављена је следећа документација:

-Извештај о техничком прегледу објекта број ТП – 1.11/16 од априла 2017. године, сачињен од ПИЕТРАСО инжењерске делатности и техничко саветовање из Петроварадина,

-Елаборат геодетских радова за изведени објект и посебне делове објекта број 74-III/17 од јула 2017. године, израђен од Geodetskog biroa NS GEODET из Новог Сада,

-Елаборат геодетских радова за праћење слегања објекта у изградњи број 6-01/2017 од 08.02.2017. године, израђен од GEO - ING из Новог Сада,

-Елаборат геодетских радова за подземне инсталације број 8-07/2017 од 08.02.2017. године, израђен од GEO - ING из Новог Сада,

-Енергетски пасош број 870/2015 ЕР од 24.03.2017. године, издат од TIM INŽENJERING SISTEM DOO из Новог Сада,

-Решење о утврђивању кућног броја Републичког геодетског завода, Службе за катастар непокретности Нови Сад 1, број 952-02-10-283/2016 од 09.12.2016. године,

-Кончан обрачун доприноса за уређивање грађевинског земљишта број ROP-NSD-29117-GR-10/2018 од 19.03.2018. године издат од Градске управе за грађевинско земљиште и инвестиције, Сектора за грађевинско земљиште, Одељења за грађевинско земљиште Града Новог Сада,

-0 - Главна свеска ПИО број Е 870/15-1 од децембра 2016. године,

-1 - Пројекат архитектуре - ПИО број Е 870/15-1 од децембра 2016. године,

-2.1 - Пројекат конструкције - ПИО број Е 870/15 од децембра 2016. године,

-3 - Пројекат хидротехничких инсталација - ПИО број Е 870/15 од децембра 2016. године,

-4 - Пројекат електроенергетских инсталација - ПИО број Е 870/15 од децембра 2016. године,

-5 - Пројекат телекомуникационих и сигналних инсталација - ПИО број Е 870/15 од децембра 2016. године,

-6 - Пројекат машинских инсталација грејања - ПИО број Е 870/15 од децембра 2016. године,

•све израђено од TIM INŽENJERING SISTEM DOO из Новог Сада,

-6-Пројекат машинских инсталација - гасна инсталација - ПЗИ број Е-02732 од октобра 2016. године, израђен од Тител инжењеринг доо из Титела,

-6.2-Пројекат лифта на електрични погон - ПЗИ број 10-06/15 од октобра 2015. године, израђен од VEGA DOO из Новог Сада,

-доказ о уплати доприноса за уређивање грађевинског земљишта утврђен Обрачуном доприноса за уређивање грађевинског земљишта број ROP-NSD-29117-IUP-4/2017 од 09.05.2017. године сачињен од Градске управе за грађевинско земљиште и инвестиције Града Новог Сада, Сектора за грађевинско земљиште, Одељења за грађевинско земљиште, Одсека за обрачун доприноса и отуђење грађевинског земљишта,

-докази о уплати републичке административне таксе, градске административне таксе и накнаде за ЦЕОП.

На основу података прибављених у ранијем и у поновљеном поступку ова управа је утврдила да су испуњени услови прописани чланом 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, 132/14 и 145/14), чланом 43. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Службени гласник РС", број 113/15, 96/16 и 120/17) и Правилником 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), па је у складу са чланом 182. став 3. Закона о општем управном поступку ("Службени гласник РС" бр.18/16) одлучено као у диспозитиву овог решења.

Републичка административна такса на захтев и решење у износу од 197.155,00 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 - др. закон, 57/14 - усклађени дин. изн, 45/15 - усклађени дин. изн, 83/15, 112/15, 50/16 - усклађени дин. изн. и 61/2017).

Такса на списе и радње наплаћена је у износу од 98.953,00 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 и 74/16).

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 предаје се овој Управи кроз Централни информациони систем за електронско поступање у оквиру обједињене процедуре у поступцима за издавање аката у остваривању права на изградњу и употребу објекта. На жалбу се плаћа републичка административна такса у износу од 440,00 динара и трошкови поступка у износу од 460,00 динара.

В.Д. НАЧЕЛНИКА

Дејан Михајловић

Доставити:

1. Инвеститорима
2. Градској управи за инспекцијске послове, Сектору за инспекцијске послове
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