



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
ГРАДСКА УПРАВА ЗА УРБАНИЗАМ
И ГРАЂЕВИНСКЕ ПОСЛОВЕ
Улица школска број 3
Тел: 021/422-644
Број: ROP-NSD-19514-IUP-1/2025
Датум: 07.06.2025. године
НОВИ САД
СЧ

Градска управа за урбанизам и грађевинске послове Града Новог Сада, на основу члана 134.став 2. у вези члана 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, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон, 9/20, 52/21 и 62/23), члана 136. Закона оопштем управном поступку ("Службени гласник РС" бр.18/16, 95/18 и 2/23), члана 10. Одлуке о градским управама Града Новог Сада ("Службени лист Града Новог Сада", бр. 52/08, 55/09, 11/10, 39/10, 60/10, 69/13, 70/16, 54/20, 58/21, 65/22 и 35/23) и решења в.д. начелника Градске управе за урбанизам и грађевинске послове Града Новог Сада број V-40-1/2021-465 од 16.12.2021. године, решавајући по захтеву инвеститора **"VILENS INŽENJERING" DOO NOVI SAD** (МБ 21690163, ПИБ 112511379) са седиштем у Новом Саду, Улица Бранка Бајића број 64, које по пуномоћи заступа Домазет Милан из Петроварадина, за издавање употребне дозволе, доноси

РЕШЕЊЕ

ИЗДАЈЕ СЕ УПОТРЕБНА ДОЗВОЛА за **породичну стамбену зграду** (тип објекта: део двојног објекта), спратности: приземље и спрат (П+1), категорија А, класификациони број 112111, на катастарској парцели 249/34 К.О. Нови Сад IV, у Новом Саду, Улица Станислава Мајораша број 18Б (улаз у стан број 1) и број 18В (улаз у стан број 2), чији је инвеститор **"VILENS INŽENJERING" DOO NOVI SAD**, са седиштем у Новом Саду, Улица Бранка Бајића број 64.

Стамбени објекат поседује Енергетски пасош објекта број EP000917417 од 12.06.2025. године, израђен од DOO " MOD ARHITEKT", NOVI SAD. (Енергетски разред зграде је С).

Објекат из става 1. диспозитива овог решења има површину земљишта под објектом 113,00 m², и садржи 2 (две) стамбене јединице чије су површине исказане у Елаборату геодетских радова за изведени објекат и посебне делове објекта број 952-090-54321/2025 (952-090-35405/2025) од 05.05.2025. године, израђеном од Милан Новковић Пр Геодетског бироа "ГЕОЛОГИС НС" Нови Сад, који чини саставни део употребне дозволе, тако да је структура простора по етажама следећа:

Стамбени објекат:

- У приземљу и на првом спрату: стан 1 нето површине 84,96 m² и стан 2 нето површине 85,34 m²,

Објекат је изведен према правноснажном решењу о грађевинској дозволи број ROP-NSD-19443-СПИ-2/2024 од 31.10.2024. године које је исправљено решењем број ROP-NSD-19443-ТЕССОРА-6/2025 од 26.03.2025. године, Потврди пријаве радова број ROP-NSD-37013-WA-1/2024 од 13.11.2024. године, издатим од Градске управе за урбанизам и грађевинске послове Града Новог Сада и одобреној техничкој документацији:

Пројекат за грађевинску дозволу:

1-Пројекат архитектуре број Е-55/2024-PGD од августа 2024. године, израђен од PROJEKTNИ BИRO PROFIT-PROJEKT MILAN DOMAZET PR NOVI SAD;

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.

Коначни допринос за уређивање грађевинског земљишта у случају плаћања на рате износи 9.887,03 динара, а у случају једнократног плаћања износи 6.920,92 динара.

О б р а з л о ж е њ е

Градској управи за урбанизам и грађевинске послове Града Новог Сада, инвеститор "VILENS INŽENJERING" DOO NOVI SAD, поднело је дана 27.06.2025. године, путем пуномоћника, захтев за издавање употребне дозволе за објекат наведен у диспозитиву овог решења.

