



**РЕПУБЛИКА СРБИЈА**  
**АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА**  
**ГРАД НОВИ САД**  
**ГРАДСКА УПРАВА ЗА УРБАНИЗАМ**  
**И ГРАЂЕВИНСКЕ ПОСЛОВЕ**  
**Број: ROP-NSD-12634-IUPH-3/2023**  
**Дана: 30.06.2023. године**  
**НОВИ САД**  
**ТСС**

Градска управа за урбанизам и грађевинске послове Града Новог Сада, Улица школска број 3, на основу члана 134. став 2. у вези члана 158. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 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 од 08.11.2013. године, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 9/20 и 52/21) и 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 и 70/16), решавајући по захтеву инвеститора **DOO ERKER-INŽENJERING ZA PROIZVODNJU, GRADJEVINARSTVO, INŽENJERING, PROJEKTOVANJE, USLUGE I UNUTRAŠNJU I SPOLJNU TRGOVINU NOVI SAD** (МБ: 08606536, ПИБ: 100713535) са седиштем у Новом Саду, Булевар ослобођења број 666, у предмету издавања употребне дозволе, доноси

## **РЕШЕЊЕ**

**ИЗДАЈЕ СЕ УПОТРЕБНА ДОЗВОЛА ЗА стамбено-пословну зграду, спратности: два нивоа подрума, приземље, галерија, четири спрата и повучени пети спрат (2По+П+Г+4+(5)), категорија В, класификационе ознаке 112222 и 123002, у Новом Саду, Улица Кисачка број 66, на катастарској парцели број 4358/1 К.О. Нови Сад I (површине 793,00 m<sup>2</sup>), инвеститору DOO ERKER-INŽENJERING ZA PROIZVODNJU, GRADJEVINARSTVO, INŽENJERING, PROJEKTOVANJE, USLUGE I UNUTRAŠNJU I SPOLJNU TRGOVINU NOVI SAD (МБ: 08606536, ПИБ: 100713535) са седиштем у Новом Саду, Булевар ослобођења број 666.**

Објекат поседује Енергетски пасош за стамбени део зграде, број EP000711840 од 07.10.2022. године, издат од Energy Concept DOO Novi Sad (енергетски разред зграде је Б), и Енергетски пасош за пословни део зграде, број EP000711828 од 07.10.2022. године, издат од Energy Concept DOO Novi Sad (енергетски разред зграде је Ц).

Стамбена зграда из става 1. диспозитива овог решења је површине земљишта под објектом 625 m<sup>2</sup>, која је исказана у Елаборату геодетских радова рушење и снимање објекта, број 952-226-81602/22 од 14.10.2022. године, израђеном од KOTA GEODETSKI BIRO PETROVARADIN, и садржи: 48 (четрдесет и осам) стамбених јединица, 4 (четири) пословна простора и 54 (педесет и четири) гаражна места, са површинама које су исказане у Елаборату геодетских радова за изведени објекат и посебне делове објекта од новембра 2022. године, израђеном од KOTA GEODETSKI BIRO PETROVARADIN, који чини саставни део употребне дозволе, тако да је структура простора по етажама следећа:

- **у подруму -2:** гаражно место број 25 нето површине 11,12 m<sup>2</sup>, гаражно место број 26 нето површине 13,25 m<sup>2</sup>, гаражно место број 27 нето површине 13,23 m<sup>2</sup>, гаражно место број 28 нето површине 13,23 m<sup>2</sup>, гаражно место број 29 нето површине 13,23 m<sup>2</sup>, гаражно место број 30 нето површине 13,23 m<sup>2</sup>, гаражно место број 31 нето површине 14,62 m<sup>2</sup>, гаражно место број 32 нето површине 11,97 m<sup>2</sup>, гаражно место број 33 нето површине 14,30 m<sup>2</sup>, гаражно место број 34 нето површине 10,66 m<sup>2</sup>; гаражно место број 35 нето површине 12,34 m<sup>2</sup>, гаражно место број 36 нето површине 14,35 m<sup>2</sup>, гаражно место број 37 нето површине 13,67 m<sup>2</sup>; гаражно место број 38 нето површине 13,57 m<sup>2</sup>, гаражно место број 39 нето површине 14,20 m<sup>2</sup>, гаражно место број 40 нето површине 14,17 m<sup>2</sup>, гаражно место број 41 нето површине 14,16 m<sup>2</sup>, гаражно место број 42 нето површине 11,40 m<sup>2</sup>, гаражно место број 43 нето површине 7,43 m<sup>2</sup>, гаражно место број 44 нето површине 8,20 m<sup>2</sup>; гаражно место број 45 нето површине 10,79 m<sup>2</sup>, гаражно место број 46 нето површине 10,90 m<sup>2</sup>, гаражно место број 47 нето површине 9,88 m<sup>2</sup>; гаражно место број 48 нето површине 6,88 m<sup>2</sup>, гаражно место број 49 нето површине 9,58 m<sup>2</sup>, гаражно место број 50 нето површине 9,63 m<sup>2</sup>, гаражно место број 51 нето површине 10,59 m<sup>2</sup>, гаражно место број 52 нето површине 17,28 m<sup>2</sup>, гаражно место број 53 нето површине 14,82 m<sup>2</sup>, гаражно место број 54 нето површине 14,37 m<sup>2</sup>;
- **у подруму -1:** гаражно место број 1 нето површине 11,09 m<sup>2</sup>, гаражно место број 2 нето површине 13,40 m<sup>2</sup>, гаражно место број 3 нето површине 13,39 m<sup>2</sup>, гаражно место број 4 нето површине 13,02 m<sup>2</sup>, гаражно место број 5 нето површине 13,39 m<sup>2</sup>, гаражно место број 6 нето површине 13,40 m<sup>2</sup>, гаражно место број 7 нето површине 14,87 m<sup>2</sup>, гаражно место број 8 нето површине 12,66 m<sup>2</sup>, гаражно место број 9 нето површине 14,23 m<sup>2</sup>, гаражно место број 10 нето површине 14,81 m<sup>2</sup>, гаражно место број 11 нето површине 13,47 m<sup>2</sup>, гаражно место број 12 нето површине 13,45 m<sup>2</sup>, гаражно место број 13 нето површине 14,22 m<sup>2</sup>, гаражно место број 14 нето површине 14,15 m<sup>2</sup>, гаражно место број 15 нето површине 14,26 m<sup>2</sup>, гаражно место број 16 нето површине 9,16 m<sup>2</sup>, гаражно место број 17 нето површине 9,48 m<sup>2</sup>, гаражно место број 18 нето површине 10,31 m<sup>2</sup>, гаражно место број 19 нето површине 11,23 m<sup>2</sup>, гаражно место број 20 нето површине 7,78 m<sup>2</sup>, гаражно место број 21 нето површине 9,73 m<sup>2</sup>, гаражно место број 22 нето површине 16,81 m<sup>2</sup>, гаражно место број 23 нето површине 14,86 m<sup>2</sup>, гаражно место број 24 нето површине 14,01 m<sup>2</sup>,
- **у приземљу:** пословни простор број 1 (приземље и галерија) (Кисачка број 66А) нето површине 290,79 m<sup>2</sup>, пословни простор број 2 (Кисачка број 66Б) нето површине 58,79 m<sup>2</sup>, пословни простор број 3 (Кисачка број 66В) нето површине 104,91 m<sup>2</sup>, пословни простор број 4 (Кисачка број 66Г) нето површине 261,34 m<sup>2</sup>,
- **на првом спрату:** стан број 1 нето површине 62,87 m<sup>2</sup>, стан број 2 нето површине 76,89 m<sup>2</sup>, стан број 3 нето површине 40,67 m<sup>2</sup>, стан број 4 нето површине 38,26 m<sup>2</sup>, стан број 5 нето површине 24,40 m<sup>2</sup>; стан број 6 нето површине 68,80 m<sup>2</sup>, стан број 7 нето површине 37,04 m<sup>2</sup>, стан број 8 нето површине 35,06 m<sup>2</sup>, стан број 9 нето површине 35,80 m<sup>2</sup>, стан број 10 нето површине 85,17 m<sup>2</sup>, стан број 11 нето површине 33,44 m<sup>2</sup>,
- **на другом спрату:** стан број 12 нето површине 62,85 m<sup>2</sup>, стан број 13 нето површине 76,11 m<sup>2</sup>, стан број 14 нето површине 40,84 m<sup>2</sup>, стан број 15 нето површине 38,20 m<sup>2</sup>;

