

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
ГРАДСКА УПРАВА ЗА УРБАНИЗАМ
И СТАМБЕНЕ ПОСЛОВЕ
Број: V-351-2236/15
Дана: 16.12.2015. године
Н О В И С А Д
ДН

Градска управа за урбанизам и стамбене 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, 50/2013 – Одлука УС од 07.06.2013.године, 98/13 –Одлука УС, 132/14 и 145/14), члана 192. Закона о општем управном поступку ("Службени лист СРЈ", број 33/97 и 31/01 и "Службени гласник РС", бр. 30/10), 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 и 69/13), поступајући по захтеву „DIJAGONINVEST“ ДОО из Новог Сада, Улица Радничка број 28 (матични број 20099470, ПИБ 10442735), у предмету издавања употребне дозволе, доноси

РЕШЕЊЕ

ИЗДАЈЕ СЕ УПОТРЕБНА ДОЗВОЛА за II фазу стамбено- пословног објекта, делом спратности: подрум, приземље, галерија, пет спратова и повучена шеста етажа (По+П+Г+5+1), а делом спратности: подрум, приземље, галерија, шест спратова и повучена седма етажа (По+П+Г+6+1), у Новом Саду, Улица Новака Радонића број 27, на парцели број 2907/1 К.О. Нови Сад II, чији је инвеститор „DIJAGONINVEST“ ДОО из Новог Сада, Улица Радничка број 28 (матични број 20099470, ПИБ 10442735).

Стамбени објекат из става 1. овог Решења садржи: тринаест (13) гаража, четрдесет и четири (44) стамбене јединице и четири (4) пословна простора.

Објекат поседује Енергетски пасош издат од ДОО "ENERGY CONCEPT" NOVI SAD под бројем 37/2015 од 06.10.2015. године. Енергетски разред зграде је "Б".

Објекат из става 1. овог Решења укупне је нето површине 3.790,59 m², која је исказана у Елаборату геодетских радова за изведени објекат и посебне делове објекта број 1648/2015 од 30.09.2015. године, израђеном од ДОО "AB&CO GEOSYSTEMS" из Новог Сада, који чини саставни део употребне дозволе, тако да је структура простора по етажама:

- у подруму: гаража Г1 нето површине 16,76 m², гаража Г2 нето површине 28,05 m², гаража Г4 нето површине 15,66 m², гаража Г5 нето површине 15,42 m², гаража Г6 нето

површине 14,65 m², гаража Г7 нето површине 15,27 m², гаража Г8 нето површине 17,81 m², гаража Г9 нето површине 16,49 m², гаража Г10 нето површине 14,93 m², гаража Г11 нето површине 15,02 m², гаража Г12 нето површине 15,15 m², гаража Г13 нето површине 24,62 m², гаража Г14 нето површине 26,22 m²;

- у приземљу: локал Л1 нето површине 126,63 m², локал Л2 нето површине 69,13 m², локал Л3 (у приземљу и галерији) укупне нето површине 490,35 m², локал Л4 нето површине 103,99 m²;

- на првом спрату: стан С1 нето површине 26,95 m², стан С2 нето површине 62,67 m², стан С3 нето површине 69,94 m², стан С4 нето површине 71,06 m², стан С5 нето површине 72,56 m²; стан С6 нето површине 41,40 m², стан С7 нето површине 38,73 m²;

- на другом спрату: стан С8 нето површине 26,80 m², стан С9 нето површине 63,05 m², стан С10 нето површине 62,78 m², стан С11 нето површине 43,34 m², стан С12 нето површине 41,97 m², стан С13 нето површине 44,51 m², стан С14 нето површине 41,62 m², стан С15 нето површине 38,97 m²;

- на трећем спрату: стан С16 нето површине 26,88 m², стан С17 нето површине 63,09 m², стан С18 нето површине 62,01 m², стан С19 нето површине 23,82 m², стан С20 нето површине 60,77 m², стан С21 нето површине 44,84 m², стан С22 нето површине 41,51 m², стан С23 нето површине 38,98 m²;

