

**РЕПУБЛИКА СРБИЈА**  
**АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА**  
**ГРАД НОВИ САД**  
**ГРАДСКА УПРАВА ЗА УРБАНИЗАМ**  
**И ГРАЂЕВИНСКЕ ПОСЛОВЕ**  
**Број: РОР-NSD-272-IUP-5/2017**  
**Дана: 06.06.2017. године**  
**Н О В И С А Д**  
**МБ**

Градска управа за урбанизам и грађевинске послове Града Новог Сада, на основу члана 134. став 2., у вези са 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, 50/13 - Одлука УС од 07.06.2013. године, 98/13 - Одлука УС, 132/2014 и 145/2014), члана 42. - 47. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Службени гласник РС", број 113/15 и 96/16) и 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 **ДОО "BULEVAR GRADNJA"** (матични број: **20377569**, ПИБ: **105413755**), из Новог Сада, улица Алексе Шантића број **57**, у предмету издавања употребне дозволе, доноси

**Р Е Ш Е Њ Е**

**ИЗДАЈЕ СЕ УПОТРЕБНА ДОЗВОЛА** за стамбено - пословни објекат спратности: подрум, приземље, четири спрата и поткровље (По+П+4+Пк), категорије "Б", класификациони број објекта 112221, укупне бруто површине 1.101,10 m<sup>2</sup>, површине земљишта под објектом 156,77 m<sup>2</sup>, са прикључцима на водоводну и канализациону, електроенергетску и топлификациону мрежу, у Новом Саду, Трг Републике број 16, на парцели број 9410/1 К.О. Нови Сад I, чији је инвеститор **ДОО "BULEVAR GRADNJA"** (матични број: **20377569**, ПИБ: **105413755**), из Новог Сада, улица Алексе Шантића број **57**.

Објекат из става 1. овог решења садржи **11** (једанаест) стамбених јединица и **2** (два) пословна простора.

Објекат поседује Енергетски пасош број **EP-07/17** од **15.03.2017.** године, издат од **"INSTITUT ZA BEZBEDNOST I SIGURNOST NA RADU" ДОО** из Новог Сада. (Енергетски разред зграде је "Ц").

Објекат из става 1. диспозитива овог решења је укупне нето површине **914,43** m<sup>2</sup>, која је исказана у Елаборату геодетских радова за посебне делове објекта број 200-15-12/16 од 29.12.2016. године, израђеним од "KLM" INŽENJERING ТМ ДОО из Новог Сада, који чини саставни део употребне дозволе, тако да је структура простора по етажама:

- **у приземљу:** пословни простор - локал **1** укупне нето површине 36,02 m<sup>2</sup>, пословни простор - локал **2** са делом у подруму укупне нето површине 127,09 m<sup>2</sup>;
- **на првом спрату:** стан **1** укупне нето површине 45,04 m<sup>2</sup>, стан **2** укупне нето површине 30,45 m<sup>2</sup>, стан **3** укупне нето површине 27,11 m<sup>2</sup>;
- **на другом спрату:** стан **4** укупне нето површине 44,98 m<sup>2</sup>, стан **5** укупне нето површине 30,89 m<sup>2</sup>, стан **6** укупне нето површине 26,98 m<sup>2</sup>,

- **на трећем спрату:** стан **7** укупне нето површине 51,57 m<sup>2</sup>, стан **8** укупне нето површине 51,48 m<sup>2</sup>;
- **на четвртном спрату:** стан **9** укупне нето површине 104,98 m<sup>2</sup>;
- **на поткровљу (I и II ниво):** стан **10** (дуплекс) укупне нето површине 124,56 m<sup>2</sup>, стан **11** укупне нето површине 47,96 m<sup>2</sup>;

ИЗВОЂАЧ РАДОВА ЈЕ: "**EVRO DOM**" DOO из **Каћа**,  
ОДОВОРНИ ИЗВОЂАЧ РАДОВА: **Раденка Шиповац**, дипл.грађ.инж.

