



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
ГРАДСКА УПРАВА ЗА УРБАНИЗАМ
И ГРАЂЕВИНСКЕ ПОСЛОВЕ
Број: ROP-NSD-29165-IUP-16/2021
Дана: 20.04.2021. године
НОВИ САД
МР

Градска управа за урбанизам и грађевинске послове Града Новог Сада, Улица школска број 3, на основу члана 134. став 2. у вези члана 158. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", 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 од 08.11.2013. године, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19 и 9/20) 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 инвеститора „**NAJEVROPLJANIN“ D.O.O.** (МБ 20735929, ПИБ 107068489) из Новог Сада, Улица Исе Бајића број 4, „**KVADRAT GRADNJA“ D.O.O.** (МБ 21096229, ПИБ 108934790) из Новог Сада, Улица Исе Бајића број 4 и „**MD GRADNJA INVEST 021“ D.O.O.** (МБ 21410764, ПИБ 110989959) из Новог Сада, Улица Исе Бајића број 4, које по пуномоћи заступа Гојшина Саша из Новог Сада, у предмету издавања употребне дозволе, доноси.

РЕШЕЊЕ

ИЗДАЈЕ СЕ УПОТРЕБНА ДОЗВОЛА ЗА стамбену зграду спратности: приземље, два спрата и поткровље (П+2+Пк), категорија објекта В, класификационе ознаке 112222 и 122012, са подземним водовима за прикључење на водоводну, канализациону, гасну и електродистрибутивну мрежу, у Новом Саду, Улица Морнарска број 30, на катастарској парцели број 7929 К.О. Нови Сад II (површине 1.681,00 m²), чији су инвеститори „**NAJEVROPLJANIN“ D.O.O.** из Новог Сада, Улица Исе Бајића број 4, „**KVADRAT GRADNJA“ D.O.O.** из Новог Сада, Улица Исе Бајића број 4 и „**MD GRADNJA INVEST 021“ D.O.O.** из Новог Сада, Улица Исе Бајића број 4.

Објекат поседује Енергетски пасош број EP000556658 од 25.12. 2020. године, издат од DOO “ELING PLAN”, Sremska Kamenica. (Енергетски разред зграде је Ц).

Објекат из става 1. диспозитива овог решења има површину земљишта под објектом 738,00 m², која је исказана у Елаборату геодетских радова за изведени објекат од јануара 2021. Године, израђеном од Геодетски биро „ГЕОЛОГИС НС“ НОВИ САД и садржи 36 (тридесет шест) стамбених јединица и 1 (један) пословни простор, са површинама које су исказане у Елаборату геодетских радова за посебне делове објекта од 15.09.2020. године, израђеном од Геодетски биро „ГЕОЛОГИС НС“ НОВИ САД, који чини саставни део употребне дозволе, тако да је структура простора по етажама следећа:

– у приземљу: пословни простор број 1 нето површине 517,37 m²;

– на првом спрату: стан број 1 нето површине 41,66 m², стан број 2 нето површине 55,70 m², стан број 3 нето површине 39,43 m², стан број 4 нето површине 41,73 m², стан број 5 нето површине 59,49 m², стан број 6 нето површине 33,39 m², стан број 7 нето површине 40,72 m², стан број 8 нето површине 39,11 m², стан број 9 нето површине 38,82 m², стан број 10 нето површине 39,97 m², стан број 11 нето површине 39,75 m², стан број 12 нето површине 80,53 m²;

– на другом спрату: стан број 13 нето површине 41,83 m², стан број 14 нето површине 56,02 m², стан број 15 нето површине 39,55 m², стан број 16 нето површине 41,62 m², стан број 17 нето површине 59,30 m², стан број 18 нето површине 33,63 m², стан број 19 нето површине 40,45 m², стан број 20 нето површине 39,02 m², стан број 21 нето површине 39,01 m², стан број 22 нето површине 40,08 m², стан број 23 нето површине 39,88 m², стан број 24 нето површине 80,74 m²;

– у поткровљу: стан број 25 нето површине 31,82 m², стан број 26 нето површине 57,98 m², стан број 27 (дуплекс) нето површине 86,53 m², стан број 28 (дуплекс) нето површине 88,41 m², стан број 29 (дуплекс) нето површине 107,80 m², стан број 30 нето површине 35,50 m², стан број 31 нето површине 40,68 m², стан број 32 (дуплекс) нето површине 95,01 m², стан број 33 нето површине 37,01 m², стан број 34 (дуплекс) нето површине 69,63 m², стан број 35 нето површине 53,32 m², стан број 36 (дуплекс) нето површине 87,84 m².

Технички преглед објекта извршила је Комисија Саша Гојшина пр, инжењерске делатности и техничко саветовање „пиетрасо“ Петроварадин, у периоду од 04.02.2021. године до 15.03.2021. године, и сачинила Извештај о техничком прегледу објекта број ТП-11031 од 19.03.2021. 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 правноснажној Грађевинској дозволи - решењу број ROP-NSD-29165-CPI-2/2018 од 21.01.2019. године, Потврди о пријави радова број ROP-NSD-29165-WA-4/2019 од 26.02.2019. године, издатим од Градске управе за урбанизам и грађевинске послове Града Новог Сада и Пројектима за извођење са изјавом инвеститора, извођача радова и надзорног органа да је изведено стање једнако пројектованом:

1. 0-Главна свеска број Е 0876/17 од јануара 2019. године, израђен од Tim Inženjering Sistem d.o.o., Novi Sad,
2. 1-Пројекат архитектуре број Е 0876/17 од јануара 2019. године, израђен од Tim Inženjering Sistem d.o.o., Novi Sad,
3. 2.1- Пројекат конструкције број Е876/17 од јануара 2019. године, израђен од Tim Inženjering Sistem d.o.o., Novi Sad,
4. 3-Пројекат хидротехничких инсталација број Е 0876/17 од јануара 2019. године, израђен од Tim Inženjering Sistem d.o.o., Novi Sad,
5. 4-Пројекат електроенергетске инсталације број Е 0876/17 од јануара 2019. године, израђен од Tim Inženjering Sistem d.o.o., Novi Sad,
6. 5-Пројекат телекомуникационих и сигналних инсталација број Е 0876/17 од јануара 2019. године, израђен од Tim Inženjering Sistem d.o.o., Novi Sad,
7. 6/1-Пројекат машинских инсталација број Е 0876/17 од јануара 2019. године, израђен од Tim Inženjering Sistem d.o.o., Novi Sad,
8. 6.2-Пројекат путничког лифта на електрични погон број 01-08/19 од јануара 2019. године, израђен од “VEGA” d.o.o, Novi Sad,
9. Главни пројекат заштите од пожара број GPZOP - 01-1797/2-18 од децембра 2018. године, израђен од INSTITUT ZA BEZBEDNOST I HUMANIZACIJU RADA D.O.O, 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 1.559.470,89 динара, а у случају једнократног плаћања износи 1.091.629,62 динара.

Образложење

Градској управи за урбанизам и грађевинске послове Града Новог Сада, инвеститори „**NAJEVROPLJANIN**“ **D.O.O.** из Новог Сада, Улица Исе Бајића број 4, „**KVADRAT GRADNJA**“ **D.O.O.** из Новог Сада, Улица Исе Бајића број 4 и „**MD GRADNJA INVEST 021**“ **D.O.O.** из Новог Сада, Улица Исе Бајића број 4, поднели су, дана 29.03.2021. године, захтев за издавање употребне дозволе за објекат наведен у диспозитиву овог решења.

Уз захтев је приложена следећа документација:

1. Извештај о техничком прегледу објекта број ТП-11031 од 19.03.2021. године, сачињен од Саша Гојшина пр, инжењерске делатности и техничко саветовање „пиетрасо“ Петроварадин,
2. Елаборат геодетских радова за изведени објекат од јануара 2021. године, израђен од Геодетски биро „ГЕОЛОГИС НС“ НОВИ САД,
3. Елаборат геодетских радова за посебне делове објекта од 15.09.2020. године, израђен од Геодетски биро „ГЕОЛОГИС НС“ НОВИ САД,
4. Елаборат геодетских радова снимање инсталација број 952-090-161652/2020 од 13.01.2021. године, израђен од Геодетски биро „ГЕОЛОГИС НС“ НОВИ САД,
5. Енергетски пасош број EP000556658 од 25.12. 2020. године (број 211/2020 од децембра 2020. године), издат од DOO “ELING PLAN”, Sremska Kamenica,
6. Пројекти за извођење са изјавама инвеститора, извођача радова и надзорног органа да је изведено стање једнако пројектованом:
 - 0-Главна свеска број Е 0876/17 од јануара 2019. године, израђен од Tim Inženjering Sistem d.o.o., Novi Sad,
 - 1-Пројекат архитектуре број Е 0876/17 од јануара 2019. године, израђен од Tim Inženjering Sistem d.o.o., Novi Sad,
 - 2.1- Пројекат конструкције број Е876/17 од јануара 2019. године, израђен од Tim Inženjering Sistem d.o.o., Novi Sad,
 - 3-Пројекат хидротехничких инсталација број Е 0876/17 од јануара 2019. године, израђен од Tim Inženjering Sistem d.o.o., Novi Sad,
 - 4-Пројекат електроенергетске инсталације број Е 0876/17 од јануара 2019. године, израђен од Tim Inženjering Sistem d.o.o., Novi Sad,
 - 5-Пројекат телекомуникационих и сигналних инсталација број Е 0876/17 од јануара 2019. године, израђен од Tim Inženjering Sistem d.o.o., Novi Sad,
 - 6/1-Пројекат машинских инсталација број Е 0876/17 од јануара 2019. године, израђен од Tim Inženjering Sistem d.o.o., Novi Sad,
 - 6.2-Пројекат путничког лифта на електрични погон број 01-08/19 од јануара 2019. године, израђен од “VEGA”d.o.o, Novi Sad,
 - Главни пројекат заштите од пожара број GPZOP - 01-1797/2-18 од децембра 2018. године, израђен од INSTITUT ZA BEZBEDNOST I HUMANIZACIJU RADA D.O.O, Novi Sad.

7. Уговор о заједничкој изградњи грађевинског објекта и суинвеститорским односима, закључен дана 29.04.2019. године, оверен код јавног бележника Мирјане Симовић Алексић, у Новом Саду, дана 29.01.2019. године, под бројем ОПУ:139-2019;

8. Пуномоћ за заступање од 26.03.2021. године дата Гојшина Саши из Новог Сада.

9. 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 грађевинско земљиште Града Новог Сада, број ROP-NSD-29165-IUP-16/2021 од 31.03.2021. године, допринос за уређивање грађевинског земљишта за изграђени објекат износи 1.559.470,89 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 1.091.629,62 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 155.947,09 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" 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.

Обавезује се инвеститор да преостали износ доприноса од 1.403.523,80 динара, исплати у 36 месечних рата, у износу 38.986,77 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", 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 од 08.11.2013. године, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19 и 9/20), члану 45. став 1. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Службени гласник РС", број 68/19) и Правилнику 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 РС" бр. 27/15, 29/16 и 78/19), 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 19.210,00 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, 50/18, 95/18 и 38/19).

Градска административна такса у износу од 130.660,00 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 и 42/18).

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