



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА

ГРАД НОВИ САД

ГРАДСКА УПРАВА ЗА УРБАНИЗАМ

И ГРАЂЕВИНСКЕ ПОСЛОВЕ

Улица школска број 3

Тел: 021/422-644

Број: ROP-NSD-27362-IUPH-4/2022

Дана: 03.06.2022. године

НОВИ САД

ОКЋ, 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), члана 136. Закона о општем управном поступку 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, 70/16 и 54/20), решавајући по 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 Вукић Оливера из Новог Сада и Урош Керац, адвокат у Новом Саду, у предмету издавања употребне дозволе, доноси

РЕШЕЊЕ

ИЗДАЈЕ СЕ УПОТРЕБНА ДОЗВОЛА ЗА стамбену зграду (део двојног објекта), спратности сутерен, приземље и спрат (Су+П+1), категорије објекта Б, класификационе ознаке 112212, у Новом Саду, Улица Ложионичка број 21, на катастарској парцели број 7864 К.О. Нови Сад I (површине 722,00 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 EP000567797 од 18.05.2021. године, издат од ASIP PREVENT DOO NOVI SAD. (Енергетски разред зграде је Ц).

Објекат из става 1. диспозитива овог решења садржи 4 (четири) стамбене јединице, са површинама које су исказане у Елаборату геодетских радова - спецификација посебних делова објекта број 203-I/2020 од 20.01.2021. године, израђеном од RADE SEDLAR PR GEODETSKI BIRO NS GEODET NOVI SAD, који чини саставни део употребне дозволе, тако да је структура простора по етажама следећа:

- у приземљу: стан број 1 нето површине 115,71 m², стан број 2 нето површине 116,38 m²;
- на првом спрату: стан број 3 нето површине 122,13 m², стан број 4 нето површине 119,01 m².

Технички преглед објекта извршила је Комисија D.O.O. за kontrolu liftova, dizalica i samohodnih mašina VSS CONTROL Novi Sad, у периоду од 29.03.2021. године до 24.05.2021. године и сачинила Извештај о техничком прегледу објекта број TP-002/21 од 24.05.2021. године, којим се утврђује да је објекат подобан за употребу, са предлогом за издавање употребне дозволе.

Приликом техничког прегледа објекта утврђено је да су радови изведени према правноснажном решењу о грађевинској дозволи број ROP-NSD-28553-CPIH-2/2019 од 28.11.2019. године, које је измењено решењем број ROP-NSD-28553-CPA-5/2021 од 02.02.2021. године, Потврди о пријави радова број ROP-NSD-28553-WA-4/2019 од 24.12.2019. 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:

1. 0-Главна свеска број E-02/2021 од фебруара 2021. године, израђен од PROJEKTNИ BIRO NES-INVEST LEONID NEŠIĆ PREDUZETNIK NOVI SAD,
2. 1-Пројекат архитектуре број E-02/2021 од фебруара 2021. године, израђен од PROJEKTNИ BIRO NES-INVEST LEONID NEŠIĆ PREDUZETNIK NOVI SAD,
3. 2- Пројекат конструкције број E-282/2019 од децембра 2019. године, израђен од KONTURA PROJEKT doo Novi Sad,
4. 3-Пројекат хидротехничких инсталација број E-03.1/2019 од децембра 2019. године, израђен од PROJEKTNИ BIRO NES-INVEST LEONID NEŠIĆ PREDUZETNIK NOVI SAD,
5. 4-Пројекат електроенергетске инсталације број E-34/2019 од децембра 2019. године, израђен од VAER DOO Novi Sad,
6. 5-Пројекат телекомуникационе и сигналне инсталације број E-34.1/2019 од децембра 2019. године, израђен од VAER DOO Novi Sad,
7. 6-Пројекат машинских инсталација број E-058-04/19 од децембра 2019. године, израђен од AM021 Company 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 овог решења, 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 и инвестиције, Сектора за грађевинско земљиште, Одељења за грађевинско земљиште Града Новог Сада, број ROP-NSD-27362-IUP-1/2021 од 28.09.2021. године, допринос за уређивање грађевинског земљишта за изграђени објекат износи 351.607,16 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 246.125,01 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 35.160,72 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 316.446,44 динара, исплати у 36 месечних рата, у износу 8.790,18 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

