

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
ГРАДСКА УПРАВА ЗА УРБАНИЗАМ
И ГРАЂЕВИНСКЕ ПОСЛОВЕ
Број: РОР-NSD-4755-IUP-12/2018
Дана: 17.04.2018. године
Н О В И С А Д
ТСС

Градска управа за урбанизам и грађевинске послове Града Новог Сада, на основу члана 134. став 2. и 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, 50/2013 – Одлука УС од 07.06.2013.године, 98/13 –Одлука УС, 132/14 и 145/14), 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 инвеститора „**NAJEVROPLJANIN**“ **DOO** из Новог Сада, Улица Исе Бајића број 4 (матични број 20735929, ПИБ 107068489), и „**TIM INŽENJERING SISTEM**“ **DOO** из Новог Сада, Улица браће Рибникара број 29 (матични број 20443529, ПИБ 105723838), које по пуномоћи заступа Ђорђе Петровић из Новог Сада, у предмету издавања употребне дозволе, доноси

РЕШЕЊЕ

ИЗДАЈЕ СЕ УПОТРЕБНА ДОЗВОЛА за стамбене зграде, спратности: сутерен, приземље, три спрата и поткровље (Су+П+3+Пк), категорије Б, претежне класификационе ознаке 112221, а делом 122011, у Новом Саду, у Улици Максима Горког број 15, на парцели број 596/1, К.О. Нови Сад II (површине 207,00 m²), чији су инвеститори „**NAJEVROPLJANIN**“ **DOO** из Новог Сада, Улица Исе Бајића број 4 (матични број 20735929, ПИБ 107068489), и „**TIM INŽENJERING SISTEM**“ **DOO** из Новог Сада, Улица браће Рибникара број 29 (матични број 20443529, ПИБ 105723838).

Стамбена зграда из става 1. овог Решења садржи 2 (два) пословна простора, и 10 (десет) стамбених јединица.

Објекат поседује Енергетски пасош, број 1434/2018 од марта 2018. године, израђен од **DOO „INSTITUT ZA PREVENTIVU, ZAŠTITU NA RADU, PROTIVPOŽARNU ZAŠTITU I RAZVOJ”** из Новог Сада. Енергетски разред зграде је Ц.

Стамбена зграда из става 1. диспозитива овог решења је површине земљишта под објектом 207,00 m², која је исказана у Главној свесци пројекта за извођење, број Е 1010/16 од фебруара 2018. године, израђеној од **DOO „TIM INŽENJERING SISTEM”** из Новог Сада, а према Елаборату геодетских радова за посебне делове, број 952-1/2018-29 од 19.02.2018. године, израђеном од Геодетског бироа „**GEOMETAR**“ из Новог Сада, који чини саставни део употребне дозволе, структура простора по етажама следећа:

- **у приземљу:** пословни простор број 1, нето површине 107,01 m²; пословни простор број 2, нето површине 101,01 m²;

- **на првом спрату:** стан број 1, нето површине 25,55 m²; стан број 2, нето површине 39,30 m²; стан број 3, нето површине 56,76 m²;
- **на другом спрату:** стан број 4, нето површине 64,62 m²; стан број 5, нето површине 56,98 m²;
- **на трећем спрату:** стан број 6, нето површине 25,56 m²; стан број 7, нето површине 39,30 m²; стан број 8, нето површине 56,74 m²;
- **у поткровљу:** стан број 9 (дуплекс), нето површине 84,66 m²; стан број 10 (дуплекс), нето површине 98,56 m².

ИЗВОЂАЧ РАДОВА ЈЕ: SZR „MRĐO“ из Новог Сада (за извођење грађевинских радова),

ОДГОВОРНИ ИЗВОЂАЧ РАДОВА ЈЕ: Аца Стојановић, дипл.инж. арх (за извођење грађевинско - занатских радова),

НАДЗОРНИ ОРГАН ЈЕ: Ђорђе Петровић, дипл. грађ. инж. (за извођење грађевинско - занатских радова).

Технички преглед објекта извршила је Комисија DOO „WINGRAP“ из Новог Сада, дана 23.03.2018. године, и сачинила Извештај о техничком прегледу објекта, број TP-02/2018 од 03.04.2018. године, којим се утврђује да је објекат подобан за употребу, са предлогом за издавање употребне дозволе.

