



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
ГРАДСКА УПРАВА ЗА УРБАНИЗАМ
И ГРАЂЕВИНСКЕ ПОСЛОВЕ

Број: РОР-NSD-8335-IUPH-10/2023

Дана: 11.10.2023. године

НОВИ САД
УО

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 усаглашеном захтеву инвеститора **NAJEVROPLJANIN DOO ZA GRAĐEVINARSTVO, TRGOVINU I USLUGE, NOVI SAD**(МБ: 20735929, ПИБ: 107068489) са седиштем у Новом Саду, Улица Исе Бајића број 4, кога по пуномоћи заступа URBIS DOO NOVI SAD из Новог Сада, у предмету издавања употребне дозволе, доноси

РЕШЕЊЕ

ИЗДАЈЕ СЕ УПОТРЕБНА ДОЗВОЛА ЗА стамбену зграду, пратности: сутерен, приземље, четири спрата и поткровље (Су+П+4+Пк), категорије Б, класификационе ознаке 112221, у Новом Саду, Улица Југ Богдана број 28, на катастарској парцели број 8618/2 К.О. Нови Сад I (површине 469 m²), чији је инвеститор **NAJEVROPLJANIN DOO ZA GRAĐEVINARSTVO, TRGOVINU I USLUGE, NOVI SAD** са седиштем у Новом Саду, Улица Исе Бајића број 4.

Објекат поседује Енергетски пасош број EP000727202 од 16.03.2023. године израђен од "ELING PLAN" DOO SREMSKA KAMENICA. Енергетски разред објекта је „Ц“.

Објекат из става 1. диспозитива овог решења је површине земљишта под објектом 464,00 m², чија је површина исказана у Елаборату геодетских радова за изведени објекат од фебруара 2023. године, израђеном од **МИЛАН НОВАКОВИЋ ПР ГЕОДЕТСКИ БИРО ГЕОЛОГИС НС НОВИ САД**, и садржи 8 (осам) гаража, 5 (пет) гаражних места, и 22 (двадесет и две) стамбене јединице, чије површине су исказане у Нацрту посебних делова од

фeбруара 2022. године, израђеном од МИЛАН НОВАКОВИЋ ПР ГЕОДЕТСКИ БИРО ГЕОЛОГИС НС НОВИ САД, који чини саставни део употребне дозволе, тако да је структура простора по етажама следећа:

- **у сутерену:** гаража Г1, нето површине 18,21 m²; гаража Г2, нето површине 16,89 m²; гаража Г3, нето површине 17,91 m²; гаража Г4, нето површине 14,81 m²; гаража Г5, нето површине 15,25 m²; гаража Г6, нето површине 15,14 m²; гаража Г7, нето површине 15,20 m²; гаража Г8, нето површине 15,73 m²; гаражно место ГМ1, нето површине 11,52m²; гаражно место ГМ2, нето површине 11,52 m²; гаражно место ГМ3 нето површине 11,04 m²; гаражно место ГМ4, нето површине 11,03 m²; гаражно место ГМ5, нето површине 11,01 m²;
- **у приземљу:** стан С1 нето површине 60,84 m²; стан С2 нето површине 51,88m²;
- **на првом спрату:** стан С3 нето површине 47,31 m²; стан С4 нето површине 48,65 m²; стан С5 нето површине 48,17m²; стан С6 нето површине 42,18 m²;
- **на другом спрату:** стан С7 нето површине 47,70 m²; стан С8 нето површине 48,59 m²; стан С9 нето површине 48,20 m²; стан С10 нето површине 42,28 m²;;
- **на трећем спрату:** стан С11 нето површине 47,68 m²; стан С12 нето површине 48,78 m²; стан С13 нето површине 48,12m²; стан С14 нето површине 42,22 m²;
- **на четвртм спрату:** стан С15 нето површине 47,84 m², стан С16 нето површине 48,81 m² стан С17 нето површине 48,07 m; стан С18 нето површине 42,30 m²;
- **у поткровљу:** Стан С19 нето површине 47,73 m²; стан С20 нето површине 48,63 m²; стан С21 нето површине 48,55 m²; стан С22 нето површине 41,86 m²;