- на четвртом спрату: стан С24 нето површине 26,94 m², стан С25 нето површине 63,28 m², стан С26 нето површине 62,17 m², стан С27 нето површине 23,99 m², стан С28 нето површине 60,85 m², стан С29 нето површине 93,24 m², стан С30 нето површине 38,94 m²;

- на петом спрату: стан С31 нето површине 26,83 m², стан С32 нето површине 63,14 m², стан С33 нето површине 62,21 m², стан С34 нето површине 23,75 m², стан С35 нето површине 60,98 m², стан С36 нето површине 93,39 m², стан С37 нето површине 39,09 m²;

- на шестом спрату: стан С38 нето површине 26,83 m², стан С39 нето површине 62,92 m², стан С40 нето површине 62,36 m², стан С41 нето површине 24,04 m², стан С42 нето површине 60,45 m², стан С43 нето површине 92,00 m², стан С44 нето површине 39,13 m².

ИЗВОЂАЧ РАДОВА ЈЕ: "DIJAGONALA" DOO из Новог Сада,
ОДГОВОРНИ ИЗВОЂАЧ РАДОВА ЈЕ: Миливој Крстић, дипл.инж.грађ.

Објекат је изведен према издатој грађевинској дозволи, овереним главни пројектима и пројекту изведеног објекта:

- Главни архитектонско-грађевински пројекат (II фаза) број Е-543/13 од априла 2014. године, израђен од Бироа за пројектовање и инжењеринг „STUDIO I“ из Новог Сада,
- Главни пројекат конструкције, број Е-153/13 од јула 2014. године, израђен од Бироа за пројектовање и инжењеринг „k2 ковачевић конструкције“ из Новог Сада,
- Главни пројекат водовода и канализације (II фаза), број Е-543/13VK од априла 2014. године, израђен од Бироа за пројектовање и инжењеринг „STUDIO I“ из Новог Сада,
- Главни пројекат електро инсталације, број Е-196 од јула 2014. године и Главни пројекат електронских комуникационих мрежа, број Е-196-ЕКМ од јула 2014. године, израђени од SPD „OPTIMUS“ из Бачке Паланке,

- Главни пројекат инсталације централног грејања, СТВ и вентилације гараже, број L- 14/047 од јула 2014. године, израђен од Пројектног бироа „KGH-PROCESAR“ из Новог Сада,
- Главни пројекат путничког лифта, број GP 11/14 од јуна 2014. године, израђен од „OTIS“ DOO из Београда,
- Главни пројекат путничког лифта, број GP 11/14 од јуна 2014. године, израђен од „OTIS“ DOO из Београда,
- Главни пројекат заштите од пожара, број E-53/2014 од јула 2014. године, израђен од Агенција за пројектовање „INŽENJERING 9801“ из Новог Сада,
- Елаборат енергетске ефикасности, број E-543/13 ЕЕ од јула 2014. године, израђен од Бироа за пројектовање и инжењеринг „STUDIO I“ из Новог Сада,
- Геотехнички елаборат, број 11-04/09 од 13.04.2011. године, израђен од DOO „ГЕОМЕХАНИКА“ из Београда,
- Пројекат изведеног објекта са главном свеском број E-543/13 ИС од октобра 2015.године, сачињен од стране Бироа „STUDIO I“ из Новог Сада.

Технички преглед објекта извршила је Комисија DOO INSTITUTA ZA BEZBEDNOST I SIGURNOST NA RADU Novi Sad дана 20.09.2015.године, која је сачинила Извештај којим потврђује да је објекат подобан за употребу и даје предлог за издавање употребне дозволе, заведен под бројем 01-2245/1 од 27.10.2015.године.

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.

