

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
ГРАДСКА УПРАВА ЗА УРБАНИЗАМ
И ГРАЂЕВИНСКЕ ПОСЛОВЕ
Број: РОР-NSD-2944-IУРН-13/2017
Дана: 06.09.2017. године
Н О В И С А Д
Т С С

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 „**Freeland Mijanović projekt**“ doo NOVI SAD, Улица војводе Мишића број 2, (матични број 21112658, ПИБ 109020832), у предмету издавања употребне дозволе, доноси

РЕШЕЊЕ

ИЗДАЈЕ СЕ УПОТРЕБНА ДОЗВОЛА за стамбену зграду са више станова, спратности: сутерен, приземље, два спрата и поткровље (Су+П+2+Пк), категорије Б, класификационе ознаке 112221, и за приземни (П) помоћни објекат - гараже у низу, са подземним водовима за прикључење на водоводну, канализациону, електроенергетску, гасоводну, и телекомуникациону мрежу, у Новом Саду, Улица Јанка Чмелика број 5, на парцели број 6016/1 К.О. Нови Сад I, (површине 952 m²), чији је инвеститор „**Freeland Mijanović projekt**“ doo NOVI SAD, Улица војводе Мишића број 2, (матични број 21112658, ПИБ 109020832).

Стамбена зграда из става 1. овог Решења садржи 16 (шеснаест) стамбених јединица и 1 (један) магацин, а помоћни објекат 4 (четири) гараже.

Објекат поседује Енергетски пасош, број ЕР-14/17 од 06.06.2017. године, израђен од ДОО „INSTITUT ZA BEZBEDNOST I SIGURNOST NA RADU ” из Новог Сада. Енергетски разред зграде је Ц.

Стамбени објекат из става 1. диспозитива овог решења је бруто површине приземља 268,69 m², а помоћни објекат је бруто површине приземља 86,76 m², које су исказане у Главној свесци пројекта за извођење, број Е-02/2017 од априла 2017. године, израђеној од ДОО „МИЈАНОВИЋ“ из Новог Сада, а према Елаборату геодетских радова за изведени објекат и посебне делове објекта, број 56-III/17 од маја 2017. године, израђеном од Геодетског бироа „NS GEODET“ из Новог Сада, који чини саставни део употребне дозволе, структура простора по етажама следећа:

стамбени објекат:

- **у сцутерену:** магацин, нето површине 151,05 m²;
- **у приземљу:** стан број 1, нето површине 49,80 m²; стан број 2, нето површине 39,00 m²; стан број 3, нето површине 54,95 m²;
- **на првом спрату:** стан број 4, нето површине 42,85 m²; стан број 5, нето површине 46,40 m²; стан број 6, нето површине 64,42 m²; стан број 7, нето површине 64,20 m²;
- **на другом спрату:** стан број 8, нето површине 42,88 m²; стан број 9, нето површине 48,30 m²; стан број 10, нето површине 64,11 m²; стан број 11, нето површине 64,37 m²;
- **у поткровљу:** стан број 12 (дулекс), нето површине 72,72 m²; стан број 13 (дулекс), нето површине 75,92 m²; стан број 14 (дулекс), нето површине 72,73 m²; стан број 15 (дулекс), нето површине 79,38 m²; стан број 16 (дулекс), нето површине 79,18 m²;

помоћни објекат:

- **на приземљу:** гаража број 1, нето површине 17,52 m²; гаража број 2, нето површине 18,87 m²; гаража број 3, нето површине 18,33 m²; гаража број 4, нето површине 18,09 m².

ИЗВОЂАЧ РАДОВА ЈЕ: „Freeland Mijanović projekt“ DOO из Новог Сада,
 ОДГОВОРНИ ИЗВОЂАЧ РАДОВА ЈЕ: Зоран Илић, дипл. инж. арх. (за извођење грађевинских радова),
 НАДЗОРНИ ОРГАН ЈЕ: Раденка Шиповац, дипл. инж. арх. (за извођење архитектонско-грађевинских радова).