Технички преглед објекта извршила је Комисија ПОНГЛИЦА НОВИ САД Драгана Гојшина ПР архитектонске и инжењерске делатности, у периоду од 14.08.2023. године до 05.09.2023. године и сачинила Извештај број ТР-09-23-1 од 05.09.2023. 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 - правоснажно Решење РОР-NSD-8335-СП1-3/2021 од 30.09.2021. године, , и Пријави почетка радова, број РОР-NSD-8335-WA-5/2021 од 18.10.2021. године, издатим од Градске управе за урбанизам и грађевинске послове Града Новог Сада и Пројектима за извођење са изјавом инвеститора, извођача радова и надзорног органа да је изведено стање једнако пројектованом:

- 0 – главна свеска број Е-09/21 од новембра 2021. године, израђен од "URBIS" DOO, Novi Sad,
- 1 - пројекат архитектуре број Е-09/21 од новембра 2021. године, израђен од "URBIS" DOO, Novi Sad,
- 2. - пројекат конструкције број 40/09/2021 PZI од септембра 2021. године, израђен од „Deveti decembar“ Sremska Kamenica,
- 3. - пројекат хидротехничких инсталација број PZI 060-3/2021 од марта 2023. године, израђен од “ELING PLAN” DOO SREMSKA KAMENICA,
- 4. - пројекат електроенергетских инсталација број PZI 060-4/2021 од марта 2023. године, израђен од „ELING PLAN” DOO SREMSKA KAMENICA,
- 5.1 - пројекат телекомуникационе и сигналне инсталације број PZI 060-5.1/2021 од децембра 2021. године, израђен од „ELING PLAN” DOO SREMSKA KAMENICA,
- 5.2 - пројекат детекције угљен-моноксида у гаражном простору број PZI 060-5.2/2021 од децембра 2021. године, израђен од „ELING PLAN” DOO SREMSKA KAMENICA,

- 6/1- машински пројекат термотехничких инсталација број P-21/48.1 од децембра 2021. године, израђен од Биро за пројектовање и инжењеринг TOPLOTNA TEHNIKA Novi Sad,
- 6.2- машински пројекат унутрашње гасне инсталације број P-21/48.2 од децембра 2021. године, израђен од Биро за пројектовање и инжењеринг TOPLOTNA TEHNIKA, Novi Sad,
- 6.2- пројекат лифта број PZI-H69/22 од маја 2022. године, израђен од "MIKONIK" DOO Novi Sad,
- 6.4- Пројекат машинских инсталација- вентилација гараже број PZI 060-6.4/2021 од марта 2023. године, израђен од „ELING PLAN” DOO SREMSKA KAMENICA,
- Главни пројекат заштите од пожара број GZOP-060/2021 од марта 2023. године, израђен од d.o.o. „ELING PLAN” DOO.

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 503.811,07 динара, а у случају једнократног плаћања износи 352.667,75 динара.

Образложење

Градској управи за урбанизам и грађевинске послове Града Новог Сада, инвеститор **NAJEVROPLJANIN DOO ZA GRAĐEVINARSTVO, TRGOVINU I USLUGE, NOVI SAD**(МБ: 20735929, ПИБ: 107068489) са седиштем у Новом Саду, Улица Исе Бајића број 4, путем пуномоћника поднео је дана **11.10.2023.** 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 TP-09-23-1 од 05.09.2023. године, израђен од ПОНГЛИЦА НОВИ САД Драгана Гојшина ПР архитектонске и инжењерске делатности,
2. Елаборат геодетских радова за изведени објекат од фебруара 2023. године, израђен од МИЛАН НОВАКОВИЋ ПР ГЕОДЕТСКИ БИРО ГЕОЛОГИС НС НОВИ САД,
3. Нацрт посебних делова зграда од 10.10.2022. године, израђен од МИЛАН НОВАКОВИЋ ПР ГЕОДЕТСКИ БИРО ГЕОЛОГИС НС НОВИ САД;
4. Елаборат геодетских радова за подземне инсталације од фебруара 2023. године, израђен од МИЛАН НОВАКОВИЋ ПР ГЕОДЕТСКИ БИРО ГЕОЛОГИС НС НОВИ САД;

