

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
ГРАДСКА УПРАВА ЗА УРБАНИЗАМ
И ГРАЂЕВИНСКЕ ПОСЛОВЕ
Број: ROP-NSD-11297-IUP-6/2016
Дана: 12.01.2017. године
НОВИ САД
ЕД

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, 50/2013 – 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, 69/13 и 70/16), поступајући по захтеву „DIJAGONINVEST“ DOO NOVI SAD, Нови Сад, Улица Радничка број 28 (матични број 20099470, ПИБ 104442735), у предмету издавања употребне дозволе, доноси

РЕШЕЊЕ

ИЗДАЈЕ СЕ УПОТРЕБНА ДОЗВОЛА за III 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, Булевар Европе број 28А, на парцели број 2907/1 К.О. Нови Сад II, чији је инвеститор „DIJAGONINVEST“ DOO из Новог Сада, Улица Радничка број 28 (матични број 20099470, ПИБ 104442735).

Стамбени објекат из става 1. овог решења је категорије В, класификационе ознаке 112222 и садржи: 2 (два) пословна простора, 52 (педесет и две) стамбене јединице, 13 (тринаест) гаража.

Објекат поседује Енергетски пасош издат од ENERGY CONCEPT DOO NOVI SAD, број 99/2016 од 10.10.2016. године. Енергетски разред зграде је "Б".

Објекат из става 1. овог Решења укупне је нето површине 5.875,44 m², која је исказана у Елаборату геодетских радова за изведенни објекат и посебне делове, који чини саставни део употребне дозволе, тако да је структура простора по етажама:

Зграда број 3**- у подруму:**

гараж1	нето површине 28,22 m ² ;
гараж2	нето површине 14,49 m ² ;
гараж3	нето површине 14,02 m ² ;
гараж4	нето површине 13,94 m ² ;
гаража 5	нето површине 28,72 m ² ;
гаража 6	нето површине 14,34 m ² ;
гаража 7	нето површине 14,95 m ² ;
гаража 8	нето површине 19,73 m ² ;
гаража 9	нето површине 17,85 m ² ;
гаража 10	нето површине 16,54 m ² ;
гаража 11	нето површине 15,51 m ² ;
гаража 12	нето површине 20,36 m ² ;
гаража 13	нето површине 15,31 m ² ;

- у приземљу:

локал 1 (дуплекс П+Г)	нето површине 1167,94 m ² ;
локал 2 (дуплекс По+П)	нето површине 149,39 m ² ;

- на првом спрату:

стан 1	нето површине 30,55 m ² ;
стан 2	нето површине 73,47 m ² ;
стан 3	нето површине 66,39 m ² ;
стан 4	нето површине 80,87 m ² ;
стан 5	нето површине 26,44 m ² ;
стан 6	нето површине 85,70 m ² ;
стан 7	нето површине 73,22 m ² ;
стан 8	нето површине 61,86 m ² ;
стан 9	нето површине 40,20 m ² ;
стан 10	нето површине 40,86 m ² ;

- на другом спрату:

стан 11	нето површине 29,89 m ² ;
стан 12	нето површине 113,85 m ² ;
стан 14	нето површине 122,72 m ² ;
стан 15	нето површине 70,57 m ² ;
стан 16	нето површине 62,07 m ² ;
стан 17	нето површине 61,92 m ² ;
стан 18	нето површине 40,37 m ² ;
стан 19	нето површине 40,18 m ² ;

- на трећем спрату:

стан 20	нето површине 29,89 m ² ;
стан 21	нето површине 114,88 m ² ;
стан 22	нето површине 123,39 m ² ;
стан 23	нето површине 70,32 m ² ;