Приликом прегледа утврђено је да је објекат је изведен према издатој правноснажној грађевинској дозволи, Решење број ROP-NSD-4755-CPI-3/2017 од 12.05.2017. године, Потврди пријаве радова, број ROP-NSD-4755-WA-5/2017 од 26.05.2017. године, измени грађевинске дозволе, Решење број ROP-NSD-4755-CPA-6/2017 од 24.07.2017. године, измени грађевинске дозволе, Решење број ROP-NSD-4755-CPA-8/2017 од 30.08.2017. године, и Пројекту за извођење:

- Главна свеска пројекта изведеног објекта, број Е 1010/16 од фебруара 2018. године, израђена од DOO „TIM INŽENJERING SISTEM“ из Новог Сада,
- Пројекат изведеног објекта: 1- Пројекат архитектуре, број Е 1010/16 од фебруара 2018. године, израђен од DOO „TIM INŽENJERING SISTEM“ из Новог Сада,
- Пројекат изведеног објекта: 2/1 - Пројекат конструкције, број Е 1010/16 од фебруара 2018. године, израђен од DOO „TIM INŽENJERING SISTEM“ из Новог Сада,
- Пројекат изведеног објекта: 3 – Пројекат хидротехничких инсталација, број Е 1010/16 од фебруара 2018. године, израђен од DOO „TIM INŽENJERING SISTEM“ из Новог Сада,
- Пројекат изведеног објекта: 4 – Пројекат електроенергетских инсталација, број Е 1010/16 од фебруара 2018. године, израђен од DOO „TIM INŽENJERING SISTEM“ из Новог Сада,
- Пројекат изведеног објекта: 5 – Пројекат телекомуникационих и сигналних инсталација, број Е 1010/16 од фебруара 2018. године, израђен од DOO „TIM INŽENJERING SISTEM“ из Новог Сада,

- Пројекат изведеног објекта: 6/1 – Пројекат машинских инсталација, број Е 1010/16 од фебруара 2018. године, израђен од ДОО „ТИМ ИНЖЕНЈЕРИНГ СИСТЕМ“ из Новог Сада,
- Пројекат за извођење: 6/2 - Пројекат лифта, број NL-1211/17 од децембра 2017. године, израђен од „MIKONIK“ ДОО из Новог Сада.

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 Града Новог Сада, број ROP-NSD-4755-IUP-12/2018 од 16.04.2018. године, допринос за уређивање грађевинског земљишта за изграђен стамбени објекат износи 853.114,71 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 597.180,30 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 85.311,47 динара на име доприноса за уређивање грађевинског земљишта, као и да Градске управе за грађевинско земљиште Града Новог Сада 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.

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.

Обавезује се инвеститор да преостали износ доприноса од 767.803,24 динара, исплати у 36 месечних рата (у износу од 21.327,87 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.

Образложење

Инвеститори „**NAJEVROPLJANIN**“ DOO из Новог Сада, Улица Исе Бајића број 4 (матични број 20735929, ПИБ 107068489), и „**TIM INŽENJERING SISTEM**“ DOO из Новог Сада, Улица браће Рибникара број 29, матични број 20443529, ПИБ 105723838, поднели су захтев овој Управи дана 04.04.2018. године, којим траже да се изда употребна дозвола за стамбене зграде, спратности: сутерен, приземље, три спрата и поткровље (Су+П+3+Пк), категорије Б, претежне класификационе ознаке 112221, а делом 122011, у Новом Саду, у Улици Максима Горког број 15, на парцели број 596/1, К.О. Нови Сад II (површине 207,00 m²).

