

РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА  
ГРАД НОВИ САД  
ГРАДСКА УПРАВА ЗА УРБАНИЗАМ  
И ГРАЂЕВИНСКЕ ПОСЛОВЕ  
Број: ROP-NSD-16678-IUP-6/2017  
Дана: 13.06.2017. 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 **DE-VAS 22 DOO из Новог Сада, Улица војводе Шупљикца број 19 (матични број 21209511, ПИБ 109606069)**, у предмету издавања употребне дозволе, доноси

## Р Е Ш Е Њ Е

**ИЗДАЈЕ СЕ УПОТРЕБНА ДОЗВОЛА** за стамбену зграду са више станова, спратности: приземље, три спрата и поткровље (П+3+Пк), категорије Б, претежне класификационе ознаке 112221, са подземним водом за прикључење на гасоводну мрежу, у Петроварадину, Улица Округићева број 22, на парцели број 1675/1 К.О. Петроварадин (површине 644,00 m<sup>2</sup>), чији је инвеститор **DE-VAS 22 DOO из Новог Сада, Улица војводе Шупљикца број 19 (матични број 21209511, ПИБ 109606069)**.

Стамбена зграда из става 1. овог Решења садржи 22 (двадесет и две) стамбене јединице, и 2 (два) пословна апартмана.

Објекат поседује Енергетски пасош, број 109-1/2017 од априла 2017. године, израђен од DOO „NS INŽENJERING” из Новог Сада. Енергетски разред зграде је Б.

Стамбени објекат из става 1. диспозитива овог решења је укупне нето површине 1.342,13 m<sup>2</sup>, која су исказане у Елаборату геодетских радова за изведени објекат и посебне делове објекта, број 54-III/17 од фебруара 2017. године, израђеном од Геодетског бироа „NS GEODET“ из Новог Сада, који чини саставни део употребне дозволе, по ком је структура простора по етажама следећа:

- **на приземљу:** пословни апартман број 1, нето површине 35,60 m<sup>2</sup>; пословни апартман број 2, нето површине 39,61 m<sup>2</sup>; стан број 1, нето површине 34,38 m<sup>2</sup>; стан број 2, нето површине 32,39 m<sup>2</sup>;

- **на првом спрату:** стан број 3, нето површине 53,50 m<sup>2</sup>; стан број 4, нето површине 55,15 m<sup>2</sup>; стан број 5, нето површине 44,07 m<sup>2</sup>; стан број 6, нето површине 37,04 m<sup>2</sup>; стан број 7, нето површине 32,25 m<sup>2</sup>;

- **на другом спрату:** стан број 8, нето површине 54,07 m<sup>2</sup>; стан број 9, нето површине 56,00 m<sup>2</sup>; стан број 10, нето површине 58,76 m<sup>2</sup>; стан број 11, нето површине 54,61 m<sup>2</sup>;

- **на трећем спрату:** стан број 12, нето површине 53,73 m<sup>2</sup>; стан број 13, нето површине 55,86 m<sup>2</sup>; стан број 14, нето површине 43,71 m<sup>2</sup>; стан број 15, нето површине 37,14 m<sup>2</sup>; стан број 16, нето површине 32,09 m<sup>2</sup>;

- **на поткровљу:** стан број 17 (дулекс), нето површине 58,89 m<sup>2</sup>; стан број 18, нето површине 50,62 m<sup>2</sup>; стан број 19, нето површине 49,91 m<sup>2</sup>; стан број 20 (дулекс), нето површине 73,68 m<sup>2</sup>; стан број 21, нето површине 57,08 m<sup>2</sup>; стан број 22, нето површине 71,41 m<sup>2</sup>.

ИЗВОЂАЧ РАДОВА ЈЕ: ДОО „ТРИГОН ИНВЕСТ“ из Новог Сада (за извођење грађевинских радова),

ОДГОВОРНИ ИЗВОЂАЧ РАДОВА ЈЕ: Милош Бојковић, дипл. грађ. инж. (за извођење грађевинских радова),

НАДЗОРНИ ОРГАН ЈЕ: Милош Ралић, дипл. грађ. инж. (за извођење грађевинских радова).

Технички преглед објекта извршила је ДОО „NS INŽENJERING“ из Новог Сада, у периоду од 15.05.2017. до 24.05.2017. године, и сачинила Извештај о техничком прегледу објекта, број 109/2017 од 25.05.2017. 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, Решење ROP-NSD-16678-СПИН-2/2016 од 17.08.2016. године, и Потврди пријаве радова, број ROP-NSD-22852-WA-1/2016 од 09.09.2016. године, и Пројекту за извођење:

- Главна свеска пројекта за извођење, број Е: 42/2016-А од јула 2016. године, израђена од ДОО „МВ ПРОЈЕКТ“ из Новог Сада, са Изјавом инвеститора, вршиоца стручног надзора и извођача радова,
- Пројекат за извођење: 1- Пројекат архитектуре, број Е: 42/2016 – А од јула 2016. године, израђен од ДОО „МВ ПРОЈЕКТ“ из Новог Сада, са Изјавом инвеститора, вршиоца стручног надзора и извођача радова,
- Пројекат за извођење: 2 - Пројекат конструкције, број Р-42/2016 од септембра 2016. године, израђен од ДОО „WINGRAP“ из Новог Сада, са Изјавом инвеститора, вршиоца стручног надзора и извођача радова,