стан број 16 нето површине 24,86 m<sup>2</sup>, стан број 17 нето површине 67,18 m<sup>2</sup>, стан број 18 нето површине 37,16 m<sup>2</sup>, стан број 19 нето површине 34,88 m<sup>2</sup>, стан број 20 нето површине 35,52 m<sup>2</sup>, стан број 21 нето површине 85,21 m<sup>2</sup>, стан број 22 нето површине 33,35 m<sup>2</sup>,

- **на трећем спрату:** стан број 23 нето површине 63,11 m<sup>2</sup>, стан број 24 нето површине 76,34 m<sup>2</sup>, стан број 25 нето површине 40,81 m<sup>2</sup>, стан број 26 нето површине 38,28 m<sup>2</sup>, стан број 27 нето површине 24,80 m<sup>2</sup>; стан број 28 нето површине 67,11 m<sup>2</sup>, стан број 29 нето површине 37,42 m<sup>2</sup>, стан број 30 нето површине 34,93 m<sup>2</sup>, стан број 31 нето површине 35,60 m<sup>2</sup>, стан број 32 нето површине 85,18 m<sup>2</sup>, стан број 33 нето површине 33,04 m<sup>2</sup>,
- **на четвртном спрату:** стан број 34 нето површине 62,73 m<sup>2</sup>, стан број 35 нето површине 76,94 m<sup>2</sup>, стан број 36 нето површине 40,75 m<sup>2</sup>, стан број 37 нето површине 58,79 m<sup>2</sup>; стан број 38 нето површине 71,85 m<sup>2</sup>, стан број 39 нето површине 37,04 m<sup>2</sup>, стан број 40 нето површине 35,12 m<sup>2</sup>, стан број 41 нето површине 35,73 m<sup>2</sup>, стан број 42 нето површине 84,76 m<sup>2</sup>, стан број 43 нето површине 33,29 m<sup>2</sup>,
- **на петом спрату:** стан број 44 нето површине 106,76 m<sup>2</sup>, стан број 45 нето површине 122,83 m<sup>2</sup>, стан број 46 нето површине 132,97 m<sup>2</sup>, стан број 47 нето површине 107,87 m<sup>2</sup>, стан број 48 нето површине 92,59 m<sup>2</sup>.

Технички преглед објекта извршила је Комисија Д-М ИНЖЕЊЕРИНГ ДОО БАЧКА ПАЛАНКА, у периоду од 22.11.2022. године до 05.12.2022. године, и сачинила Извештај о техничком прегледу објекта број ТП-04 од 05.12.2022. године, којим се утврђује да је објекат погодан за употребу, са предлогом за издавање употребне дозволе.

Приликом прегледа утврђено је да су радови изведени према правноснажној Грађевинској дозволи- Решењу број ROP-NSD-31897-CPI-5/2021 од 18.05.2021. године, и Потврди о пријави радова број ROP-NSD-16669-WA-1/2021 од 04.06.2021. године, издатим од Градске управе за урбанизам и грађевинске послове Града Новог Сада и Пројектима за извођење са изјавом инвеститора, извођача радова и надзорног органа да је изведено стање једнако пројектованом:

- 0-Главна свеска, број Е – 10 / 2021 од јуна 2021. године, израђен од ARHITEKTONSKOG STUDIA KUZMANOV AND PARTNERS NOVI SAD;
- 1 - Пројекат архитектуре, број Е – 10 / 2021 од јуна 2021. године, израђен од ARHITEKTONSKOG STUDIA KUZMANOV AND PARTNERS NOVI SAD;
- 2 - Пројекат конструкције, број Е – 02/39\_21 од марта 2021. године, израђен од Еркер Инжењеринг доо Нови Сад;
- 3 - Пројекат хидротехничких инсталација, број Е – 10 / 2021 од маја 2021. године, израђен од ARHITEKTONSKOG STUDIA KUZMANOV AND PARTNERS NOVI SAD;
- 4 - Пројекат електроенергетских инсталација, број Е 492/21-PZI.4 од маја 2021. године, израђен од mARHi Biro за projektovanje i inženjering Novi Sad;
- 5 - Пројекат телекомуникационих и сигналних инсталација, број Е 492/21-PZI.5 од маја 2021. године, израђен од mARHi Biro за projektovanje i inženjering Novi Sad;
- 5/1 - Пројекат сигналних инсталација- стабилна инсталација за аутоматску дојаву пожара, број Е-812/2021 од јула 2021. године, израђен од INSTITUT ZA PREVENTIVU DOO Novi Sad;
- 6 - Пројекат машинских инсталација, број Е-03/21 од јуна 2021. године, израђен од DOO "AKVAMONT" NOVI SAD;
- 6.1 - Пројекат машинских инсталација стабилне инсталације за гашење пожара спринклерског типа, број Е-03/21 од јуна 2021. године, израђен од INSTITUT ZA

PREVENTIVU DOO NOVI SAD;

- 6.2 - Пројекат машинских инсталација надпритиска предпростора вентилације и одимљавања гаража, број Е-812/2021 од јуна 2021. године, израђен од INSTITUT ZA PREVENTIVU DOO NOVI SAD;
- 6/3– Пројекат лифтова, број SCH 20/118 - PZI од фебруара 2022. године, израђен од SCHINDLER D.O.O. BEOGRAD;
- 6.4 - Пројекат машинских инсталација- гасна инсталација, број Е-04653 од септембра 2021. године, израђен од „ТИТЕЛ ИНЖЕЊЕРИНГ“ Д.О.О. Тител;
- Главни пројекат заштите од пожара, број ZP-21516 од новембра 2021. године, израђен од “ELSING GROUP“ DOO 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 стамбени 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.

**Инвеститор нема обавезу плаћања доприноса у поступку издавања употребне дозволе.**

### ***Образложење***

Градској управи за урбанизам и грађевинске послове Града Новог Сада, инвеститор **DOO ERKER-INZENJERING ZA PROIZVODNJU, GRADJEVINARSTVO, INZENJERING, PROJEKTOVANJE, USLUGE I UNUTRAŠNJU I SPOLJNU TRGOVINU NOVI SAD (МБ: 08606536, ПИБ: 100713535)** са седиштем у Новом Саду, Булевар ослобођења број 666, поднео је, дана 29.06.2023. године, усаглашен захтев за издавање употребне дозволе за објекат наведен у диспозитиву овог решења.

Уз захтев је приложена следећа документација:

1. Извештај о техничком прегледу објекта, број ТП-04 од 05.12.2022. године, израђен од Д-М ИНЖЕЊЕРИНГ ДОО БАЧКА ПАЛАНКА;
2. Елаборат геодетских радова рушење и снимање објекта, број 952-226-81602/22 од 14.10.2022. године, израђен од KOTA GEODETSKI BIRO PETROVARADIN;
3. Елаборат геодетских радова за изведени објекат и посебне делове објекта од новембра 2022. године, израђен од KOTA GEODETSKI BIRO PETROVARADIN;
4. Елаборат геодетских радова за изведени објекат – снимање инсталација, број 952-226-81602/22 од 14.10.2022. године, израђен Геодетског бироа KOTA Петроварадин;
5. Енергетски пасош за стамбени део зграде, број EP000711840 од 07.10.2022. године, издат од Energy Concept DOO Novi Sad;
6. Енергетски пасош за пословни део зграде, број EP000711828 од 07.10.2022. године, издат од Energy Concept DOO Novi Sad,

7. Пројекти за извођење са изјавама инвеститора, извођача радова и надзорног органа да је изведено стање једнако пројектованом:

- 0-Главна свеска, број Е – 10 / 2021 од јуна 2021. године, израђен од ARHITEKTONSKOG STUDIA KUZMANOV AND PARTNERS NOVI SAD;
- 1 - Пројекат архитектуре, број Е – 10 / 2021 од јуна 2021. године, израђен од ARHITEKTONSKOG STUDIA KUZMANOV AND PARTNERS NOVI SAD;
- 2 - Пројекат конструкције, број Е – 02/39\_21 од марта 2021. године, израђен од Еркер Инжењеринг доо Нови Сад;
- 3 - Пројекат хидротехничких инсталација, број Е – 10 / 2021 од маја 2021. године, израђен од ARHITEKTONSKOG STUDIA KUZMANOV AND PARTNERS NOVI SAD;
- 4 - Пројекат електроенергетских инсталација, број Е 492/21-PZI.4 од маја 2021. године, израђен од mARHi Biro за projektovanje i inženjering Novi Sad;
- 5 - Пројекат телекомуникационих и сигналних инсталација, број Е 492/21-PZI.5 од маја 2021. године, израђен од mARHi Biro за projektovanje i inženjering Novi Sad;
- 5/1 - Пројекат сигналних инсталација- стабилна инсталација за аутоматску дојаву пожара, број Е-812/2021 од јула 2021. године, израђен од INSTITUT ZA PREVENTIVU DOO Novi Sad;
- 6 - Пројекат машинских инсталација, број Е-03/21 од јуна 2021. године, израђен од DOO "AKVAMONT" NOVI SAD;
- 6.1 - Пројекат машинских инсталација стабилне инсталације за гашење пожара спринклерског типа, број Е-03/21 од јуна 2021. године, израђен од INSTITUT ZA PREVENTIVU DOO NOVI SAD;
- 6.2 - Пројекат машинских инсталација надпритиска предпростора вентилације и одимљавања гаража, број Е-812/2021 од јуна 2021. године, израђен од INSTITUT ZA PREVENTIVU DOO NOVI SAD;
- 6/3– Пројекат лифтова, број SCH 20/118 - PZI од фебруара 2022. године, израђен од SCHINDLER D.O.O. BEOGRAD;
- 6.4 - Пројекат машинских инсталација- гасна инсталација, број Е-04653 од септембра 2021. године, израђен од „ТИТЕЛ ИНЖЕЊЕРИНГ“ Д.О.О. Тител;
- Главни пројекат заштите од пожара, број ZP-21516 од новембра 2021. године, израђен од “ELSING GROUP“ DOO Novi Sad;

8. Решење о кућном броју, број 952-02-10-226-49961/2022 од 09.12.2022. године, издато од Републичког геодетског завода, Сектора за дигиталну трансформацију, Одељења за адресни регистар;

9. Докази о уплати републичке административне таксе, градске административне таксе и накнаде за Централну евиденцију обједињених процедура.

Према Обавештењу 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-12634-IUPH-2/2023 од 12.06.2023. године, нема обавезе плаћања доприноса за уређивање грађевинског земљишта.

Сходно члану 8ђ. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 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 од 08.11.2013. године, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 9/20 и 52/21), члану 45. став 1. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Службени гласник РС", број 68/19)

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 19.750,00 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, 65/1393/12, 65/13, 57/14, 45/15, 83/15, 112/15, 50/16, 50/18, 95/18 и 38/19).

Градска административна такса у износу од 203.708,00 динара наплаћена је 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 и 42/18).

Накнада за Централну евиденцију обједињених процедура 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 ("Службени гласник РС", бр. 119/13, 138/14, 45/2015, 106/15 32/16, 60/16 и 75/18).

**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 објеката. На жалбу се плаћа републичка административна такса у износу од 480,00 динара, уплатом на жиро-рачун број: 840-742221843-57 са позивом на број: 97 11-223 и градска административна такса у износу од 440,00 динара уплатом на жиро-рачун број: 840-742241843-03 са позивом на број: 97 11-223.

**В.Д. НАЧЕЛНИКА**

Дејан Михајловић

**ДОСТАВИТИ:**

1. Инвеститору;
2. Градској управи за инспекцијске послове, Сектору грађевинске инспекције;
3. ЈКП "Водовод и канализација" Нови Сад;
4. Огранку Електродистрибуција Нови Сад;
5. ЈКП „Новосадска топлана“ Нови Сад;
6. ДП „НОВИ САД - ГАС“ Нови Сад;
7. Министарство унутрашњих послова РС, Управа за ванредне ситуације, Сектору за ванредне ситуације Нови Сад;
8. Републичком геодетском заводу, Служби за катастар непокретности Нови Сад 2.