

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
ГРАДСКА УПРАВА ЗА УРБАНИЗАМ
И ГРАЂЕВИНСКЕ ПОСЛОВЕ
Број: РОР-NSD-2197-IUP-5/2017
Дана: 28.12.2017. године
Н О В И С А Д
Т С С

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 „**НАЈЕВРОПЛЈАНИН**“ **ДОО из Новог Сада, Улица Исе Бајића број 4, (матични број 20735929, ПИБ 107068489)**, које по пуномоћи заступа ДОО „**ТИМ ИНЖЕНЈЕРИНГ СИСТЕМ**“ 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), категорије Б, класификационе ознаке 112221, и за приземни (П) помоћни објекат- гараже, у Новом Саду, у Улици морнарској број 44, на парцели број 6894 К.О. Нови Сад II (површине 734,33 m²), чији је инвеститор „**НАЈЕВРОПЛЈАНИН**“ **ДОО из Новог Сада, Улица Исе Бајића број 4, (матични број 20735929, ПИБ 107068489)**.

Стамбена зграда из става 1. овог Решења садржи 15 (петнаест) стамбених јединица, а помоћни објекат 4 (четири) гараже.

Стамбени објекат поседује Енергетски пасош, број 830/2015 ЕР од 17.10.2017. године, израђен од ДОО „**ТИМ ИНЖЕНЈЕРИНГ СИСТЕМ**“ из Новог Сада. Енергетски разред зграде је Ц.

Стамбена зграда из става 1. диспозитива овог решења је површине земљишта под објектом 220.21 m², а помоћни објекат је бруто површине 73.46 m², које су исказане у Главној свесци пројекта за извођење, број Е 830/15 од марта 2016. године, израђеној од ДОО „**ТИМ ИНЖЕНЈЕРИНГ СИСТЕМ**“ из Новог Сада, а према Елаборату геодетских радова за посебне делове објекта, број 80/2017 од октобра 2017. године, израђеном од Геодетског бироа „**GR GEORAD**“ из Петроварадина, који чини саставни део употребне дозволе, структура простора по етажама следећа:

СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ

- **приземље:** стан број 1, нето површине 34,22 m²; стан број 2, нето површине 41,17 m²; стан број 3, нето површине 32,80 m²; стан број 4, нето површине 38,99 m²;

- **први спрат:** стан број 5, нето површине 67,10 m²; стан број 6, нето површине 37,00 m²; стан број 7, нето површине 38,77 m²; стан број 8, нето површине 37,01 m²;

- **други спрат:** стан број 9, нето површине 99,00 m²; стан број 10, нето површине 44,68 m²; стан број 11, нето површине 37,00 m²;

- **поткровље:** стан број 12 (дуплекс), нето површине 93,25 m²; стан број 13 (дуплекс), нето површине 75,39 m²; стан број 14 (дуплекс), нето површине 72,26 m²; стан број 15, нето површине 27,25 m².

ПОМОЋНИ ОБЈЕКАТ

- **приземље:** гаража број 1, нето површине 16,59 m²; гаража број 2, нето површине 15,11 m²; гаража број 3, нето површине 15,74 m²; гаража број 4, нето површине 15,96 m².

ИЗВОЂАЧ РАДОВА ЈЕ: ДОО „МИВ – Маринковић градња“ из Новог Сада (за извођење грађевинских радова),

ОДГОВОРНИ ИЗВОЂАЧ РАДОВА ЈЕ: Ивана Маринковић – Ковјанић, дипл. инж. арх. (за извођење грађевинских радова),

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

Технички преглед објекта извршила је Комисија Инжењерске делатности и техничко саветовање „пиетрасо“ из Петроварадина, у периоду од 13.10.2017. до 17.11.2017. године, и сачинила Извештај о техничком прегледу објекта, број ТП-7102 од новембра 2017. 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, V-351-3160/15 од 10.02.2016. године, Потврди пријаве радова, број ROP-2197/2016 од 11.03.2016. године, и Пројекту за извођење:

- Главна свеска пројекта за извођење, број Е 830/15 од марта 2016. године, израђен од ДОО „TIM INŽENJERING SISTEM“ из Новог Сада, са Изјавама инвеститора, вршилаца стручног надзора и извођача радова,
- Пројекат за извођење: 1- Пројекат архитектуре, број Е 830/15 од марта 2016. године, израђен од ДОО „TIM INŽENJERING SISTEM“ из Новог Сада,
- Пројекат за извођење: 2/1 - Пројекат конструкције, број Е 830/15 од марта 2016. године, израђен од ДОО „TIM INŽENJERING SISTEM“ из Новог Сада,
- Пројекат за извођење: 3 – Пројекат хидротехничких инсталација, број Е 830/15 од марта 2016. године, израђен од ДОО „TIM INŽENJERING SISTEM“ из Новог Сада,