Објекат је изведен према издатој грађевинској дозволи, изменама грађевинске дозволе, пројектима изведеног објекта и пројектима за извођење:

- 1 - Пројекат архитектуре - ПИО број Е-625/15-ПИО од маја 2017. године,
- 1 - Пројекат архитектуре - ПЗИ број Е-625/15 од јануара 2017. године,
  - оба израђена од Бироа за пројектовање и инженјеринг "STUDIO I" из Новог Сада,
- 2 - Пројекат конструкције - ПЗИ број Е 28-15-PZI од јануара 2017. године, израђен од Бироа за пројектовање грађевинских објеката "SPAN" из Новог Сада,
- 3.1. - Пројекат хидротехничких инсталација - ПЗИ број Е-625/15-VIK од јануара 2017. године, израђен од Бироа за пројектовање и инженјеринг "STUDIO I" из Новог Сада,
- 4 - Пројекат електроенергетских инсталација - ПЗИ број Е-616 од марта 2017. године,
- 5 - Пројекат телекомуникационих и сигналних инсталација - ПЗИ број Т-616 од марта 2017. године,
- оба израђена од Агенције "Flashing" из Бачке Паланке,
- 6.1. - Пројекат машинских инсталација - ПЗИ број L-15/071 од јануара 2017. године, израђено од Пројектног бироа "KGN - PROCESAR" из Новог Сада,
- 6.2 - Пројекат путничког лифта на електрични погон - ПЗИ број 12-02/15 од децембра 2015. године, израђен од "VEGA" DOO из Новог Сада.

Технички преглед објекта извршила је Комисија "INSTITUT ZA BEZBEDNOST I SIGURNOST NA RADU" DOO из Новог Сада, дана 18.02.2017. године.

Извештај Комисије заведен је под бројем 01-514/1 од 28.04.2017. године.

Приликом прегледа утврђено је да су радови изведени према издатој Грађевинској дозволи - Решење број V-351-2227/15 од 29.12.2015. године, правноснажно дана 31.12.2015. године, издато од Градске управе за урбанизам и стамбене послове Града Новог Сада, изменама Грађевинске дозволе - Решење број ROP-NSD-32410-CPA-1/2016 од 09.12.2016. године и број ROP-NSD-272-CPA-1/2017 од 17.01.2017. године, оба издата од Градске управе за урбанизам и грађевинске послове Града Новог Сада.

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, Сектора за грађевинско земљиште, Одељења за грађевинско земљиште Града Новог Сада, број ROP-NSD-272-IUP-5/2017 од 01.06.2017. године, допринос за уређивање грађевинског земљишта за изграђен стамбено - пословни објекат износи 1.167.285,87 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 817.100,11 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 116.728,59 динара на име доприноса за уређивање грађевинског земљишта, као и да Градској управи за грађевинско земљиште и инвестиције Нови Сад 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 Рпублички геодетски завод.

У случају плаћања доприноса на рате, за изградњу објекта чија укупна бруто развијена површина не прелази 200 m<sup>2</sup> и који не садржи више од две стамбене јединице, не достављају се средства обезбеђења.

За породичне стамбене објекте од бруто 200 m<sup>2</sup> до бруто 600 m<sup>2</sup>, 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 1.050.557,28 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*

DOO "BULEVAR GRADNJA" из Новог Сада, улица Алексе Шантића број 57, поднело је захтев овој Управи дана 29.05.2017. године, којим тражи да се изда употребна дозвола за стамбено - пословни објекат спратности: подрум, приземље, четири спрата и поткровље (По+П+4+Пк), са прикључцима на водоводну и канализациону, електроенергетску и топлификациону мрежу, у Новом Саду, Трг Републике број 16, на парцели број 9410/1 К.О. Нови Сад I.

