



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-387-IUP-1/2026
Датум: 27.01.2026. 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 Милан Домазет, у предмету издавања употребне дозволе, доноси

РЕШЕЊЕ

ИИЗДАЈЕ СЕ УПОТРЕБНА ДОЗВОЛА за породични стамбени објекта (тип објекта: део двојног објекта), спратности: приземље и спрат (П+1), категорије А, класификационе ознаке 112111, у Новом Саду, Улица Гаврила Ползовића 4Б и 4В, на катастарској парцели број 222/14 К.О. Нови Сад IV, чији је инвеститор **VILENS INŽENJERING DOO NOVI SAD (МБ 21690163, ПИБ 112511379)**, са седиштем у Новом Саду, Улица Бранка Бајића број 64.

Стамбени објекат поседује Енергетски пасош објекта број **EP000942496** од **28.11.2025.** године, издат од **DOO "MOD ARHITEKT" NOVI SAD.** (Енергетски разред зграде је "Ц").

Стамбени објекат из става 1. диспозитива овог решења има површину под објектом од 110,00 m² и садржи 2 (две) стамбене јединице, чије су површине исказане у Елаборату геодетских радова за снимање објекта и посебне делове објекта број 952-090-96179/2025 од 20.11.2025. године, израђеном од Milan Novković PR Geodetski biro "GEOLOGIS NS", Novi

Sad, који чини саставни део употребне дозволе, тако да је структура простора по етажама следећа:

- на приземљу и поткровљу: **стан 1**, нето површине 85,79 m²,
- на приземљу и поткровљу: **стан 2**, нето површине 85,48 m²,

Објекат је изведен према правноснажном решењу о грађевинској дозволи број ROP-NSD-4875-CPI-1/2025 од 06.03.2025. године, Потврди пријаве радова број ROP-NSD-4875-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 Е-86/2024-PGD од фебруара 2025. године, израђен од PROJEKTNOG BIROA 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 23.305,14 динара, а у случају једнократног плаћања (у року од 15 дана) износи 16.313,60 динара.

Образложење

Градској управи за урбанизам и грађевинске послове Града Новог Сада, инвеститор **VILENS INŽENJERING DOO NOVI SAD (МБ 21690163, ПИБ 112511379)**, са седиштем у Новом Саду, Улица Бранка Бајића број 64, поднело дана 12.01.2026. године, путем пуномоћника, захтев за издавање употребне дозволе за објекат наведен у диспозитиву овог решења.

1. Потврда од новембра 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 прикључен на прикључке који су предвиђени издатом дозволом,

2. Елаборат геодетских радова за изведени објекат - и посебне делове објекта број 952-090-96179/2025 од 20.11.2025. године, израђен од Milan Novković PR Geodetski biro "GEOLOGIS NS", Novi Sad,

3. Елаборат геодетских радова за подземне инсталације од новембра 2025. године, израђен од Milan Novković PR Geodetski biro "GEOLOGIS NS", Novi Sad,

4. Енергетски пасош број EP000942496 од 28.11.2025. године, издат од DOO "MOD ARHITEKT" NOVI SAD,

5. Решење, Републичког геодетског завода, Сектора за дигиталну трансформацију, Одељења за адресни регистар број 952-02-10-090-12282/2025 од 27.03.2025. године,

6. Пуномоћ за заступање од јануара 2026. године, дата за Милана Домазета,

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 уређивање грађевинског земљишта Града Новог Сада, број: ROP-NSD-387-IUP-1/2026 од 13.01.2026.. године, допринос за уређивање грађевинског земљишта за изграђени објекат износи 23.305,14 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 16.313,60 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 2.330,51 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 20.974,63 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 гарантаним 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 2.850,00 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 1.500,00 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: 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. 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. Републичком геодетском заводу, Служби за катастар непокретности Нови Сад 1;
5. „Електродистрибуција Србије“, доо Београд, Огранак „Електродистрибуција Нови Сад“;
6. „Нови Сад - Гас“ д.о.о, Нови Сад;
7. ЈКП „ПУТ“ Нови Сад