Градској управи за урбанизам и грађевинске послове Града Новог Сада, инвеститор **NAJEVROPLJANIN DOO ZA GRAĐEVINARSTVO, TRGOVINU I USLUGE NOVI SAD** са седиштем у Новом Саду, Улица Исе Бајића број 4, је путем пуномоћника, поднео дана 23.08.2021. године, захтев за издавање употребне дозволе за стамбену зграду (део двојног објекта), спратности сутерен, приземље и спрат (Су+П+1), категорије објекта Б, класификационе ознаке 112212, у Новом Саду, Улица Ложионичка број 21, на катастарској парцели број 7864 К.О. Нови Сад I (површине 722,00 m²).

Уз захтев је приложена следећа документација:

1. Извештај о техничком прегледу објекта број TP-002/21 од 24.05.2021. године, сачињен од D.O.O. za kontrolu liftova, dizalica i samohodnih mašina VSS CONTROL Novi Sad,
2. Елаборат геодетских радова снимања објекта број 952-226-160031/2020 од 11.01.2021. године, израђен од RADE SEDLAR PR GEODETSKI BIRO NS GEODET NOVI SAD,
3. Елаборат геодетских радова за посебне делове објекта број 203-I/2020 од 20.01.2021. године, израђен од RADE SEDLAR PR GEODETSKI BIRO NS GEODET NOVI SAD,
4. Елаборат геодетских радова за подземне инсталације од 04.01.2021. године, израђен од RADE SEDLAR PR GEODETSKI BIRO NS GEODET NOVI SAD,
5. Енергетски пасош број EP000567797 од 18.05.2021. године, издат од ASIP PREVENT DOO NOVI SAD,
6. Пројекти за извођење са изјавама инвеститора, извођача радова и надзорног органа да је изведено стање једнако пројектованом:
 - 0-Главна свеска број E-02/2021 од фебруара 2021. године, израђен од PROJEKTNИ BIRO NES-INVEST LEONID NEŠIĆ PREDUZETNIK NOVI SAD,
 - 1-Пројекат архитектуре број E-02/2021 од фебруара 2021. године, израђен од PROJEKTNИ BIRO NES-INVEST LEONID NEŠIĆ PREDUZETNIK NOVI SAD,
 - 2- Пројекат конструкције број E-282/2019 од децембра 2019. године, израђен од KONTURA PROJEKT doo Novi Sad,
 - 3-Пројекат хидротехничких инсталација број E-03.1/2019 од децембра 2019. године, израђен од PROJEKTNИ BIRO NES-INVEST LEONID NEŠIĆ PREDUZETNIK NOVI SAD,
 - 4-Пројекат електроенергетске инсталације број E-34/2019 од децембра 2019. године, израђен од VAER DOO Novi Sad,
 - 5-Пројекат телекомуникационе и сигналне инсталације број E-34.1/2019 од децембра 2019. године, израђен од VAER DOO Novi Sad,
 - 6-Пројекат машинских инсталација број E-058-04/19 од децембра 2019. године, израђен од AM021 Company DOO NOVI SAD;
7. Решење о кућном броју број 952-02-10-226-54148/2020 од 23.12.2020. године, издато од Републичког геодетског завода, Сектора за дигиталну трансформацију, Одељења за

адресни регистар;

8. Овлашћење за заступање од 18.08.2021. године, дато Оливери Вукић из Новог Сада,