Технички преглед објекта извршила је DOO „INSTITUT ZA BEZBEDNOST I SIGURNOST NA RADU“ из Новог Сада, дана 27.04.2017. године, и сачинила Извештај о техничком прегледу објекта, број 01-1196/1 од 13.06.2017. 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, Решење ROP-NSD-2944-СПИИ-2/2016 од 05.04.2016. године, иправљеној Закључком о исправци грешке, број ROP-NSD-2944-GR-5/2016 од 06.05.2016. године, и Закључком о исправци грешке, број ROP-NSD-2944-GR-6/2016 од 08.06.2016. године, Потврди пријаве радова, број ROP-NSD-2944-WA-4/2016 од 10.05.2016. године, измени грађевинске дозволе, Решење број ROP-NSD-2944-CPA-7/2016 од 01.12.2016. године, измени грађевинске дозволе, Решење број ROP-NSD-2944-CPA-8/2017 од 23.02.2017. године, пријава радова број ROP-NSD-2944-WA-12/2017 од 24.08.2017. године, измени грађевинске дозволе, Решење број ROP-NSD-2944-CPA-9/2017 од 12.04.2017. године, и Пројекту за извођење:

- Главна свеска пројекта за извођење, број Е-02/2017 од априла 2017. године, израђена од ДОО „МИЈАНОВИЋ“ из Новог Сада, са Изјавом инвеститора, вршиоца стручног надзора и извођача радова,
- Пројекат за извођење: 1- Пројекат архитектуре, број Е-02/2017 од априла 2017. године, израђен од ДОО „МИЈАНОВИЋ“ из Новог Сада, са Изјавом инвеститора, вршиоца стручног надзора и извођача радова,
- Пројекат за извођење: 2- Пројекат конструкције, број 1057/16 од фебруара 2016. године, израђен од ДОО „ORBIS COMPANY“ из Новог Сада, са Изјавом инвеститора, вршиоца стручног надзора и извођача радова,
- Пројекат за извођење: 3 – Пројекат хидротехничких инсталација, број Е-20/17 од јануара 2017. године, израђена од ДОО „АКВАМОНТ“ из Руменке, са Изјавом инвеститора, вршиоца стручног надзора и извођача радова,
- Пројекат за извођење: 4 – Пројекат електоренергетских инсталација, број Е-01-REV01/017 од маја 2017. године, израђен од ДОО „МИЈАНОВИЋ“ из Новог Сада, са Изјавом инвеститора, вршиоца стручног надзора и извођача радова,
- Пројекат за извођење: 5 - Пројекат телекомуникационих и сигналних инсталација, број Е-01-REV01/17 од маја 2017. године, израђен од ДОО „МИЈАНОВИЋ“ из Новог Сада, са Изјавом инвеститора, вршиоца стручног надзора и извођача радова,
- Пројекат за извођење: 6 – Пројекат машинских инсталација - гасна инсталација, број Е-02651 од јуна 2016. године, израђен од ДОО „МИЈАНОВИЋ“ из Новог Сада, са Изјавом инвеститора, вршиоца стручног надзора и извођача радова,
- Пројекат за извођење: 6/1 – Пројекат термомашинских инсталација, број Е - 8/2016. од маја 2016. године, израђен од ДОО „МИЈАНОВИЋ“ из Новог Сада, са Изјавом инвеститора, вршиоца стручног надзора и извођача радова,
- Пројекат за извођење: 6/2 - Пројекат лифта, број PZI-H05/16 од априла 2016. године, израђен од ДОО „MIKONIK“ из Новог Сада, 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 Града Новог Сада, број ROP-NSD-2944-IUPH-13/2017 од 01.09.2017. године, допринос за уређивање грађевинског земљишта за изграђен стамбени објекат износи 769.102,87 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 538.372,01 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 76.910,28 динара на име доприноса за уређивање грађевинског земљишта, као и да Градске управе за грађевинско земљиште 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.

У случају плаћања доприноса на рате, за изградњу објекта чија укупна бруто развијена површина не прелази 200 m² и који не садржи више од две стамбене јединице, не достављају се средства обезбеђења.

За породичне стамбене објекте од бруто 200 m² до бруто 600 m², за које се допринос плаћа у месечним ратама, хипотека 1. реда може се успоставити и на објекту који се гради и за који је обрачунат допринос.

Обавезује се инвеститор да преостали износ доприноса од 692.192,58 динара, исплати у 36 месечних рата (у износу од 19.227,57 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.