Коначан допринос за уређивање грађевинског земљишта по акту Јавног предузећа "Завод за изградњу града" Нови Сад број 10-887/12 од 10.12.2015.године износи 343.812,16 динара. Инвеститор обрачун доприноса за уређивање грађевинског земљишта може да уплати у целости чиме стиче право на умањење доприноса 30%. Обавезује се инвеститор да, најкасније у року од 15 дана одана правноснажности овог Решења, уплати износ од 240.668,51 динара, или ако плати на рате, да уплати прву рату у износу од 10%, односно 34.381,22 динара на име доприноса за уређивање грађевинског земљишта и достави Јавном Предузећу "Завод за изградњу града" Нови Сад. 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 три месеца од дана доспећа последње рате или заложну изјаву сачињену у складу са Законом о хипотеци (Службени Гласник РС број 115/05) и Законом о јавном бележничтву ("Службени гласник РС" бр. 31/11,85/12, 19/13 и 55/14 –др.закон). Уплату извршити на рачун број 840-741538843-29, назив рачуна: "Допринос за уређивање грађевинског земљишта –Град Нови Сад", по моделу 97, са позивом на број 11-223. ЈП "Завод за изградњу града" Нови Сад издаје Потврду о уплаћеном износу доприноса, односно достављању средстава обезбеђења.

Образложење

Инвеститор „DIJAGONINVEST“ DOO из Новог Сада, Улица Радничка број 28, поднело је захтев овој Управи дана 19.11.2015. године, којим тражи да се изда употребна дозвола за II фазу стамбено- пословног објекта, делом спратности: подрум, приземље, галерија, пет спратова и повучена шеста етажа (По+П+Г+5+1), а делом спратности: подрум, приземље, галерија, шест спратова и повучена седма етажа (По+П+Г+6+1), у Новом Саду, Улица Новака Радонића број 27, на парцели број 2907/1 К.О. Нови Сад II.

Приликом техничког прегледа објекта утврђено је да су радови изведени према грађевинској дозволи- Решење број V-351-588/13 од 13.08.2014. године, правноснажно дана 01.09.2014.године, издато од ове управе и Пројекту изведеног објекта број Е-543/13 ИС од октобра 2015.године, сачињен од стране Бироа „STUDIO I“ из Новог Сада.

Уз захтев је приложена следећа документација:

- Извештај којим се потврђује да је објекат подобан за употребу сачињен од Комисије DOO INSTITUTA ZA BEZBEDNOST I SIGURNOST NA RADU Novi Sad, под бројем 01-2245/1 од 27.10.2015.године,
- Елаборат геодетских радова за изведени објекат и посебне делове објекта број 1648/2015 од 30.09.2015. године, израђеном од DOO "AB&CO GEOSYSTEMS" из Новог Сада,
- Елаборат геодетских радова за подземне инсталације број 2021/2015 од 13.11.2015. године, израђеном од DOO "AB&CO GEOSYSTEMS" из Новог Сада,
- Решење о утврђивању кућног броја, издато Републичког геодетског завода, Службе за катастар непокретности Нови Сад I број 952-02-10-206/2015 од 05.10.2015.године,
- Енергетски пасош издат од DOO "ENERGY CONCEPT" NOVI SAD под бројем 37/2015 од 06.10.2015. године (енергетски разред зграде је "Б"),
- Пројекат изведеног објекта са главном свеском број Е-543/13 ИС од октобра 2015.године, сачињен од стране Бироа „STUDIO I“ из Новог Сада.

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 44. Став 1 Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре ("Службени гласник РС", број 22/15) и члана 5. Правилника о објектима на које се не примењују поједине одредбе Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник Републике Србије" бр. 22/15), 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), 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 201.090,00 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 и 93/12).

Такса на списе и радње наплаћена је у износу од 100.920,00 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-решење о усклађивању динарских износа и 21/14-решење о усклађивању динарских износа).

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 урбанизам, градитељство и заштиту животне средине у Новом Саду, а путем ове Управе. На жалбу се плаћа републичка административна такса у износу од 430,00 динара и трошкови поступка у износу од 440,00 динара.

Помоћник начелника:

Милинковић

Марица Милинковић, дипл.инж.грађ.



РЕШЕЊЕ ДОСТАВИТИ:

1. Инвеститору,
2. Катастру непокретности,
Републиком геодетском заводу
3. Градској управи за инспекцијске
послове, Одељење грађевинске инспекције
4. ЈП "Завод за изградњу града" Нови Сад
5. Техничкој архиви
6. Архиви