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

Дана 04.10.2021. године ова управа је, путем писарнице Градске управе за опште послове Града Новог Сада, запримила захтев Зорана Николића из Новог Сада за признавање својства странке у поступку издавања употребне дозволе за предметни објекат. Решавајући о захтеву за признавање својства странке, ова управа је дана 27.01.2022. године донела закључак о признавању својства странке Зорану Николићу из Новог Сада у предметном поступку. Дана 21.02.2022. године у службеним просторијама овог органа одржана је усмена јавна расправа у складу са чланом 109. Закона о општем управном поступку. На усменој расправи је констатовано да су дана 10.02.2022. године пуномоћнику Зорана Николића, адвокатици Оливери Кантар из Кикинде достављени списи предмета број ROP-NSD-27362-IUP-1/2021, Обавештење грађевинског инспектора број XIV-354-156/20 од 28.05.2020. године и Обавештење грађевинског инспектора број XIV-354-156/20 од 22.02.2021. године, на које Зоран Николић нема примедби и сматра да достављена документација није релевантна за утврђивање међне линије између парцеле број 7864 К.О. Нови Сад I на којој је изграђен предметни објекат и парцеле број 7865 обе у К.О. Нови Сад I, која је у власништву Зорана Николића из Новог Сада нити да је релевантна за тврдњу Зорана Николића да је инвеститор у пројектно-техничкој документацији приказао део његове парцеле као своје. Пуномоћник Зорана Николића истиче да је у Изводу из пројекта за грађевинску дозволу део парцеле у власништву Зорана Николића приказан као парцела инвеститора чиме инвеститор добија катастарску парцелу површине подобне за добијање грађевинске дозволе за изградњу предметног објекта. На расправи је службено лице упознало странку у поступку са чињеницом да је поступак издавања грађевинске дозволе за изградњу предметног објекта правноснажно окончан, да је изводу из пројекта за грађевинску дозволу, сепарату пројекта за грађевинску дозволу као и у листу непокретности, који представља јавну исправу, наведено да је површина предметне парцеле 722m², те да је у сепарату пројекта за грађевинску дозволу-архитектура наведено да је објекат инвеститора од границе са суседном парцелом на улазу удаљен 2,94m док је у доњем делу парцеле удаљен 2,50m са напоменом да је суседни објекат на парцели 7865 К.О. Нови Сад I, која је у власништву Зорана Николића, удаљен 4,60m од границе парцеле и да је приказана удаљеност у складу са планским документом у чијем су обухвату наведене катастарске парцеле.

Након разматрања Допунског налаза и мишљења вештака мр Драгана Костића из Новог Сада од 01.03.2021. године, а који је странка у поступку доставила овом органу, овај орган налази да је исти ирелевантан за издавање употребне дозволе за предметни објекат. Ово из разлога што је предмет вештачења обележавање граничне ивице једне и друге парцеле, Улица ложионичка бр.19 на катастарској парцели број 7865 К.О. Нови Сад I чији је власник Николић Зоран из Новог Сада и породично стамбеног објекта (По+П+1+Т), а која се граничи са парцелом број 7864 К.О. Нови Сад I на којој се гради објекат од стране "Најевропљанин" доо Нови Сад, да се уз договор утврди положај истих и да се процени настала штета од стране инвеститора због недозвољеног коришћења катастарске парцеле број 7865 К.О. Нови Сад I, уласка тешким возилима. Такође, овај орган налази да за овај поступак није од значаја тврдња пуномоћника странке у поступку Зорана Николића да на катастарско топографском плану, израђеном од стране Геодетског бироа ГЕОЛОГИС НС Нови Сад, на којој зид који се види на скици парцела нема знак припадности па се не може утврдити којој парцели од те две припада, јер се захтев за издавање употребне дозволе не односи на зид односно зидану

