

РЕПУБЛИКА СРБИЈА АУТОНОМНА
ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
ГРАДСКА УПРАВА ЗА УРБАНИЗАМ И
ГРАЂЕВИНСКЕ ПОСЛОВЕ
Број:ROP-NSD-16126-IUP-14/2017
Дана: 05.09.2017. године
Н О В И С А Д
ЕД

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 „EUROINVEST NS“ DOO Novi Sad (матични број 21180114, ПИБ 109426043), Нови Сад, улица Пушкинова број 1А, које по пуномоћју заступа Јелена Сокић, адвокат у Новом Саду, у предмету издавања употребне дозволе, доноси

РЕШЕЊЕ

ИЗДАЈЕ СЕ УПОТРЕБНА ДОЗВОЛА стамбено – пословни објекат спратности: сутерен, приземље, галерија, четири спрата и поткровље (Су+П+Г+4+Пк), категорије В, претежне класификационе ознаке 112222, у Новом Саду, Улица Веселина Маслеше број 24, на парцели број 5984 К.О. Нови Сад I, инвеститору „EUROINVEST NS“ DOO Novi Sad (матични број 21180114, ПИБ 109426043), Нови Сад, улица Пушкинова број 1А.

Стамбена зграда из става 1. овог Решења садржи 25 (двадесет пет) стамбених јединица, и 2 (два) пословна простора.

Објекат поседује Енергетски пасош број 1P-1004/17 од 12.06. 2017. године, израђен од „ASIP PREVENT“ DOO Novi Sad, Енергетски разред зграде је Ц.

ИЗВОЂАЧ РАДОВА: DOO „LAZOVIĆ GRADNJA“ Novi Sad

ОДГОВОРНИ ИЗВОЂАЧ РАДОВА: Зоран Илић, дипл. инж.арх.

НАДЗОРНИ ОРГАН: Зоран Петровић, дипл. инж. грађ.

Стамбени објекат из става 1. диспозитива овог решења је укупне нето површине 1.811,79 m², а која је исказана у Елаборату геодетских радова за изведени објекат и посебне делове објекта, број 01-3/2017 од 03.02.2017.године израђеном од стране Агенције за геодетске активности „PENI-YARD“ из Новог Сада и чини саставни део употребне дозволе, по ком је структура простора по етажама следећа:

Стамбено-пословни објекат – зграда број 5:

- **на приземљу:** **пословни простор број 1 (Су+П+Г), укупне нето површине 139,82 m²;**
пословни простор број 2 (Су+П+Г), укупне нето површине 133,00 m²;
стан број 1, нето површине 53,94 m²;
стан број 2, нето површине 54,50 m²;
- **на галерији:** **стан број 3, нето површине 58,37 m²;**
стан број 4, нето површине 58,37m²;
- **на првом спрату:** **стан број 5, нето површине 43,42 m²;**
стан број 6, нето површине 57,44 m²;
стан број 7, нето површине 57,18 m²;
стан број 8, нето површине 44,32 m²;
- **на другом спрату:** **стан број 9, нето површине 43,92 m²;**
стан број 10, нето површине 57,41 m²;
стан број 11, нето површине 57,15 m²;
стан број 12, нето површине 44,56 m²;
- **на трећем спрату:** **стан број 13, нето површине 67,69 m²;**
стан број 14, нето површине 34,79 m²;
стан број 15, нето површине 34,76 m²;
стан број 16, нето површине 68,17 m²;
- **на четвртом спрату:****стан број 17, нето површине 67,66 m²;**
стан број 18, нето површине 34,75 m²;
стан број 19, нето површине 34,80 m²;
стан број 20, нето површине 67,89 m²;
- **на поткровљу:** **стан број 21, нето површине 38,75 m²;**
стан број 22, нето површине 24,08 m²;
стан број 23, нето површине 88,06 m²;
стан број 24, нето површине 115,78 m²;
стан број 25, нето површине 43,88,m².

Технички преглед објекта извршила је ДОО „ASIP PREVENT” Нови Сад, у периоду од 01.06.2017. до 15.06.2017. године, и сачинила Извештај о техничком прегледу објекта, број 1Т-1009/17 од 15.06. 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 број РОР-NSD-16126-СРП-1/2016 од 21.07.2016. године, Измени грађевинске дозволе број РОР-NSD-16126-СРП-3/2016 од 20.09.2016. године и Пројектима за извођење:

- Главна свеска пројекта за извођење, број E-01/2016 од августа 2016. године, израђена од стране „LAZOVIĆ GRADNJA“ DOO Novi Sad,
- Пројекат за извођење: 1 – Пројекат архитектуре, број E-01/2016 од августа 2016. године, израђен од стране „LAZOVIĆ GRADNJA“ DOO Novi Sad, са Изјавом инвеститора, вршиоца стручног надзора и извођача радова,
- Пројекат за извођење: 2- Пројекат конструкције, број 1100/16 од марта 2016. године, израђен од стране „ORBIS COMPANY“ DOO, Novi Sad, са Изјавом инвеститора, вршиоца стручног надзора и извођача радова,
- Пројекат за извођење: 3 - Пројекат хидротехничких инсталација, број E-123/2016 од августа 2016. године, израђен од стране SZR „NOBL NS“ Novi Sad, са Изјавом инвеститора, вршиоца стручног надзора и извођача радова,
- Пројекат за извођење: 4 - Пројекат електроенергетских инсталација, број E-03/2016 од августа 2016. године, израђен од стране „LAZOVIĆ GRADNJA“ DOO Novi Sad, са Изјавом инвеститора, вршиоца стручног надзора и извођача радова,
- Пројекат за извођење: 5 - Пројекат електронских комуникационих мрежа, број E-03/2016 од јула 2016. године, израђен од стране „LAZOVIĆ GRADNJA“ DOO Novi Sad, са Изјавом инвеститора, вршиоца стручног надзора и извођача радова,
- Пројекат за извођење: 6 - Пројекат машинских инсталација, број PZI-06/2016 од августа 2016. године, израђен од стране „LAZOVIĆ GRADNJA“ DOO Novi Sad, са Изјавом инвеститора, вршиоца стручног надзора и извођача радова,
- Пројекат за извођење: 6/2 – Пројекат г лифта, број PZI-H20/16 од новембра 2016. године, израђен од стране DOO „MIKONIK“ Novi Sad, 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 и инвестиције Града Новог Сада, број ROP-NSD-16126-IUP-14/2017 од 30.08.2017. године, допринос за уређивање грађевинског земљишта за изграђен вишепородични стамбени објекат износи 801.906,97 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 561.334,88 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 80.190,70 динара на име доприноса за уређивање грађевинског земљишта, као и да Градској управи за грађевинско земљиште и инвестиције 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.

Обавезује се инвеститор да преостали износ доприноса од 721.716,27 динара, исплати у 36 месечних рата, 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.

Образложење

Инвеститор „EUROINVEST NS“ DOO Novi Sad (матични број 21180114, ПИБ 109426043), Нови Сад, улица Пушкинова број 1А, поднео је захтев овој Управи дана 23.08.2017. године, којим тражи да се изда употребна дозвола за објекат означен у диспозитиву овог решења.

Уз захтев је достављена следећа документација:

- Извештај о техничком прегледу објекта Комисије DOO „ASIP PREVENT“ Novi Sad, број 1Т-1009/17 од 15.06.2017. године,
- Елаборат геодетских радова за изведени објекат и посебне делове објекта, број број 01-3/2017 од фебруара 2017. године израђен од Агенције за геодетске активности „PENI-YARD“ из Новог Сада,
- Елаборат геодетских радова снимања подземних инсталација, број 01-47/2016 од 16.11.2016. године, израђен од Агенције за геодетске активности „PENI-YARD“ из Новог Сада,
- Енергетски пасош, број 1Р-1004/17 од јуна 2017. године, израђен од „ASIP PREVENT“ DOO Novi Sad,
- Главна свеска пројекта за извођење, број Е-01/2016 од августа 2016. године, израђена од стране „LAZOVIĆ GRADNJA“ DOO Novi Sad, са Изјавом инвеститора, вршиоца стручног

надзора и извођача радова,

- Пројекат за извођење: 1 – Пројекат архитектуре, број Е-01/2016 од августа 2016. године, израђен од стране „LAZOVIĆ GRADNJA“ DOO Novi Sad, са Изјавом инвеститора, вршиоца стручног надзора и извођача радова,

- Пројекат за извођење: 2- Пројекат конструкције, број 1100/16 од марта 2016. године, израђен од стране „ORBIS COMPANY“ DOO, Novi Sad, са Изјавом инвеститора, вршиоца стручног надзора и извођача радова,

- Пројекат за извођење: 3 - Пројекат хидротехничких инсталација, број Е-123/2016 од августа 2016. године, израђен од стране SZR „NOBL NS“ Novi Sad, са Изјавом инвеститора, вршиоца стручног надзора и извођача радова,

- Пројекат за извођење: 4 - Пројекат електроенергетских инсталација, број Е-03/2016 од јула 2016. године, израђен од стране „LAZOVIĆ GRADNJA“ DOO Novi Sad, са Изјавом инвеститора, вршиоца стручног надзора и извођача радова,

- Пројекат за извођење: 5 - Пројекат електронских комуникационих мрежа, број Е-03/2016 од јула 2016. године, израђен од стране „LAZOVIĆ GRADNJA“ DOO Novi Sad, са Изјавом инвеститора, вршиоца стручног надзора и извођача радова,

- Пројекат за извођење: 6 - Пројекат машинских инсталација, број PZI-06/2016 од августа 2016. године, израђен од стране „LAZOVIĆ GRADNJA“ DOO Novi Sad, са Изјавом инвеститора, вршиоца стручног надзора и извођача радова,

- Пројекат за извођење: 6/2 – Пројекат лифта, број PZI-H20/16 од новембра 2016. године, израђен од стране DOO „MIKONIK“ Novi Sad, са Изјавом инвеститора, вршиоца стручног надзора и извођача радова,

- Главни пројекат заштите од пожара број GP ZOP-033/2017 од маја 2017.године, израђен од стране „ELING PLAN“ DOO Novi Sad.

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 процедуре 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 194.714,00 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 97.972,00 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 2.000,00 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. НАЧЕЛНИКА
Дејан Михајловић

РЕШЕЊЕ ДОСТАВИТИ:

1. Инвеститору,
2. Републичком геодетском заводу,
3. Градској управи за инспекцијске послове, Одељење грађевинске инспекције,
4. ЈКП "Водовод и канализација" Нови Сад,
5. Огранак Електродистрибуција Нови Сад,
6. ДП „Нови Сад - ГАС“ Нови Сад.,
7. Министарству унутрашњих послова, Управи за ванредне ситуације Нови Сад.