1. Потврда од јуна 2025.године, издата од одговорног пројектанта Домазет Милана, дипл.инж.арх. (лиценца број 300 5154 03) да је објекат завршен и да је изведен у складу са техничком документацијом која је саставни део грађевинске дозволе, као и да је објекат прикључен на прикључке који су предвиђени издатом дозволом,
2. Елаборат геодетских радова за изведени објекат и посебне делове објекта број 952-090-54321/2025 (952-090-35405/2025) од 05.05.2025. године, израђен од Милан Новковић Пр Геодетског бироа "ГЕОЛОГИС НС" Нови Сад,
3. Елаборат геодетских радова за подземне инсталације од јуна 2025. године, израђен од Милан Новковић Пр Геодетског бироа "ГЕОЛОГИС НС" Нови Сад,
4. Енергетски пасош објекта број EP000917417 од 12.06.2025. године, израђен од DOO "MOD ARHITEKT", NOVI SAD,

5. Решење Републичког геодетског завода, издато од Сектора за дигиталну трансформацију, Одељења за адресни регистар, Београд, под бројем 952-02-10-090-59491/2024 од 12.11.2024. године,
6. Пуномоћ за заступање од јуна 2025. године, дата за Домазет Милана из Петроварадина,
7. Докази о уплати републичке административне таксе, градске административне таксе и накнаде за Централну евиденцију обједињених процедура.

Према коначном обрачуну доприноса Градске управе за грађевинско земљиште и инвестиције, Сектора за грађевинско земљиште, Одељења за обрачун доприноса за уређење грађевинског земљишта Града Новог Сада, број ROP-NSD-19514-IUP-1/2025 од 30.06.2025. године, допринос за уређивање грађевинског земљишта за изграђени објект износи 9.887,03 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 6.920,92 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 988,70 динара на име доприноса за уређивање грађевинског земљишта, као и да Градској управи за грађевинско земљиште и инвестиције 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 рате, или заложну изјаву сачињену у складу са Законом о хипотеци ("Службени гласник РС" бр. 115/05, 60/15, 63/15 - одлука УС и 83/15) и Закона о Јавном бележничтву ("Службени гласник РС" бр. 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 8.898,33 динара, исплати у 240 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 57-223-61553.

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 од 08.11.2013. године, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20, 52/21 и 62/23), члану 44. став 1. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Службени гласник РС",

број 96/23) и Правилнику 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" бр. 27/15, 29/16 и 78/19), 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 2.740,00 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, 65/13, 57/14, 45/15, 83/15, 112/15, 50/16, 50/18, 95/18, 38/19, 86/19, 90/19, 98/20, 144/20, 62/21, 138/22, 54/23, 92/23, 59/24 и 63/24).

Градска административна такса на захтев и решење у износу од 1.060,00 динара је наплаћена у складу са Тарифним бројем 25. Одлуке о градским административним таксама ("Службени лист Града Новог Сада" бр. 54/09, 23/11, 56/12, 13/13, 21/14, 74/16, 42/18 и 61/22).

Накнада за Централну евиденцију обједињених процедура у износу од 1.040,00 динара наплаћена је у складу са Одлуком о накнадама за послове регистрације и друге услуге које пружа Агенција за привредне регистре ("Службени гласник РС", бр. 131/22).

УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ: Против овог решења може се изјавити жалба у року од осам (8) 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 590,00 динара уплатом на жиро - рачун број 840-742221843-57 са позивом на број: 87-223-09842 и градска административна такса у износу од 440,00 динара уплатом на жиро - рачун број 840-742241843-03 са позивом на број: 87-223-09842.

ШЕФ ОДСЕКА

Биљана Буцало, дипл.инж.арх.

ДОСТАВИТИ:

1. Инвеститору, путем пуномоћника;
2. Градска управа за инспекцијске послове, Сектору грађевинске инспекције;
3. Градска управа за грађевинско земљиште и инвестиције, Сектор за грађевинско земљиште, Одељењу за грађевинско земљиште;
4. „Електродистрибуција“ Србије ДОО, Огранак Нови Сад;
5. ЈКП „Пут“ Нови Сад;
6. Нови Сад - Гас ДОО, Нови Сад;
6. Републички геодетски завод, Служби за катастар непокретности Нови Сад 1.