ограду. Такође, пуномоћник Зорана Николића је дана 23.02.2022. године доставила поднесак од 23.02.2022. године, геодетски снимак објекта (зида у дужини 67,87м) на парцели број 7865 К.О. Нови Сад I од 22.06.2020. године израђен од Геодетског бироа Кота из Новог Сада, катастарско топографски план за парцелу број 7864 К.О. Нови Сад I, Извештај о затеченом стању објекта број Е-170620 од 17.06.2020. године, израђен од Пројектног бироа Вучковић Душко Вучковић ПР Сремска Каменица, оверен штамбиљем овог органа број овере V-351-1928/20 од 04.11.2020. године (објекат је намењен за ограђивање од суседа), Скицу обележавања парцеле бр.7865 од 01.03.2021. године, израђену од ГЕОИНЖЕЊЕРИНГ Биро за инжењерску геодезију Нови Сад на којој је приказан положај зидане ограде и граница парцеле по катастру, ситуацију из 1-Пројекта архитектуре Е-број 02/2019 од новембра 2019. године израђен од стране НЕС-ИНВЕСТ Нови Сад и Снимање фактичког стања на парцели број 7865 К.О. Нови Сад I број 952-226-11504/2022 од 22.02.2022. године израђено од Радосав Зорић предузетник Геодетски биро ГЕОМЕТАР Ветерник. Увидом у документацију достављену овом органу дана 23.02.2022. године овај орган је утврдио да је Зоран Николић дана 04.11.2020. године исходовао решење број V-351-1928/20 о озакоњењу нелегално изграђеног зида од фасадне опеке са армирано-бетонским стубовима према парцели број 7864 и парцели број 7866 обе у К.О.Нови Сад I. У свом поднеску пуномоћник се позива на члан 60. став 3. Правилника о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу ("Службени гласник РС" бр. 22/2015) у којем је наведено да је најмање дозвољено растојање новог објекта и линије суседне грађевинске парцеле, којом се обезбеђује међусобна удаљеност објекта 2,5 m. Међутим цитирани члан Правилника се односи на Општа правила за изградњу за градске стамбене и опште зоне већих густина, док се катастарска парцела на којој је изграђен предметни објекат налази у зони породичног становања.

На усменој расправи одржаној дана 21.02.2022. године пуномоћник Зорана Николића је обавестио овај орган да је у току судски поступак због сметања поседа и да су инвеститор и Зоран Николић тражили допунско вештачење ради утврђивања границе парцеле и удаљености објекта инвеститора од међне линије, из којих разлога је поставио предлог да се одложи издавање употребне дозволе за предметни објекат. Овај орган није прихватио предлог за одлагање издавања употребне дозволе јер налази да наведени разлози нису од утицаја за одлучивање о захтеву за издавање решења за употребу предметног објекта. Инвеститор је уз захтев доставио и Извештај о техничком прегледу објекта број TP-002/21 од 24.05.2021. године, сачињен од D.O.O. за kontrolu liftova, dizalica i samohodnih mašina VSS CONTROL Novi Sad, у којем се потврђује да је објекат изведен у складу са пројектом за грађевинску дозволу и пројектом за извођење, да је Комисија за технички преглед доставила инвеститору записник о извршеном техничком прегледу, који заједно са предлогом чини извештај комисије за технички преглед и да је објекат подобан за употребу, са предлогом да поступајући орган инвеститору изда решење о употребној дозволи за стамбену зграду (део двојног објекта), на КП 7864, КО Нови Сад И, у Новом Саду, Ложионичка 21, с обзиром да је утврђивање подобности објекта за употребу спроведено, да је објекат завршен и да се може користити у предвиђеној намени.

Одредбом члана 4. 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 објекта ("Службени гласник РС" бр. 27/15, 29/16 и 78/19) прописано је да технички преглед објекта обухвата: 1) проверу потпуности техничке и друге документације за изградњу објекта, односно за извођење радова и 2) контролу усклађености изведених радова са грађевинском дозволом, односно решењем из члана 145. Закона, техничком документацијом на основу које се објекат градио, као и са техничким прописима

