



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
ГРАДСКА УПРАВА ЗА УРБАНИЗАМ
И ГРАЂЕВИНСКЕ ПОСЛОВЕ
Број: ROP-NSD-22665-IUP-14/2022
Дана: 19.12.2022. 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, 9/20 и 52/21) 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 **TIM INŽENJERING SISTEM DOO NOVI SAD** (МБ: 20443529, ПИБ: 105723838) са седиштем у Новом Саду, Улица браће Рибникар број 29 и **ADECO DOO ZA PROIZVODNJU I TRGOVINU NOVI SAD** (МБ: 08548269, ПИБ: 100238313) са седиштем у Новом Саду, Темерински пут број 109, у предмету издавања употребне дозволе, доноси

РЕШЕЊЕ

ИЗДАЈЕ СЕ УПОТРЕБНА ДОЗВОЛА ЗА стамбену зграду, спратности: подрум, приземље, два спрата и поткровље (По+П+2+Пк), категорије В, класификационе ознаке 112222, у Новом Саду, Улица Беле Њиве број 39, на катастарској парцели број 8497 К.О. Нови Сад I (површине 731 m²), чији су инвеститори **TIM INŽENJERING SISTEM DOO NOVI SAD** са седиштем у Новом Саду, Улица браће Рибникар број 29 и **ADECO DOO ZA PROIZVODNJU I TRGOVINU NOVI SAD** са седиштем у Новом Саду, Темерински пут број 109.

Објекат поседује Енергетски пасош број EP000717346 од 24.11.2022. године, издат од ASIP PREVENT DOO NOVI SAD. (Енергетски разред зграде је Ц).

Објекат из става 1. диспозитива овог решења је површине земљишта под објектом 535 m² и садржи 26 (двадесет шест) стамбених јединица, 1 (један) пословни простор, 8 (осам) гаража за смештај 10 (десет) возила, и 8 (осам) гаражних места, са површинама које су исказане у

Елаборату геодетских радова са нацртом посебних деловс објекта број 952-226-93193/2022 и 952-226-94258/2022 од 28.10.2022. године, израђен од RADOSAV ZORIĆ PREDUZETNIK GEODETSKI BIRO GEOMETAR VETERNIK, који чини саставни део употребне дозволе, тако да је структура простора по етажама следећа:

- у подруму: гаража број 3 нето површине 17,75 m², гаража број 4 нето површине 16,77 m², гаража број 5 нето површине 17,77 m², гаража број 6 нето површине 17,61 m², гаража број 9 нето површине 22,99 m², гаража број 12 нето површине 18,08 m², гаража број 15/16 нето површине 31,98 m², гаража број 17/18 нето површине 31,95 m², гаражно место број 1 нето површине 11,95 m², гаражно место број 2 нето површине 11,95 m², гаражно место број 7 нето површине 16,03 m², гаражно место број 8 нето површине 16,24 m², гаражно место број 10 нето површине 14,11 m², гаражно место број 11 нето површине 14,13 m², гаражно место број 13 нето површине 14,23 m², гаражно место број 14 нето површине 14,33 m²,
- у приземљу: пословни простор број 1 (приземље и подрум) нето површине 130,02 m², стан број 1 нето површине 47,20 m², стан број 2 нето површине 49,76 m², стан број 3 нето површине 43,77 m², стан број 4 нето површине 61,26 m², стан број 5 нето површине 34,80 m²;
- на првом спрату: стан број 6 нето површине 32,41 m², стан број 7 нето површине 84,55 m², стан број 8 нето површине 40,64 m², стан број 9 нето површине 96,12 m², стан број 10 нето површине 67,12 m², стан број 11 нето површине 68,56 m², стан број 12 нето површине 45,15 m²;
- на другом спрату: стан број 13 нето површине 31,58 m², стан број 14 нето површине 85,32 m², стан број 15 нето површине 41,11 m², стан број 16 нето површине 95,56 m², стан број 17 нето површине 68,15 m², стан број 18 нето површине 69,55 m², стан број 19 нето површине 44,88 m²;
- у поткровљу: стан број 20 нето површине 32,11 m², стан број 21 нето површине 76,72 m², стан број 22 нето површине 39,72 m², стан број 23 нето површине 95,76 m², стан број 24 нето површине 63,01 m², стан број 25 нето површине 61,78 m², стан број 26 нето површине 44,85 m²;