Образложење

Инвеститор „Freeland Mijanović projekt“ doo NOVI SAD, Улица војводе Мишића број 2, (матични број 21112658, ПИБ 109020832), поднео је захтев овој Управи дана 29.08.2017. године, којим тражи да се изда употребна дозвола за стамбену зграду са више станова, спратности: приземље, два спрата и поткровље (П+2+Пк), категорије Б, класификационе ознаке 112221, и за приземни (П) помоћни објекат - гараже у низу, са подземним водовима за прикључење на водоводну, канализациону, електроенергетску, гасоводну, и телекомуникациону мрежу, у Новом Саду, Улица Јанка Чмелика број 5, на парцели број 6016/1 К.О. Нови Сад I, (површине 952 m²).

Уз захтев је достављена следећа документација:

- Извештај о техничком прегледу објекта Комисије ДОО „INSTITUT ZA BEZBEDNOST I SIGURNOST NA RADU ” из Новог Сада, број 01-1196/1 од 13.06.2017. године,
- Елаборат геодетских радова за изведени објекат и посебне делове објекта, број 56-III/17 од маја 2017. године, израђен од Геодетског бироа „NS GEODET“ из Новог Сада,
- Елаборат геодетских радова за подземне инсталације, број 8-15 / 2017 од 12.06.2017. године, израђен од Агенције за инжењерске делатности и техничко саветовање „GEO- ING“ из Новог Сада,
- Енергетски пасош, број ЕР-14/17 од 06.06.2017. године, израђен од ДОО „INSTITUT ZA BEZBEDNOST I SIGURNOST NA RADU ” из Новог Сада,
- Главна свеска пројекта за извођење, број Е-02/2017 од априла 2017. године, израђена од ДОО „МИЈАНОВИЋ“ из Новог Сада, са Изјавом инвеститора, вршиоца стручног надзора и извођача радова,
- Пројекат за извођење: 1- Пројекат архитектуре, број Е-02/2017 од априла 2017. године, израђен од ДОО „МИЈАНОВИЋ“ из Новог Сада, са Изјавом инвеститора, вршиоца стручног надзора и извођача радова,
- Пројекат за извођење: 2- Пројекат конструкције, број 1057/16 од фебруара 2016. године, израђен од ДОО „ORBIS COMPANY“ из Новог Сада, са Изјавом инвеститора, вршиоца стручног надзора и извођача радова,
- Пројекат за извођење: 3 – Пројекат хидротехничких инсталација, број Е-20/17 од јануара 2017. године, израђена од ДОО „AKVAMONT“ из Руменке, са Изјавом инвеститора, вршиоца стручног надзора и извођача радова,
- Пројекат за извођење: 4 – Пројекат електоренергетских инсталација, број Е-01-REV01/017 од маја 2017. године, израђен од ДОО „МИЈАНОВИЋ“ из Новог Сада, са Изјавом инвеститора, вршиоца стручног надзора и извођача радова,
- Пројекат за извођење: 5 - Пројекат телекомуникационих и сигналних инсталација, број Е-01-REV01/17 од маја 2017. године, израђен од ДОО „МИЈАНОВИЋ“ из Новог Сада, са Изјавом инвеститора, вршиоца стручног надзора и извођача радова,
- Пројекат за извођење: 6 – Пројекат машинских инсталација - гасна инсталација, број Е-02651 од јуна 2016. године, израђен од ДОО „МИЈАНОВИЋ“ из Новог Сада, са Изјавом инвеститора, вршиоца стручног надзора и извођача радова,
- Пројекат за извођење: 6/1 – Пројекат термомашинских инсталација, број Е - 8/2016. од маја 2016. године, израђен од ДОО „МИЈАНОВИЋ“ из Новог Сада, са Изјавом инвеститора, вршиоца стручног надзора и извођача радова,
- Пројекат за извођење: 6/2 - Пројекат лифта, број РЗИ-Н05/16 од априла 2016. године, израђен од ДОО „MIKONIK“ из Новог Сада, са Изјавом инвеститора, вршиоца стручног надзора и извођача радова.

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 122.382,82 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, 50/16 и 61/2017).

Такса на списе и радње наплаћена је у износу од 61.566,41 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 1.000,00 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. НАЧЕЛНИК

Дејан Михајловић

РЕШЕЊЕ ДОСТАВИТИ:

1. Инвеститору,
2. Републичком геодетском заводу,
3. Градској управи за инспекцијске послове, Одељење грађевинске инспекције,
4. Градска управа за грађевинско земљиште и инвестиције ,
5. ЈКП "Водовод и канализација" Нови Сад,
6. Огранак Електродистрибуција Нови Сад,
7. ДП „НОВИ САД – ГАС“ Нови Сад.