	стан 24	нето површине 62,23 m ² ;
	стан 25	нето површине 62,18 m ² ;
	стан 26	нето површине 40,29 m ² ;
	стан 27	нето површине 40,32 m ² ;
- на четвртом спрату:	стан 28	нето површине 29,87 m ² ;
	стан 29	нето површине 114,60 m ² ;
	стан 30	нето површине 122,34 m ² ;
	стан 31	нето површине 70,95 m ² ;
	стан 32	нето површине 62,47 m ² ;
	стан 33	нето површине 62,10 m ² ;
	стан 34	нето површине 40,34 m ² ;
	стан 35	нето површине 39,93 m ² ;
- на петом спрату:	стан 36	нето површине 30,14 m ² ;
	стан 37	нето површине 114,61 m ² ;
	стан 38	нето површине 122,52 m ² ;
	стан 39	нето површине 71,15 m ² ;
	стан 40	нето површине 62,39 m ² ;
	стан 41	нето површине 62,50 m ² ;
	стан 42	нето површине 40,13 m ² ;
	стан 43	нето површине 40,12 m ² ;
- на шестом спрату:	стан 44	нето површине 30,24 m ² ;
	стан 45	нето површине 114,86 m ² ;
	стан 46	нето површине 122,87 m ² ;
	стан 47	нето површине 71,05 m ² ;
	стан 48	нето површине 63,34 m ² ;
	стан 49	нето површине 60,47 m ² ;
	стан 50	нето површине 40,30 m ² ;
	стан 51	нето површине 40,13 m ² ;
- на повученом спрату:	стан 52	нето површине 183,44 m ² ;
	стан 53	нето површине 183,87 m ² ;

ИЗВОЂАЧ РАДОВА ЈЕ: **DOO DIAGONALA NOVI SAD**,
ОДГОВОРНИ ИЗВОЂАЧ РАДОВА ЈЕ: **Миливој Крстић**, дипл.инж.грађ.

Објекат је изведен према издатој грађевинској дозволи, главним пројектима, пројектима за извођење и пројекту изведеног објекта:

- Главни архитектонско-грађевински пројекат (III фаза), број Е-627/15 од фебруара 2015. године, израђен од Бироа за пројектовање и инжењеринг „STUDIO I“ из Новог Сада.
- Главни пројекат конструкције, број Е-215/15 од априла 2015. године, израђен од Бироа за пројектовање и инжењеринг „k2 kovačević konstrukcije“ из Новог Сада.
- Главни пројекат хидротехничких инсталација (III фаза), број Е-627/15VK од фебруар 2015. године, израђен од Бироа за пројектовање и инжењеринг „STUDIO I“ из Новог Сада.
- Главни пројекат електро инсталације, број Е-199 од фебруара 2015. године, и
- Главни пројекат телекомуникационих и сигналних инсталација, број Е-199-EKM од фебруара 2015. године, израђени од SPD „OPTIMUS“ из Бачке Паланке.
- Главни пројекат машинских инсталација, број L-15/035 од маја 2015. године, израђен од Пројектног бироа „KGH-PROCESAR“ из Новог Сада.
- Главни пројекат лифта, број 500 828 од фебруара 2015. године, и број 500 829 од фебруара 2015. године, оба израђена од „KONE“ D.O.O. из Београда.
- Главни пројекат заштите од пожара, број Е-06/2015 од маја 2015. године, израђен од Инжењерске делатности и техничко саветовање „INŽENJERING 2015“ из Новог Сада.
- Пројекат изведеног објекта, 0 Главна свеска број Е-627/15 IS од децембра 2016. године, израђен од Бироа за пројектовање и инжењеринг „STUDIO I“ из Новог Сада, са изјавом инвеститора, надзорног органа и одговорног извођача радова.
- Пројекат изведеног објекта, 1 Пројекат архитектуре број Е-627/15 IS од децембра 2016. године, израђен од Бироа за пројектовање и инжењеринг „STUDIO I“ из Новог Сада.
- Пројекат за извођење, 3 Пројекат хидротехничких инсталација, број Е-218/15 од децембра 2015. године, израђен од „Marhi“ из Новог Сада, са изјавом инвеститора, надзорног органа и одговорног извођача радова.
- Пројекат за извођење, 4 Пројекат електроенергетских инсталација, број Е-199 од августа 2016. године, израђен од „OPTIMUS SPD“ из Бачке Паланке, са изјавом инвеститора, надзорног органа и одговорног извођача радова.
- Пројекат за извођење, 5 Пројекат телекомуникационих и сигналних инсталација, број Т-199 од августа 2016. године, са изјавом инвеститора, надзорног органа и одговорног извођача радова.
- Пројекат за извођење, 6 Пројекат машинских инсталација грејања, број 29802/2016-PZI-6 од априла 2015. године, израђен од „Terмо PRO-ing“ из Руме, са изјавом инвеститора, надзорног органа и одговорног извођача радова.

