

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
ГРАДСКА УПРАВА ЗА УРБАНИЗАМ
И ГРАЂЕВИНСКЕ ПОСЛОВЕ
Број: РОР-NSD-2288-IUP-6/2018
Дана: 07.09.2018. године
Н О В И С А Д
МБ

Градска управа за урбанизам и грађевинске послове Града Новог Сада, на основу члана 134. став 2., у вези са 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, 50/13 - Одлука УС од 07.06.2013. године, 98/13 - Одлука УС, 132/2014 и 145/2014), члана 42. - 47. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Службени гласник РС", број 113/15, 96/16 и 120/17) и 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 PROJEKT" DOO из Турије, Улица Саве Ковачевића број 36, (матични број: 21106437, ПИБ: 108988970)**, у предмету издавања употребне дозволе, доноси

Р Е Ш Е Њ Е

ИЗДАЈЕ СЕ УПОТРЕБНА ДОЗВОЛА за стамбену зграду спратности: приземље, три спрата и поткровље - дуплекс (П+3+Пк-дуплекс), категорије "Б", класификационе ознаке 112221, површине земљишта под објектом 322,00 m², са прикључцима на водоводну и канализациону, електроенергетску и гасну мрежу, у Петроварадину, Улица Златарићева број 32, на парцели број 1642/1, К.О. Петроварадин (површине 1.085,00 m²), чији је инвеститор **"DE - VAS PROJEKT" DOO из Турије, Улица Саве Ковачевића број 36, (матични број: 21106437, ПИБ: 108988970)**.

Објекат поседује Енергетски пасош број 183-1/2018 од јула 2018. године, издат од "NS INŽENJERING" DOO из Новог Сада. (Енергетски разред зграде је "Б").

Стамбени објекат из става 1. диспозитива овог решења који садржи **27** (двадесетседам) стамбених јединица и **2** (два) пословна апартмана је укупне нето површине 1.642,25 m², која је исказана у Елаборату геодетских радова за изведени објекат и посебне делове објекта број 39-III/18 од маја 2018. године, израђеним од Geodetskog biroa "NS GEODET" из Новог Сада, који чини саставни део употребне дозволе, тако да је структура простора по етажама:

- **на приземљу:** пословни апартман **ПА1** укупне нето површине 42,78 m², пословни апартман **ПА2** укупне нето површине 47,61 m², стан **1** укупне нето површине 47,13 m², стан **2** укупне нето површине 45,00 m²;

- **на првом спрату:** стан **3** укупне нето површине 38,80 m², стан **4** укупне нето површине 38,12 m², стан **5** укупне нето површине 57,90 m², стан **6** укупне нето површине 62,74 m², стан **7** укупне нето површине 38,70 m², стан **8** укупне нето површине 36,00 m²;

- **на другом спрату:** стан **9** укупне нето површине 39,13 m², стан **10** укупне нето површине 38,00 m², стан **11** укупне нето површине 57,67 m², стан **12** укупне нето површине 62,61 m², стан **13** укупне нето површине 38,24 m², стан **14** укупне нето површине 36,08 m²;

- **на трећем спрату:** стан **15** укупне нето површине 62,34 m², стан **16** укупне нето површине 77,07 m², стан **17** укупне нето површине 62,52 m², стан **18** укупне нето површине 38,50 m², стан **19** укупне нето површине 36,20 m²;

- **на потковљу:** стан **20** укупне нето површине 37,76 m², стан **21** укупне нето површине 41,86 m², стан **22** (дуплекс) укупне нето површине 86,13 m², стан **23** укупне нето површине 43,75 m², стан **24** укупне нето површине 61,53 m², стан **25** (дуплекс) укупне нето површине 80,00 m², стан **26** укупне нето површине 35,56 m², стан **27** (дуплекс) укупне нето површине 59,07 m².