Уз захтев је достављена следећа документација:

- Извештај о техничком прегледу објекта Комисије DOO „WINGRAP” из Новог Сада, број TP-02/2018 од 03.04.2018. године,
- Елаборат геодетских радова, број 952-02-7-82/2018 од 20.02.2018. године, израђен од Геодетског бироа „GEOMETAR“ из Новог Сада,
- Елаборат геодетских радова за посебне делове, број 952-1/2018-29 од 19.02.2018. године, израђен од Геодетског бироа „GEOMETAR“ из Новог Сада,
- Елаборат геодетских радова подземних инсталација, број 952-1/2018-37 од 20.03.2018. године, израђен од Геодетског бироа „GEOMETAR“ из Новог Сада,
- Енергетски пасош, број 1434/2018 од марта 2018. године, израђен од DOO „INSTITUT ZA PREVENTIVU, ZAŠTITU NA RADU, PROTIVPOŽARNU ZAŠTITU I RAZVOJ” из Новог Сада,
- Главна свеска пројекта изведеног објекта, број Е 1010/16 од фебруара 2018. године, израђена од DOO „TIM INŽENJERING SISTEM“ из Новог Сада,
- Пројекат изведеног објекта: 1- Пројекат архитектуре, број Е 1010/16 од фебруара 2018. године, израђен од DOO „TIM INŽENJERING SISTEM“ из Новог Сада,
- Пројекат за извођење: 2/1 - Пројекат конструкције, број Е 1010/16 од фебруара 2018. године, израђен од DOO „TIM INŽENJERING SISTEM“ из Новог Сада,
- Пројекат изведеног објекта: 3 – Пројекат хидротехничких инсталација, број Е 1010/16 од од фебруара 2018. године, израђен од DOO „TIM INŽENJERING SISTEM“ из Новог Сада,

- Пројекат изведеног објекта: 4 – Пројекат електроенергетских инсталација, број Е 101016/16 од фебруара 2018. године, израђен од ДОО „ТИМ ИНЖЕНЈЕРИНГ СИСТЕМ“ из Новог Сада,
- Пројекат изведеног објекта: 5 – Пројекат телекомуникационих и сигналних инсталација, број Е 101016/16 од фебруара 2018. године, израђен од ДОО „ТИМ ИНЖЕНЈЕРИНГ СИСТЕМ“ из Новог Сада,
- Пројекат изведеног објекта: 6/1 – Пројекат машинских инсталација, број Е 1010/16 од фебруара 2018. године, израђен од ДОО „ТИМ ИНЖЕНЈЕРИНГ СИСТЕМ“ из Новог Сада,
- Пројекат за извођење: 6/2 - Пројекат лифта, број NL-1211/17 од децембра 2017. године, израђен од „МИКОНИК“ ДОО из Новог Сада, са Изјавом инвеститора, одговорног извођача и стручног надзора.

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. и 46. Правилника о поступку спровођења обједињене прцедуре електронским путем ("Службени гласник РС", број 113/15 и 96/16), и 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 гарантним роковима за поједине врсте објеката ("Службени гласник РС", број 27/15 и 29/16), утврђено је да су испуњени формални услови, па је одлучено као у диспозитиву овог решења.

На основу прибављене документације утврђено је да су испуњени услови прописани у члану 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, 50/2013 – Одлука УС од 07.06.2013.године, 98/13 – Одлука УС, 132/14 и 145/14), па је одлучено као у диспозитиву овог решења.

Републичка административна такса на захтев и решење у износу од 9.310,00 динара је наплаћена у складу са одредбама Закона о 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, 47/13, 65/13, 57/14, 45/15, 83/15, 112/15, 50/16 и 61/2017).

Такса на списе и радње наплаћена је у износу од 27.635,00 динара у складу са тарифним бројем 25. Одлуке о градским административним таксама ("Службени лист Града Новог Сада Сада" број 54/09, 23/11, 56/12, 13/13, 21/14 и 74/16).

Накнада за ЦЕОП 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 пивредне регистре („Сл. Гласник РС“, бр. 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 објекта. На жалбу се плаћа републичка

административна такса у износу од 460,00 динара и трошкови поступка у износу од 440,00 динара.

В.Д. НАЧЕЛНИК

Дејан Михајловић

РЕШЕЊЕ ДОСТАВИТИ:

1. Инвеститору,
2. Републичком геодетском заводу,
3. Градској управи за инспекцијске послове, Одељење грађевинске инспекције,
4. Градска управа за грађевинско земљиште и инвестиције ,
5. ЈКП "Водовод и канализација" Нови Сад,
6. Огранак Електродистрибуција Нови Сад,
7. ЈКП „Новосадска топлана“ Нови Сад.