Технички преглед објекта извршила је Комисија INSTITUTA ZA BEZBEDNOST I SIGURNOST NA RADU DOO NOVI SAD, која је сачинила Извештај којим потврђује да је објекат подобан за употребу и даје предлог за издавање употребне дозволе, заведен под бројем 01-2706/1 од 21.12.2016. 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 производњач или испоручилац опреме и постројења.

Према Коначном обрачуну доприноса Градске управе за грађевинско земљиште и инвестиције Града Новог Сада, број ROP-NSD-11297-IUP-6/2016 од 28.12.2016. године, допринос за уређивање грађевинског земљишта за изграђен вишепородични стамбени објекат износи 931.496,75 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 652.047,73 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 93.149,68 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 бележништву ("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 838.347,07 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.

O б r a з l o ж e ъ e

Инвеститор „DIJAGONINVEST“ DOO NOVI SAD, поднео је захтев овој Управи дана 23.12.2016. године, којим тражи да се изда употребна дозвола за објекат назначен у диспозитиву овог решења.

Приликом техничког прегледа објекта утврђено је да су радови изведени према грађевинској дозволи - Решење број V-351-902/13 од 19.08.2015. године, измени грађевинске дозволе - Решење број ROP-NSD-11297-CPA-1/2016 од 08.07.2016. године издата од ове управе, Главним пројектима, Пројектима за извођење и Пројекту изведеног објекта.

Уз захтев је приложена следећа документација:

- Извештај којим се потврђује да је објекат подобан за употребу сачињен од Комисије INSTITUTA ZA BEZBEDNOST I SIGURNOST NA RADU DOO NOVI SAD, под бројем 01-2706/1 од 21.12.2016. године,
- Елаборат геодетских радова за изведени објекат и посебне делове објекта, израђен од AB&CO GEOSYSTEMS NOVI SAD, број 2051/2016 од 28.11.2016. године,
- Елаборат геодетских радова за подземне инсталације, израђен од AB&CO GEOSYSTEMS NOVI SAD, број 2153/2016 од новембра 2016. године,
- Енергетски пасош издат од ENERGY CONCEPT DOO NOVI SAD, број 99/2016 од 10.10.2016. године. Енергетски разред зграде је "Б".
- Главни архитектонско-грађевински пројекат (III фаза), број Е-627/15 од фебруара 2015. године, израђен од Бироа за пројектовање и инжењеринг „STUDIO I“ из Новог Сада.
- Главни пројекат конструкције, број Е-215/15 од априла 2015. године, израђен од Бироа за пројектовање и инжењеринг „k2 kovačević konstrukcije“ из Новог Сада.
- Главни пројекат хидротехничких инсталација (III фаза), број Е-627/15VK од фебруар 2015. године, израђен од Бироа за пројектовање и инжењеринг „STUDIO I“ из Новог Сада.
- Главни пројекат електро инсталације, број Е-199 од фебруара 2015. године, и
- Главни пројекат телекомуникационих и сигналних инсталација, број Е-199-EKM од фебруара 2015. године, израђени од SPD „OPTIMUS“ из Бачке Паланке.
- Главни пројекат машинских инсталација, број L-15/035 од маја 2015. године, израђен од Пројектног бироа „KGH-PROCESAR“ из Новог Сада.
- Главни пројекат лифта, број 500 828 од фебруара 2015. године, и број 500 829 од фебруара 2015. године, оба израђена од „KONE“ D.O.O. из Београда.
- Главни пројекат заштите од пожара, број Е-06/2015 од маја 2015. године, израђен од Инжењерске делатности и техничко саветовање „INŽENJERING 2015“ из Новог Сада.
- Пројекат изведеног објекта, 0 Главна свеска број Е-627/15 IS од децембра 2016. године, израђен од Бироа за пројектовање и инжењеринг „STUDIO I“ из Новог Сада, са изјавом инвеститора, надзорног органа и одговорног извођача радова.