и стандардима који се односе на поједине врсте радова, односно материјала, опреме и инсталација, док је чланом 6. истог Правилника утврђено да контролом усклађености изграђеног објекта, односно изведених радова са грађевинском дозволом, односно решењем из члана 145. Закона и техничком документацијом из члана 5. став 2. тач. 2) и 3) овог правилника, као и са техничким прописима и стандардима који се односе на поједине врсте радова, односно материјала, опреме и инсталација, утврђује се усклађеност у погледу: 1) положаја и основних димензија објекта; 2) основних елемената конструкције објекта; 3) елемената техничке заштите на објекту; 4) завршне обраде и опреме објекта; 5) врста инсталација у објекту; 6) специфичних уређаја и постројења који су уграђени у објекат; 7) уређења грађевинске парцеле на којој је изграђен објекат.

Према одредби члана 8ђ. и члана 158. став 1, 2, 6. и 7. 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-УС од 14.05.2013. године, 50/13-Одлука УС од 07.06.2013. године, 98/2013-Одлука УС од 08.11.2013. године, 132/14, 145/14, 83/18, 31/2019, 37/19-др. Закон, 9/20 и 52/21), одредби члана 42, 43, 44, 45. и 46. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Службени гласник РС" бр. 68/19) и одредби члана 2. и 3. Правилника о садржини и начину вршења техничког прегледа објеката, саставу комисије, садржини предлога комисије о утврђивању подобности објекта за употребу, осматрању тла и објеката у току грађења и употребе и минималним гарантним роковима за поједине врсте објеката ("Службени гласник РС", бр. 27/15, 29/16 и 78/19) објекат за који је у складу са овим законом предвиђено издавање грађевинске дозволе може се користити по претходно прибављеној употребној дозволи, а употребна дозвола се издаје за цео објекат или за део објекта који представља техничко – технолошку целину и може се као такав самостално користити, када се утврди да је објекат, односно део објекта подобан за употребу, а подобност објекта за употребу, сагласно одредби члана 154. и члана 155. истог закона, утврђује се техничким прегледом који, по завршетку изградње објекта, односно дела објекта који представља техничко – технолошку целину и може се као такав самостално користити, врши комисија, коју формира инвеститор, или комисија коју формира привредно друштво, друго правно лице, односно предузетник коме инвеститор повери вршење тих послова и које је уписано у одговарајући регистар привредних субјеката, у складу са овим законом и прописима којима се уређује садржина записника о техничком прегледу, састав комисије за технички преглед, као и начин вршења техничког прегледа, ако за одређене врсте објеката нису донети посебни прописи о техничком прегледу, а орган надлежан за издавање грађевинске дозволе у року од пет радних дана од дана подношења захтева за издавање употребне дозволе проверава испуњеност формалних услова из члана 8ђ. у вези са чланом 123, 124, 153. и 158. став 3. и 4. Закона о планирању и изградњи и члана 43. у вези са чланом 42. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем за поступање по захтеву, па ако утврди да они нису испуњени захтев одбацује решењем уз навођење разлога за такву одлуку, а ако утврди да су формални услови за поступање по захтеву испуњени доноси решење о употребној дозволи. Према одредби члана 158. став 3, 4. и 5. у вези са чланом 4. став 6. и чланом 123. и 124. Закона о планирању и изградњи и одредби члана 42. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем, употребна дозвола се издаје на захтев инвеститора на кога гласи грађевинска дозвола, односно на захтев финансијера или лица на које је у катастру непокретности извршена предбележба стицања објекта у изградњи, односно лица на која је извршена предбележба стицања посебног дела објекта у изградњи, а уз који захтев за издавање употребне дозволе се прилаже: - пројекат за извођење са потврдом и овером инвеститора, лица које врши стручни надзор и извођача радова да је изведено стање једнако пројектованом ако у току грађења није одступљено од пројекта за извођење или пројекат изведеног објекта израђен у складу са правилником којим се уређује садржина техничке документације; - идејни