Технички преглед објекта извршила је Комисија ASIP PREVENT DOO NOVI SAD, у периоду од 25.11.2022. године до 06.12.2022. године и сачинила Извештај о техничком прегледу објекта број ТП-053/22 од 06.12.2022. 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 ROP-NSD-22665-CPI-2/2021 од 24.09.2021. године, Потврди о пријави радова број ROP-NSD-22665-WA-4/2021 од 12.10.2022. године, издатим од Градске управе за урбанизам и грађевинске послове Града Новог Сада и пројектно - Пројектима за извођење са изјавом инвеститора, извођача радова и надзорног органа да је изведено стање једнако пројектованом:

1. 0-Главна свеска број PZI 1400/21-rev 01 од фебруара 2022. године, израђен од Tim Inženjering Sistem d.o.o. Novi Sad,

2. 1-Пројекат архитектуре број PZI 1400/21_rev 01 од фебруара 2022. године, израђен од Tim Inženjering Sistem d.o.o. Novi Sad,
3. 21-Пројекат конструкције број PZI 1400/21 од јануара 2022. године, израђен од Tim Inženjering Sistem d.o.o. Novi Sad,
4. 3-Пројекат хидротехничких инсталација број E-PZI-19-03/2021 од октобра 2021. године, израђен од „HIDROPROING“ Novi Sad,
5. 4-Пројекат електроенергетских инсталација број PZI 1400/21-rev1 од фебруара 2022. године, израђен од Tim Inženjering Sistem d.o.o. Novi Sad,
6. 5-Пројекат телекомуникационих и сигналних инсталација број PZI 1400/21 од октобра 2021. године, израђен од Tim Inženjering Sistem d.o.o. Novi Sad,
7. 6/1-Пројекат машинских инсталација број E PZI 1400/21 од септембра 2021. године, израђен од Tim Inženjering Sistem d.o.o. Novi Sad,
8. 6/2-Пројекат лифта број PZI-H55/21 од октобра 2021. године, израђен од „MIKONIK“ DOO Novi Sad;
9. 6/4-Пројекат машинских инсталација - гасна инсталација број E-05008 од новембра 2022. године, израђен од ТИТЕЛ-ИНЖЕЊЕРИНГ ДОО ТИТЕЛ,
10. Главни пројекат заштите од пожара број ZP – 21168 – rev 01 од фебруара 2022. године, израђен од ELSING GROUP DOO 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 537.002,68 динара, а у случају једнократног плаћања износи 375.901,88 динара.