- Пројекат за извођење: 3 – Пројекат хидротехничких инсталација, број Е: 42/2016-Н од септембра 2016. године, израђен од ДОО „МВ ПРОЈЕКТ“ из Новог Сада, са Изјавом инвеститора, вршиоца стручног надзора и извођача радова,
- Пројекат за извођење: 4 – електроренергетске инсталације, број Е-653 од августа 2016. године, израђен од Агенције „Flashing“ из Бачке Паланке, са Изјавом инвеститора, вршиоца стручног надзора и извођача радова,
- Пројекат за извођење: 5 - телекомуникационе и сигналне инсталације, број Т-653 од августа 2016. године, израђен од Агенције „Flashing“ из Бачке Паланке, са Изјавом инвеститора, вршиоца стручног надзора и извођача радова,
- Пројекат изведеног објекта: 6 – Пројекат машинских инсталација, број Е-14/16-I од априла 2017. године, израђен од ДОО „АКВАМОНТ“ из Руменке, са Изјавом инвеститора, вршиоца стручног надзора и извођача радова,
- Пројекат за извођење: Пројекат лифта, број РЗИ-Н04/17 од јануара 2017. године, израђен од ДОО „МИКОНИК“ из Новог Сада, са Изјавом инвеститора, вршиоца стручног надзора и извођача радова.

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-16678-IUP-6/2017 од 13.06.2017. године, допринос за уређивање грађевинског земљишта за изграђен стамбени објекат износи 177.174,50 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 124.022,15 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 17.717,45 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 m<sup>2</sup> и који не садржи више од две стамбене јединице, не достављају се средства обезбеђења.

За породичне стамбене објекте од бруто 200 m<sup>2</sup> до бруто 600 m<sup>2</sup>, 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 159.457,05 динара, исплати у 36 месечних рата (у износу од 4.429,36 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.

### *О б р а з л о ж е њ е*

Инвеститор DE-VAS 22 DOO из Новог Сада, Улица војводе Шупљикца број 19 (матични број 21209511, ПИБ 109606069), поднео је захтев овој Управи дана 29.05.2017. године, којим тражи да се изда употребна дозвола за стамбену зграду са више станова, спратности: приземље, три спрата и поткровље (П+3+Пк), категорије Б, претежне класификационе ознаке 112221, са подземним водом за прикључење на гасоводну мрежу, у Петроварадину, Улица Округићева број 22, на парцели број 1675/1 К.О. Петроварадин (површине 644,00 m<sup>2</sup>).

Уз захтев је достављена следећа документација:

- Извештај о техничком прегледу објекта Комисије DOO „NS INŽENJERING” из Новог Сада, број 109/2017 од 25.05.2017. године,
- Елаборат геодетских радова изградње објекта, број 952-02-7-68/2017 од 05.05.2017. године, израђен од Геодетског бироа „NS GEODET“ из Новог Сада,
- Елаборат геодетских радова за изведени објекат и посебне делове објекта, број 54-III/17 од фебруара 2017. године, израђен од Геодетског бироа „NS GEODET“ из Новог Сада,

- Елаборат геодетских радова – снимање вода, број 956-02-266/2017 од 27.04.2017. године, израђен од Геодетског бироа „NS GEODET“ из Новог Сада,
- Енергетски пасош, број 109-1/2017 од априла 2017. године, израђен од ДОО „NS INŽENJERING“ из Новог Сада,
- Главна свеска пројекта за извођење, број Е: 42/2016-А од јула 2016. године, израђена од ДОО „МВ ПРОЈЕКТ“ из Новог Сада,
- Пројекат за извођење: 1- Пројекат архитектуре, број Е: 42/2016 – А од јула 2016. године, израђен од ДОО „МВ ПРОЈЕКТ“ из Новог Сада,
- Пројекат за извођење: 2 - Пројекат конструкције, број Р-42/2016 од септембра 2016. године, израђен од ДОО „WINGRAP“ из Новог Сада,
- Пројекат за извођење: 3 – Пројекат хидротехничких инсталација, број Е: 42/2016-Н од септембра 2016. године, израђен од ДОО „МВ ПРОЈЕКТ“ из Новог Сада,
- Пројекат за извођење: 4 – електоренергетске инсталације, број Е-653 од августа 2016. године, израђен од Агенције „Flashing“ из Бачке Паланке,
- Пројекат за извођење: 5 - телекомуникационе и сигналне инсталације, број Т-653 од августа 2016. године, израђен од Агенције „Flashing“ из Бачке Паланке,
- Пројекат изведеног објекта: 6 – Пројекат машинских инсталација, број Е-14/16-И од априла 2017. године, израђен од ДОО „AKVAMONT“ из Руменке,
- Пројекат за извођење: Пројекат лифта, број РЗИ-Н04/17 од јануара 2017. године, израђен од ДОО „MIKONIK“ 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 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 62.530,48 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 и 50/16).

Такса на списе и радње наплаћена је у износу од 31.640,24 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.