пројекат са изјавом инвеститора, вршиоца стручног надзора и одговорног извођача радова да није одступљено од идејног пројекта, за објекте из члана 145. овог закона за које није прописана израда пројекта за извођење; - извештај комисије за технички преглед којим се утврђује да је објекат подобан за употребу са предлогом да се може издати употребна дозвола; - спецификација посебних делова; - решење о утврђивању кућног броја; - сертификат о енергетским својствима објекта, ако је за објекат прописана обавеза прибављања сертификата о енергетским својствима; - елаборат геодетских радова за изведени објекат и посебне делове објекта; - елаборат геодетских радова за подземне инсталације; - доказ о уплати административне таксе за подношење захтева и доношење решења којим се дозвољава употреба радова, као и доказ о уплати накнаде за централну евиденцију обједињене процедуре, с тим да надлежни орган неће издати употребну дозволу за објекат за који у складу са законом нису поднете изјаве о завршетку темеља и завршетку објекта у конструктивном смислу, до прибављања уредне документације.

Из наведених прописа произлази да поступак по захтеву странке за издавање употребне дозволе води и одлуку о захтеву доноси орган надлежан за издавање грађевинске дозволе, који у вези са тим проверава испуњеност формалних услова за поступање по захтеву из члана 8ђ. Закона о планирању и изградњи и члана 43. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем, и у вези са тим да ли је странка уз захтев приложила сву потребну документацију и доказе из члана 158. став 5. Закона о планирању и изградњи и члана 42. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем, па ако су формални услови испуњени издаје употребну дозволу у смислу одредбе члана 8ђ. став 5. и члана 158. став 2, 6. и 7. Закона о планирању и изградњи и члана 45. и 46. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем.

Испитујући испуњеност формалних услова за издавање употребне дозволе за предметни објекат утврђених чланом 158. став 5. Закона о планирању и изградњи у вези члана 42. и 43. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем, ова управа је утврдила да су исти у целости испуњени, као и да су у складу са Законом о планирању и изградњи поднета пријава завршетка израде темеља број ROP-NSD-10810-CCF-1/2020 од 02.06.2020. године и пријава завршетк објекта у конструктивном смислу број ROP-NSD-10810-COFS-4/2021 од 22.02.2021. године, чији је пријем потврђен од стране овог органа.

У даљем току поступка овај орган је, у складу са чланом 158. став 18. Закона о планирању и изградњи, доставио Републичком геодетском заводу Служби за катастар непокретности Нови Сад 2 елаборат геодетских радова на преглед. Дана 28.04.2022. године овај орган је запримио Обавештење број 952-04-226-8770/2022 од 27.04.2022. године о прегледу елабората геодетских радова, сачињено од стране Републичког геодетског завода Службе за катастар непокретности Нови Сад 2, у којем је наведено да је Елаборат геодетских радова број 952-226-160031/2020 од 11.01.2021. године, сачињен од стране Геодетског бироа „НС ГЕОДЕТ“ из Новог Сада, урађен у складу са важећим геодетским прописима.

Сходно члану 8ђ. став 5. и члану 158. став 2, 6. и 7. 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), члану 45. и 46. 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 за издавање употребне дозволе за предметни објекат, па је одлучено као у диспозитиву овог решења.

Републичка административна такса на захтев и решење у износу од 10.040,00 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 1.060,00 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. 119/13, 138/14, 45/2015, 106/15 32/16, 60/16, 75/18, 73/19, 15/20, 91/20, 11/21, 66/21 и 129/21).

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 490,00 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, путем пуномоћника
2. Зорану Николићу из Новог Сада, путем пуномоћника
3. Градској управи за инспекцијске послове, Сектору грађевинске инспекције;
4. Градској управи за грађевинско земљиште и инвестиције Града Новог Сада;
5. ЈКП Водовод и канализација Нови Сад;
6. Оператору дистрибутивног система "Електродистрибуција Нови Сад" Нови Сад;
7. ЈКП Новосадска топлана Нови Сад;
8. Републичком геодетском заводу, Служби за катастар непокретности Нови Сад 2.