- Пројекат за извођење: 4 – Пројекат електоренергетских инсталација, број Е 830/15 од марта 2016. године, израђен од ДОО „ТИМ ИНЖЕНЈЕРИНГ СИСТЕМ“ из Новог Сада,
- Пројекат за извођење: 5 - Пројекат телекомуникационих и сигналних инсталација, број Е 830/15 од марта 2016. године, израђен од ДОО „ТИМ ИНЖЕНЈЕРИНГ СИСТЕМ“ из Новог Сада,
- Пројекат за извођење: 6.1 – Пројекат машинских инсталација грејања, број Е 830/15 од марта 2016. године, израђен од ДОО „ТИМ ИНЖЕНЈЕРИНГ СИСТЕМ“ из Новог Сада,
- Пројекат за извођење: 6/2 - Пројекат лифта, број NL-0801/17 од септембра 2017. године, израђен од ДОО „МИНИК“ из Новог Сада,
- Пројекат за извођење: 10 - Пројекат припремних радова, број Е 830/15 од марта 2016. године, израђен од ДОО „ТИМ ИНЖЕНЈЕРИНГ СИСТЕМ“ 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-2197-IUP-5/2017 од 28.11.2017. године, допринос за уређивање грађевинског земљишта за изграђен стамбени објекат износи 214.533,98 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 150.173,79 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 21.453,40 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 193.080,58 динара, исплати у 36 месечних рата (у износу од 5.363,35 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

Инвеститор „NAJEVROPLJANIN“ DOO из Новог Сада, Улица Исе Бајића број 4, (матични број 20735929, ПИБ 107068489), поднео је захтев овој Управи дана 14.11.2017. године, којим тражи да се изда употребна дозвола за стамбену зграду, спратности: приземље, два спрата и поткровље, (П+2+Пк), категорије Б, класификационе ознаке 112221, и за приземни (П) помоћни објекат- гараже, у Новом Саду, у Улици морнарској број 44, на парцели број 6894 К.О. Нови Сад II, (површине 734,33 m²).

Уз захтев је достављена следећа документација:

- Извештај о техничком прегледу објекта Комисије Инжењерске делатности и техничко саветовање „пиетрасо” из Петроварадина, број ТП-7102 од новембра 2017. године,
- Елаборат геодетских радова за изведене објекте, број 78/2017 од октобра 2017. године, израђен од Геодетског бироа „GR GEORAD“ из Петроварадина,
- Елаборат геодетских радова за посебне делове објекта, број 80/2017 од октобра 2017. године, израђен од Геодетског бироа „GR GEORAD“ из Петроварадина,
- Енергетски пасош, број 830/2015 ЕР од 17.10.2017. године, израђен од DOO „TIM INŽENJERING SISTEM“ из Новог Сада,
- Главна свеска пројекта за извођење, број Е 830/15 од марта 2016. године, израђен од DOO „TIM INŽENJERING SISTEM“ из Новог Сада, са Изјавама инвеститора, вршилаца стручног надзора и извођача радова,
- Пројекат за извођење: 1- Пројекат архитектуре, број Е 830/15 од марта 2016. године, израђен од DOO „TIM INŽENJERING SISTEM“ из Новог Сада,
- Пројекат за извођење: 2/1 - Пројекат конструкције, број Е 830/15 од марта 2016. године, израђен од DOO „TIM INŽENJERING SISTEM“ из Новог Сада,

- Пројекат за извођење: 3 – Пројекат хидротехничких инсталација, број Е 830/15 од марта 2016. године, израђен од ДОО „ТИМ ИНЖЕНЈЕРИНГ СИСТЕМ“ из Новог Сада,
- Пројекат за извођење: 4 – Пројекат електроренергетских инсталација, број Е 830/15 од марта 2016. године, израђен од ДОО „ТИМ ИНЖЕНЈЕРИНГ СИСТЕМ“ из Новог Сада,
- Пројекат за извођење: 5 - Пројекат телекомуникационих и сигналних инсталација, број Е 830/15 од марта 2016. године, израђен од ДОО „ТИМ ИНЖЕНЈЕРИНГ СИСТЕМ“ из Новог Сада,
- Пројекат за извођење: 6.1 – Пројекат машинских инсталација грејања, број Е 830/15 од марта 2016. године, израђен од ДОО „ТИМ ИНЖЕНЈЕРИНГ СИСТЕМ“ из Новог Сада,
- Пројекат за извођење: 6/2 - Пројекат лифта, број NL-0801/17 од септембра 2017. године, израђен од ДОО „МИНИК“ из Новог Сада,
- Пројекат за извођење: 10 - Пројекат припремних радова, број Е 830/15 од марта 2016. године, израђен од ДОО „ТИМ ИНЖЕНЈЕРИНГ СИСТЕМ“ из Новог Сада.

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 процедуре 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 86.361,00 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 43.795,52 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 објеката. На жалбу се плаћа републичка административна такса у износу од 440,00 динара и трошкови поступка у износу од 430,00 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. ДП „НОВИ САД - ГАС“ Нови Сад.