5. Енергетски пасош број EP000727202 од 16.03.2023. године израђен од "ELING PLAN" DOO SREMSKA KAMENICA,

6. Пројекти за извођење са изјавама инвеститора, извођача радова и надзорног органа да је изведено стање једнако пројектованом:

- 0 – главна свеска број E-09/21 од новембра 2021. године, израђен од "URBIS" DOO, Novi Sad,

- 1 - пројекат архитектуре број E-09/21 од новембра 2021. године, израђен од "URBIS" DOO, Novi Sad,

- 2. - пројекат конструкције број 40/09/2021 PZI од септембра 2021. године, израђен од „Deveti decembar“ Sremska Kamenica,

- 3. - пројекат хидротехничких инсталација број PZI 060-3/2021 од марта 2023. године, израђен од "ELING PLAN" DOO SREMSKA KAMENICA,

- 4. - пројекат електроенергетских инсталација број PZI 060-4/2021 од марта 2023. године, израђен од „ELING PLAN" DOO SREMSKA KAMENICA,

- 5.1 - пројекат телекомуникационе и сигналне инсталације број PZI 060-5.1/2021 од децембра 2021. године, израђен од „ELING PLAN" DOO SREMSKA KAMENICA,

- 5.2 - пројекат детекције угљен-моноксида у гаражном простору број PZI 060-5.2/2021 од децембра 2021. године, израђен од „ELING PLAN" DOO SREMSKA KAMENICA,

- 6/1- машински пројекат термотехничких инсталација број P-21/48.1_од децембра 2021. године, израђен од Biro за projektovanje i inženjering TOPLOTNA TEHNIKA Novi Sad,

- 6.2- машински пројекат унутрашње гасне инсталације број P-21/48.2 од децембра 2021. године, израђен од Biro за projektovanje i inženjering TOPLOTNA TEHNIKA, Novi Sad,

- 6.2- пројекат лифта број PZI-H69/22 од маја 2022. године, израђен од "MIKONIK" DOO Novi Sad,

- 6.4- пројекат машинских инсталација- вентилација гараже број PZI 060-6.4/2021 од марта 2023. године, израђен од „ELING PLAN" DOO SREMSKA KAMENICA,

- Главни пројекат заштите од пожара број GZOP-060/2021 од марта 2023. године, израђен од d.o.o. „ELING PLAN" DOO;

7. Докази о уплати републичке административне таксе, градске административне таксе и накнаде за Централну евиденцију обједињених процедура.

8. Овлашћење за заступање од 21.03.2023. године, дата Гојшина Саши.

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-8335-IUP-9/2023 од 26.09.2023. године, допринос за уређивање грађевинског земљишта за изграђени објекат износи **503.811,07** 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 **352.667,75** 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 **50.381,11** 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 **453.429,96** динара, исплати у 36 месечних рата, у износу **12.595,28** 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 11.560,00 динара је наплаћена у складу са одредбама Закона о републичким административним таксама ("Службени гласник РС", бр. 43/03, 51/03, 61/05, 101/05, 5/09, 54/09, 50/11, 70/11, 55/12, 93/12, 47/13, 65/13, 57/14, 45/14, 83/15, 112/15, 50/16, 113/17, 3/18, 50/18, 95/18, 38/19, 86/19, 90/19, 98/2020, 144/2020, 62/2021, 138/22 и 54/23).

Градска административна такса у износу од 53.060,00 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 1.000,00 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. 131/22).

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. „Нови Сад-ГАС“ д.о.о. Нови Сад;
7. Министарству унутрашњих послова РС, Сектору за ванредне ситуације у Новом Саду;
8. Републичком геодетском заводу, Служби за катастар непокретности Нови Сад 2;
9. Републичком геодетском заводу, Служби за катастар водова.