О б р а з л о ж е њ е

Градској управи за урбанизам и грађевинске послове Града Новог Сада, инвеститори **ТИМ INŽENJERING SISTEM DOO NOVI SAD** са седиштем у Новом Саду, Улица браће Рибникар број 29 и **ADECO DOO ZA PROIZVODNJU I TRGOVINU NOVI SAD** са седиштем у Новом Саду, Темерински пут број 109, поднели су, дана 07.12.2022. 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-053/22 од 06.12.2022. године, сачињен од ASIP PREVENT DOO NOVI SAD,
2. Елаборат геодетских радова са нацртом посебних деловс објекта број 952-226-93193/2022 и 952-226-94258/2022 од 28.10.2022. године, израђен од RADOSAV ZORIĆ PREDUZETNIK GEODETSKI BIRO GEOMETAR VETERNIK,
3. Елаборат геодетских радова -подземне инсталације- број 952-02/2022-20 од 28.10.2022. године, израђен од RADOSAV ZORIĆ PREDUZETNIK GEODETSKI BIRO GEOMETAR VETERNIK,
4. Енергетски пасош број EP000717346 од 24.11.2022. године, издат од ASIP PREVENT DOO NOVI SAD,
5. Пројекти за извођење са изјавама инвеститора, извођача радова и надзорног органа да је изведено стање једнако пројектованом:
 - 0-Главна свеска број PZI 1400/21-rev 01 од фебруара 2022. године, израђен од Tim Inženjering Sistem d.o.o. Novi Sad,
 - 1-Пројекат архитектуре број PZI 1400/21_rev 01 од фебруара 2022. године, израђен од Tim Inženjering Sistem d.o.o. Novi Sad,
 - 21-Пројекат конструкције број PZI 1400/21 од јануара 2022. године, израђен од Tim Inženjering Sistem d.o.o. Novi Sad,
 - 3-Пројекат хидротехничких инсталација број E-PZI-19-03/2021 од октобра 2021. године, израђен од „HIDROPROING“ Novi Sad,
 - 4-Пројекат електроенергетских инсталација број PZI 1400/21-rev1 од фебруара 2022. године, израђен од Tim Inženjering Sistem d.o.o. Novi Sad,
 - 5-Пројекат телекомуникационих и сигналних инсталација број PZI 1400/21 од октобра 2021. године, израђен од Tim Inženjering Sistem d.o.o. Novi Sad,
 - 6/1-Пројекат машинских инсталација број E PZI 1400/21 од септембра 2021. године, израђен од Tim Inženjering Sistem d.o.o. Novi Sad,
 - 6/2-Пројекат лифта број PZI-H55/21 од октобра 2021. године, израђен од „MIKONIK“ DOO Novi Sad;
 - 6/4-Пројекат машинских инсталација - гасна инсталација број E-05008 од новембра 2022. године, израђен од ТИТЕЛ-ИНЖЕЊЕРИНГ ДОО ТИТЕЛ,
 - Главни пројекат заштите од пожара број ZP – 21168 – rev 01 од фебруара 2022. године, израђен од ELSING GROUP DOO Novi Sad.
6. Решење Републичког геодетског завода Службе за катастар непокретности Нови Сад 2 број 952-02-2-226-1503/2021 од 09.05.2022. године;
7. Обавештење Републичког геодетског завода од 26.08.2022. године;
8. Уговор о заједничкој градњи и развргнућу, закључен дана 04.10.2021. године и оверен од стране јавног бележника Симовић Алексић Мирјане, под бројем ОПУ:3836-2021, дана 04.10.2021. године,
9. Пуномоћ за заступање од 16.07.2021. године, дата за TIM INŽENJERING SISTEM DOO NOVI SAD;
10. Докази о уплати републичке административне таксе, градске административне таксе и накнаде за Централну евиденцију обједињених процедура.

Према коначном обрачуна доприноса Градске управе за грађевинско земљиште и инвестиције, Сектора за грађевинско земљиште, Одељења за обрачун доприноса за уређење грађевинског земљишта Града Новог Сада, број ROP-NSD-22665-IUP-14/2022 од 14.12.2022. године, допринос за уређивање грађевинског земљишта за изграђени објекат износи 537.002,68 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 375.901,88 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 53.700,27 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 бележништву ("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 483.302,41 динара, исплати у 36 месечних рата, у износу 13.425,07 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 19.750,00 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, 38/19, 86/19, 90/19, 98/20, 144/20 и 62/21).

Градска административна такса у износу од 28.776,52 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, 75/18, 73/2019, 15/2020, 91/2020, 11/2021, 66/2021 и 129/2021).

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. "Електродистрибуција Србије" д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Нови Сад;
6. "НОВИ САД - ГАС" д.о.о. Нови Сад;
7. Инфраструктура железнице Србије а.д;
8. Министарству унутрашњих послова РС, Сектору за ванредне ситуације у Новом Саду;
9. Републичком геодетском заводу, Служби за катастар непокретности Нови Сад 2.