



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-41048-IUP-1/2025**

Датум: 25.12.2025. године

НОВИ САД

МШ

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, 62/23 и 91/25), члана 136. Закона о општем 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 У-40-1/2021-464 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 64/6**, којег по пуномоћи заступа Домазет Милан, за издавање употребне дозволе, доноси

## РЕШЕЊЕ

**ИЗДАЈЕ СЕ УПОТРЕБНА ДОЗВОЛА** за породичну стамбену зграду, спратности: приземље и спрат (П+1), категорије А, класификационе ознаке 112111, у Новом Саду, у Улици Гаврила Ползовића број 4 (за улаз у стан 1) и 4А (за улаз у стан 2), на катастарској парцели број 222/15 К.О. Нови Сад IV, чији је инвеститор **VILENS INŽENJERING DOO NOVI SAD са седиштем у Новом Саду, Улица Бранка Бајића број 64/6**.

Објекат из става 1. диспозитива овог решења има површину земљишта под објектом 110,00 m<sup>2</sup> и садржи 2 (две) стамбене јединице са површинама које су исказане у Елаборату геодетских радова-снимање објекта са скицом посебних делова објекта број 952-090-96181/2025 од 03.12.2025. године, израђеном од Геодетски биро "ГЕОЛОГИС НС" Нови Сад, који чине саставни део употребне дозволе, тако да је структура простора по етажама следећа:

- у приземљу: - стан број 1 (приземље и спрат) укупне нето површине 86,23 m<sup>2</sup>;  
- стан број 2 (приземље и спрат) укупне нето површине 85,90 m<sup>2</sup>.

Објекат поседује Енергетски пасош објекта број EP000942463 од 28.11.2025. године, израђен од MOD ARHITEKT DOO NOVI SAD. (Енергетски разред зграде је Ц).

Објекат је изведен према правноснажном решењу о грађевинској дозволи број ROP-NSD-4870-CPI-1/2025 од 10.03.2025. године, Потврди пријаве радова број ROP-NSD-37716-WA-2/2025 од 07.05.2025. 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 E-87/2024-PGD од фебруара 2025. године, израђен од PROJEKTNI BIRO PROFIT-PROJEKT MILAN DOMAZET PR NOVI SAD.

Минимални гарантни рок за објекат, односно радове који су предмет ове дозволе је 5 (пет) 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.

Коначни допринос за уређивање грађевинског земљишта у случају плаћања на рате износи 35.452,06 динара, у случају једнократног плаћања у року од 15 дана од правноснажности решења о употребној дозволи, износи 24.816,44 динара, док у случају једнократног плаћања до 31.12.2025. године, износи 21.271,24 динара.

### ***Образложење***

Градској управи за урбанизам и грађевинске послове Града Новог Сада, инвеститор VILENS INŽENJERING DOO NOVI SAD, поднео је дана 12.12.2025. године, путем пуномоћника, захтев за издавање употребне дозволе за објекат наведен у диспозитиву овог решења.

Уз захтев је приложена следећа документација:

2. Потврда од децембра 2025. године, одговорног пројектанта Милана Домазета, 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 инфраструктурну мрежу за прикључке који су предвиђени издатом дозволом;
3. Елаборат геодетских радова-снимање објекта са скицом посебних делова објекта број 952-090-96181/2025 од 03.12.2025. године, израђен од Геодетски биро“ГЕОЛОГИС НС“ Нови Сад;
4. Елаборат геодетских радова за подземне инсталације број 952-090-96181/2025 од 03.12.2025. године, израђен од Геодетски биро“ГЕОЛОГИС НС“ Нови Сад;
5. Енергетски пасош објекта број EP000942463 од 28.11.2025. године, издат од MOD ARHITEKT DOO NOVI SAD;
6. Решење Републичког геодетског завода, Сектора за дигиталну трансформацију, Одељења за адресни регистар Београд о утврђивању кућног броја, број 952-02-10-090-12283/2025 од 27.03.2025. године;
7. Пуномоћ за заступање од децембра 2025. године, дата за Милана Домазета из Петроварадина;
8. 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 уређивање грађевинског земљишта Града Новог Сада, број ROP-NSD-41048(37716)-IUP-1/2025 од 18.12.2025. године допринос за уређивање грађевинског земљишта за изграђени објекат износи 35.452,06 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 24.816,44 динара на име доприноса за уређивање грађевинског земљишта.

Чланом 19а. Одлуке о утврђивању доприноса за уређивање грађевинског земљишта ("Службени лист Града Новог Сада" бр. 11/15, 33/15, 44/15, 8/16, 53/16, 74/16, 29/18, 38/18, 31/19, 43/19, 8/20, 18/24 и 58/25) прописано је да изузетно од члана 19. став 5. инвеститору који до 31.12.2025. године плати допринос у целости, износ се умањује за 40%. Обавезује се инвеститор да најкасније до 31.12.2025. године, уплати износ од 21.271,24 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 3.545,21 динара на име доприноса за уређивање грађевинског земљишта. Инвеститорима који изврше уплату прве рате доприноса у року од 15 дана од дана правноснажности употребне дозволе, не усклађује се допринос у складу са индексом потрошачких цена. 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.

У случају плаћања доприноса на рате, за изградњу објеката чија укупна бруто развијена грађевинска 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 31.906,85 динара, исплати у 240 (двестачетрдесет) 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 уплате прве рате у износу од 10%, а у случају кашњења, након доспећа рате, обрачунава се камата на јавне приходе до исплате доспелог дуга.

Градска управа за грађевинско земљиште и инвестиције Града Новог Сада је овлашћена да у име и за рачун Града, као хипотекарног повериоца, изврши упис хипотеке првог реда у корист Града.

Уплату извршити на рачун број 840-741538843-29, назив рачуна: "допринос за уређивање грађевинског земљишта - Град Нови Сад", са позивом на број 97 57-223-61553.

Разматрајући захтев и приложену документацију инвеститора, утврђено је да су испуњени услови прописани чланом 8ђ, чланом 158. Закона о планирању и изградњи, чланом 44. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Службени гласник РС", број 96/23) и чланом 5. Правилника о објектима на које се не примењују поједине одредбе закона о планирању и изградњи ("Службени гласник Републике Србије" бр. 85/15 и 96/23), те је одлучено као у диспозитиву овог решења.

Републичка административна такса на захтев и решење у износу од 2.850,00 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 610,00 динара уплатом на жиро - рачун број 840- 742221843-57 са позивом на број: 97 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: 97 87-223-09842.

**ШЕФ ОДСЕКА**

Маја Радовић, дипл.инж.грађ.

ДОСТАВИТИ:

1. Инвеститору, путем пуномоћника;
2. Градској управи за инспекцијске послове Града Новог Сада, Сектору грађевинске инспекције;
3. Градској управи за грађевинско земљиште и инвестиције Града Новог Сада, Сектору за грађевинско земљиште, Одељењу за грађевинско земљиште;
4. "Електродистрибуција Србије" доо Београд, Огранак "Електродистрибуција Нови Сад";

5. ЈКП "Пут" Нови Сад;
6. ДОО "Нови Сад - Гас" Нови Сад;
7. Републичком геодетском заводу, Служби за катастар непокретности Нови Сад 1;
8. Републичком геодетском заводу, Одељење за катастар инфраструктуре Нови Сад.