- Пројекат изведеног објекта, 1 Пројекат архитектуре број Е-627/15 IS од децембра 2016. године, израђен од Бироа за пројектовање и инжењеринг „STUDIO I“ из Новог Сада.
- Пројекат за извођење, 3 Пројекат хидротехничких инсталација, број Е-218/15 од децембра 2015. године, израђен од „Marhi“ из Новог Сада, са изјавом инвеститора, надзорног органа и одговорног извођача радова.
- Пројекат за извођење, 4 Пројекат електроенергетских инсталација, број Е-199 од августа 2016. године, израђен од „OPTIMUS SPD“ из Бачке Паланке, са изјавом инвеститора, надзорног органа и одговорног извођача радова.
- Пројекат за извођење, 5 Пројекат телекомуникационих и сигналних инсталација, број Т-199 од августа 2016. године, са изјавом инвеститора, надзорног органа и одговорног извођача радова.
- Пројекат за извођење, 6 Пројекат машинских инсталација грејања, број 29802/2016-PZI-6 од априла 2015. године, израђен од „Termo PRO-ing“ из Руме, са изјавом инвеститора, надзорног органа и одговорног извођача радова.
- Решење Републичког геодетског завода, Службе за катастар непокретности Нови Сад 1, број 952-02-10-225/2016 од 28.10.2016. године.
- Докази о уплати републичке административне таксе, градске административне таксе и накнаде за ЦЕОП.

Сходно члану 8ј 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 објекта ("Службени гласник Републике Србије" бр. 27/15), утврђено је да су испуњени формални услови, па је одлучено као у диспозитиву овог решења.

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 привредне регистре („Сл. Гласник РС“, бр. 119/13, 138/14, 45/2015 и 106/15).

Републичка административна такса на захтев и решење у износу од 300.355,00 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).

⁴ Такса на списе и радње наплаћена је у износу од 150.553,00 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 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 објекта. 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*

Dejan	Digitally signed by
Mihajlović	Dejan Mihajlović
2102640730-0	2102640730-050697
506970800019	0800019
	Date: 2017.01.13
	15:28:02 +01'00'

РЕШЕЊЕ ДОСТАВИТИ:

1. Инвеститору,
2. Катастру непокретности,
Републиком геодетском заводу
3. Градској управи за инспекцијске
послове, Одељење грађевинске инспекције
4. Градској управи за грађевинско земљиште и инвестиције

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
ГРАДСКА УПРАВА ЗА УРБАНИЗАМ
И ГРАЂЕВИНСКЕ ПОСЛОВЕ
Број: ROP-NSD-11297-GR-7/2017
Дана: 27.01.2017. године
НОВИ САД
ЕД

Градска управа за урбанизам и грађевинске послове Града Новог Сада, на основу члана 3. става 2 и 8. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник Републике Србије“, број 113/15), а у вези члана 134 став 2. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник Републике Србије“, бр. 72/2009, 81/2009, 64/10-Одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013- Одлука УС, 50/2013-Одлука УС, 98/2013-Одлука УС, 132/2014 и 145/2014), издаје

П О Т В Р Д У

Да је Решење ове управе број ROP-NSD-11297-IUP-6/2016 од 12.01.2017. године, којим се издаје употребна дозвола, за III 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), нето површине 5.772,68 m², у Новом Саду, Булевар Европе број 28A, на парцели број 2907/1 К.О. Нови Сад II, чији је инвеститор „DIJAGONINVEST“ DOO из Новог Сада, Улица Радничка број 28 (матични број 20099470, ПИБ 104442735), постало правноснажно дана 24.01.2017. године.

САРАДНИК

Драгана Ерић, дипл.инж.арх.

ДРАГАНА ЕРИЋ Digitally signed by
ДРАГАНА ЕРИЋ
3007983805006 3007983805006-30
-300798380500 07983805006
6 Date: 2017.01.27
09:43:42 +01'00'