Уз захтев је приложена следећа документација:

- Извештај о техничком прегледу објекта број 01-514/1 од 28.04.2017. године, сачињен "INSTITUT ZA BEZBEDNOST I SIGURNOST NA RADU" DOO од из Новог Сада,
- Елаборат геодетских радова за изведени објекат број 952-02-7-2/2017 од 17.06.2016. године, израђен од "KLM" INŽENJERING TM DOO из Новог Сада,
- Елаборат геодетских радова за посебне делове објекта број 200-15-12/16 од 29.12.2016. године, израђен од "KLM" INŽENJERING TM DOO из Новог Сада,
- Елаборат геодетских радова за подземне инсталације без броја од 17.03.2017. године, израђен од "KLM" INŽENJERING TM DOO из Новог Сада,
- Енергетски пасош број EP-07/17 од 15.03.2017. године, издат од "INSTITUT ZA BEZBEDNOST I SIGURNOST NA RADU" DOO из Новог Сада,
- Коначан обрачун доприноса за уређивање грађевинског земљишта број ROP-NSD-272-IUP-5/2017 од 01.06.2017. године, издат од Градске управе за грађевинско земљиште и инвестиције, Сектора за грађевинско земљиште, Одељења за грађевинско земљиште Града Новог Сада,
- 0 - Главна свеска ПИО број Е-625/15-ПИО од маја 2017. године,
- 1 - Пројекат архитектуре - ПИО број Е-625/15-ПИО од маја 2017. године,
- 1 - Пројекат архитектуре - ПЗИ број Е-625/15 од јануара 2017. године,
- 0 - Главна свеска ПЗИ број Е-625/15 од јануара 2017. године,
  - све израђено од Вiгоа за пројектовање и inženjering "STUDIO I" из Новог Сада,
- 2 - Пројекат конструкције - ПЗИ број Е 28-15-PZI од јануара 2017. године, израђен од Вiгоа за пројектовање грађевинских објеката "SPAN" из Новог Сада,
- 3.1. - Пројекат хидротехничких инсталација - ПЗИ број Е-625/15-VIK од јануара 2017. године, израђен од Вiгоа за пројектовање и inženjering "STUDIO I" из Новог Сада,
- 4 - Пројекат електроенергетских инсталација - ПЗИ број Е-616 од марта 2017. године,
- 5 - Пројекат телекомуникационих и сигналних инсталација - ПЗИ број Т-616 од марта 2017. године,
  - оба израђена од Агенције "Flashing" из Бачке Паланке,
- 6.1. - Пројекат машинских инсталација - ПЗИ број L-15/071 од јануара 2017. године, израђено од Пројектног вiгоа "KGN - PROCESAR" из Новог Сада,
- 6.2 - Пројекат путничког лифта на електрични погон - ПЗИ број 12-02/15 од децембра 2015. године, израђен од "VEGA" DOO из Новог Сада,
- Докази о уплати републичке административне таксе, градске административне таксе и накнаде за ЦЕОП.

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. став 1. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Службени гласник РС", број 113/15 и 96/16), 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 објеката ("Службени гласник Републике Србије" бр. 27/15 и 29/16), 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 87.711,00 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 и 65/13).

Такса на списе и радње наплаћена је у износу од 47.200,00 динара у складу са тарифним бројем 25. Одлуке о градским административним таксама ("Службени лист Града Новог Сада" број 54/09, 23/11, 56/12, 13/13 - решење о усклађивању динарских износа и 21/14 - решење о усклађивању динарских износа).

Накнада за централну обједињену процедуру 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", број 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 Градском већу Града Новог Сада, а предаје се овој Управи кроз Централни информациони систем за електронско поступање у оквиру обједињене процедуре у поступцима за издавање аката у остваривању права на изградњу и употребу објекта. На жалбу се плаћа републичка административна такса у износу од 430,00 динара и трошкови поступка у износу од 440,00 динара.

### **РЕШЕЊЕ ДОСТАВИТИ:**

1. Инвеститору,
2. Градској управи за инспекцијске послове,  
Одељењу грађевинске инспекције,
3. Градској управи за грађевинско земљиште и инвестиције,  
Сектору за грађевинско земљиште,  
Одељењу за грађевинско земљиште Града Новог Сада,
4. Републичком геодетском заводу,  
Служби за катастар непокретности Нови Сад 2.

**В.Д. НАЧЕЛНИКА  
Дејан Михајловић**