ИЗВОЂАЧ РАДОВА ЈЕ: **DOO "TRIGON - invest"** из Новог Сада,
ОДГОВОРНИ ИЗВОЂАЧ РАДОВА ЈЕ: Милош Бојковић, дипл. грађ. инж.
НАДЗОРНИ ОГРАН ЈЕ: Милош Р. Ралић, дипл. грађ. инж.

Технички преглед објекта извршила је Комисија "NS INŽENJERING" DOO из Новог Сада, у периоду од дана 23.07.2018. године до 27.07.2018. године и сачинила Извештај о техничком прегледу објекта број 183/2018 од 30.07.2018. 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 - Решењу број ROP-NSD-2288-CPI-2/2017 од 28.09.2017. године, правноснажно дана 12.10.2017. године и Потврди пријема документације и пријави радова број ROP-NSD-2288-WA-3/2017 од 12.10.2017. године, издатим од Градске управе за урбанизам и грађевинске послове Града Новог Сада, и пројектно - техничкој документацији:

- Пројектима за извођење са изјавом инвеститора, извођача радова и надзорног органа да је изведено стање једнако пројектованом:

- 0 - Главна свеска број Е: 09/2017-PZI од јануара 2018. године, израђена од "MB PROJEKT" DOO из Новог Сада,
- 1 - Пројекат архитектуре број Е: 09/2017-PZI од јануара 2018. године, израђен од "MB PROJEKT" DOO из Новог Сада,
- 2 - Пројекат конструкције број Р-44/2017 од 25.08.2017. године, израђен од "WiNGRAP" DOO из Новог Сада,
- 3 - Пројекат хидротехничких инсталација број Е: 09/2017-Н од марта 2018. године, израђен од "MB PROJEKT" DOO из Новог Сада,
- 4 - Пројекат електроенергетске инсталације број Е-224 од октобра 2017. године, израђен од SPD "OPTIMUS" из Бачке Паланке,
- 5 - Пројекат телекомуникационе и сигналне инсталације број Т-224 од октобра 2017. године, израђен од SPD "OPTIMUS" из Бачке Паланке,
- 6 - Пројекат машинских инсталација број Е-06/18 од јануара 2018. године, израђен од DOO "AKVAMONT" из Руменке,
- 6 - Пројекат унутрашње гасне инсталације број Е-027/2018 од маја 2018. године, израђен од DOO "METRO ENERGY" из Новог Сада,
- 6/1 - Пројекат лифта број PZI-H28/18 од маја 2018. године, израђен од DOO "MIKONIK" 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.

Коначни допринос за уређивање грађевинског земљишта у случају плаћања на рате износи 178.650,47 динара, а у случају једнократног плаћања износи 125.055,33 динара.

Образложење

"DE - VAS PROJEKT" DOO из Турије, Улица Саве Ковачевића број 36, поднело је захтев овој Управи дана 04.09.2018. године, којим тражи да се изда употребна дозвола за објекат наведен у диспозитиву овог Решења.

Уз захтев је приложена следећа документација:

- Извештај о техничком прегледу објекта број 183/2018 од 30.07.2018. године, сачињен од "NS INŽENJERING" DOO из Новог Сада,
- Елаборат геодетских радова за изведени објекат број 952-02-7-52/2018 од 06.07.2018. године, израђен од Geodetskog biroa "NS GEODET" из Новог Сада,
- Елаборат геодетских радова за изведени објекат и посебне делове објекта број 39-III/18 од маја 2018. године, израђен од Geodetskog biroa "NS GEODET" из Новог Сада,
- Елаборат слегања објекта број 337-I/17 од јула 2018. године, израђен од Geodetskog biroa "NS GEODET" из Новог Сада,
- Елаборат геодетских радова за подземне инсталације без броја од 06.07.2018. године, израђен од Geodetskog biroa "NS GEODET" из Новог Сада,
- Енергетски пасош број 183-1/2018 од јула 2018. године, издат од "NS INŽENJERING" DOO из Новог Сада,
- Пројекти за извођење са изјавама инвеститора, извођача радова и надзорног органа да је изведено стање једнако пројектованом:
- 0 - Главна свеска број Е: 09/2017-PZI од јануара 2018. године, израђена од "MB PROJEKT" DOO из Новог Сада,
- 1 - Пројекат архитектуре број Е: 09/2017-PZI од јануара 2018. године, израђен од "MB PROJEKT" DOO из Новог Сада,
- 2 - Пројекат конструкције број Р-44/2017 од 25.08.2017. године, израђен од "WiNGRAP" DOO из Новог Сада,
- 3 - Пројекат хидротехничких инсталација број Е: 09/2017-Н од марта 2018. године, израђен од "MB PROJEKT" DOO из Новог Сада,
- 4 - Пројекат електроенергетске инсталације број Е-224 од октобра 2017. године, израђен од SPD "OPTIMUS" из Бачке Паланке,
- 5 - Пројекат телекомуникационе и сигналне инсталације број Т-224 од октобра 2017. године, израђен од SPD "OPTIMUS" из Бачке Паланке,
- 6 - Пројекат машинских инсталација број Е-06/18 од јануара 2018. године, израђен од DOO "AKVAMONT" из Руменке,
- 6 - Пројекат унутрашње гасне инсталације број Е-027/2018 од маја 2018. године, израђен од DOO "METRO ENERGY" из Новог Сада,
- 6/1 - Пројекат лифта број PZI-H28/18 од маја 2018. године, израђен од DOO "MIKONIK" из Новог Сада,
- Пуномоћ од 20.08.2018. године,
- Докази о уплати републичке административне таксе, градске административне таксе и накнаде за ЦЕОП.

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-2288-IUP-6/2018 од 05.08.2018. године, допринос за уређивање грађевинског земљишта за изграђени објекат износи 178.650,47 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 125.055,33 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 17.865,05 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" број 115/05, 60/15, 63/15 - одлука УС и 83/15) и Закона о Јавном бележништву ("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.

Обавезује се инвеститор да преостали износ доприноса од 160.785,42 динара, исплати у 36 месечних рата, у износу од 4.466,26 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", 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. став 1. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Службени гласник РС", број 113/15, 96/16 и 120/17), 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 гарантаним роковима за поједине врсте објеката ("Службени гласник Републике Србије" бр. 27/15 и 29/16), 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 9.310,00 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, 65/13, 57/14, 45/15, 83/15, 112/15, 50/16 и 61/17).

Трошкови поступка које спроводи Градска управа наплаћени су у складу са Одлуком о градским административним таксама ("Службени лист Града Новог Сада" бр. 54/09, 23/11, 56/12, 13/13 - решење о усклађивању динарских износа и 21/14 - решење о усклађивању динарских износа и 74/16), у износу од 1.060,00 динара.

Такса за списе и радње на име Буџета Града Новог Сада у износу од 31.358,00 динара наплаћена је по тарифном броју 25.

Накнада за централну обједињену процедуру 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 привредне регистре ("Службени гласник РС", број 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 460,00 динара и трошкови поступка у износу од 440,00 динара.

РЕШЕЊЕ ДОСТАВИТИ:

В.Д. НАЧЕЛНИКА
Дејан Михајловић

1. Инвеститору,
2. Градској управи за инспекцијске послове,
Одељењу грађевинске инспекције,
3. Градској управи за грађевинско земљиште и инвестиције,
Сектору за грађевинско земљиште,
Одељењу за грађевинско земљиште Града Новог Сада,
4. ЈКП "Водовод и канализација" Нови Сад,
5. ОДС "ЕПС Дистрибуција" д.о.о.Београд,
Огранак "Електродистрибуција Нови Сад",
6. ДП "Нови Сад - Гас" Нови Сад,
7. Републичком геодетском заводу,
Служби за катастар непокретности Нови Сад 3.