

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
ГРАДСКА УПРАВА ЗА УРБАНИЗАМ
И ГРАЂЕВИНСКЕ ПОСЛОВЕ
Број: ROP-NSD-36266-IUPH-4/2020
Дана: 13.10.2020. године
НОВИ САД
СЂ

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 DOO ZA GRAĐEVINARSTVO, TRGOVINU I USLUGE NOVI SAD (МБ 20735929, ПИБ 107068489), Улица Исе Бајића број 4**, које по приложеној пуномоћи заступа **TIM INŽENJERING SISTEM DOO NOVI SAD**, у предмету издавања употребне дозволе, доноси

РЕШЕЊЕ

ИЗДАЈЕ СЕ УПОТРЕБНА ДОЗВОЛА ЗА стамбени простор настао реконструкцијом и променом намене таванског простора у стамбени простор у вишепородичној стамбеној згради, категорија објекта Б, класификациони број 112221, у Новом Саду, Улица Николајевска број 6, на катастарској парцели број 9757/2 К.О. Нови Сад I (површине 400 m²), чији је инвеститор **NAJEVROPLJANIN DOO ZA GRAĐEVINARSTVO, TRGOVINU I USLUGE NOVI SAD, Улица Исе Бајића број 4.**

Објекат поседује Енергетски пасош број Е-2472/2020 од 14.05.2020. године, издат од TIM INŽENJERING SISTEM DOO NOVI SAD. (Енергетски разред зграде је Д).

Предметним радовима из става 1. диспозитива овог решења формирано је 6 (шест) стамбених јединица, са површинама које су исказане у Елаборату геодетских радова за посебне делове објекта број 952-1/2020-21 од 16.04.2020. године, израђен од **GEODETSKI BIRO GEOMETAR PERIŠA ZORIĆ PREDUZETNIK VETERNIK**, који чини саставни део употребне дозволе, тако да је структура простора у поткровљу:

- у поткровљу: стан број 8 нето површине 87,64 m², стан број 9 нето површине 25,07 m², стан број 10 нето површине 28,73 m², стан број 11 нето површине 69,47 m², стан број 12 нето површине 52,10 m², стан број 13 нето површине 47,80 m².

Технички преглед објекта извршила је Комисија ПИЕТРАСО ПЕТРОВАРАДИН Саша Гојшина, пр, инжењерске делатности и техничко саветовање, у периоду од 10.07.2020. године до 20.07.2020. године и сачинила Извештај о техничком прегледу објекта број ТП-10070 од 24.07.2020. 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 Грађевинској дозволи - правноснажном Решењу број V-351-689/11 од 07.04.2017. године и правноснажном Решењу о измени Грађевинске дозволе број ROP-NSD-36266-CPA-1/2017 од 27.11.2017. године, Потврди о пријави радова број ROP-NSD-36266-WA-2/2018 од 09.05.2018. године, издатим од Градске управе за урбанизам и грађевинске послове Града Новог Сада и пројектно - техничкој документацији тј. Пројекту изведеног објекта:

1. 0 - Главна свеска пројекта изведеног објекта број E-PIO-0-GS-97/2020 од јуна 2020. године, израђен од OTC-ING PROJEKTOVANJE I INŽENJERING GRAĐEVINSKIH OBJEKATA OGNJAN TAMINDŽIJA pr TEMERIN,

2. 1 – Пројекат архитектуре број E-PIO-1-ARH-97/2020 од јуна 2020. године, израђен од OTC-ING PROJEKTOVANJE I INŽENJERING GRAĐEVINSKIH OBJEKATA OGNJAN TAMINDŽIJA pr TEMERIN,

3. 2 - Пројекат конструкције број 97/2020 од јуна 2020. године, израђен од OTC-ING PROJEKTOVANJE I INŽENJERING GRAĐEVINSKIH OBJEKATA OGNJAN TAMINDŽIJA pr TEMERIN,

4. 3 - Пројекат хидротехничких инсталација број E-1164-2020 од јуна 2020. године, израђен од TIM INŽENJERING SISTEM DOO NOVI SAD,

Пројекти за извођење:

5. Главни машинских пројекат грејања број P-11-03/893 од марта 2011. године, израђен од ETC.A9 ecosclimatic DOO NOVI SAD,

6. Главни пројекат електро инсталација јаке и слабе струје и громобрана број E-033-2011 од марта 2011. године, израђен од SC – ELECTRIC 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 4.955,26 динара, а у случају једнократног плаћања износи 3.468,68 динара

Образложење

Градској управи за урбанизам и грађевинске послове Града Новог Сада, инвеститор **NAJEVROPLJANIN DOO ZA GRAĐEVINARSTVO, TRGOVINU I USLUGE NOVI SAD**, Улица Исе Бајића број 4, поднело је дана 24.09.2020. године, усаглашен 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-10070 од 24.07.2020. године, сачињен од ПИЕТРАСО ПЕТРОВАРАДИН Саша Гојшина, пр, инжењерске делатности и техничко саветовање,
2. Елаборат геодетских радова за посебне делове објекта број 952-1/2020-21 од 16.04.2020. године, израђен од GEODETSKI BIRO GEOMETAR PERIŠA ZORIĆ PREDUZETNIK VETERNIK,
3. Енергетски пасош број Е-2472/2020 од 14.05.2020. године, издат од TIM INŽENJERING SISTEM DOO NOVI SAD,
4. Пројекту изведеног објекта:
 - 0 - Главна свеска пројекта изведеног објекта број Е-PIO-0-GS-97/2020 од јуна 2020. године, израђен од OTC-ING PROJEKTOVANJE I INŽENJERING GRAĐEVINSKIH OBJEKATA OGNJAN TAMINDŽIJA pr TEMERIN,
 - 1 – Пројекат архитектуре број Е-PIO-1-ARH-97/2020 од јуна 2020. године, израђен од OTC-ING PROJEKTOVANJE I INŽENJERING GRAĐEVINSKIH OBJEKATA OGNJAN TAMINDŽIJA pr TEMERIN,
 - 2 - Пројекат конструкције број 97/2020 од јуна 2020. године, израђен од OTC-ING PROJEKTOVANJE I INŽENJERING GRAĐEVINSKIH OBJEKATA OGNJAN TAMINDŽIJA pr TEMERIN,
 - 3 - Пројекат хидротехничких инсталација број Е-1164-2020 од јуна 2020. године, израђен од TIM INŽENJERING SISTEM DOO NOVI SAD,Пројекти за извођење:
 - Главни машинских пројекат грејања број Р-11-03/893 од марта 2011. године, израђен од ETC.A9 ecoclimatic DOO NOVI SAD,
 - Главни пројекат електро инсталација јаке и слабе струје и громобрана број Е-033-2011 од марта 2011. године, израђен од SC – ELECTRIC NOVI SAD,
5. Овлашћење/Пуномоћ за заступање од 17.04.2018. године,
6. 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-36266-IUPH-4/2020** од 09.10.2020. године, допринос за уређивање грађевинског земљишта за изграђени објекат износи 4.955,26 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 3.468,68 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 495.53 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 4.459,73 динара, исплати у 36 месечних рата, у износу 123,88 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 9.710,0 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 24.100,0 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 1.000,0 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. ЈКП Новосадска топлана Нови Сад;
7. Републичком геодетском заводу,
Служби за катастар непокретности Нови Сад II.