04 -05- 2026

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
ГРАДСКО ВЕЋЕ
Број: 351-1/2026-167-II
Дана: 04. маја 2026. године
НОВИ САД

ПРЕДСЕДНИЦИ
СКУПШТИНЕ ГРАДА НОВОГ САДА

На основу члана 142. Пословника Скупштине Града Новог Сада, упућује Вам се Предлог одлуке о висини доприноса за уређивање грађевинског земљишта у поступку утврђивања посебних услова за евидентирање и упис права на непокретностима, са Образложењем и Закључком Градског већа Града Новог Сада број: 351-1/2026-167-II од 04. маја 2026. године, с молбом да се Предлог одлуке о висини доприноса за уређивање грађевинског земљишта у поступку утврђивања посебних услова за евидентирање и упис права на непокретностима, уврсти у дневни ред седнице Скупштине Града Новог Сада и да Скупштина донесе Одлуку у предложеном тексту.

ГРАДОНАЧЕЛНИК

Жарко Мићин

На основу члана 67. тачка 1. Статута Града Новог Сада („Службени лист Града Новог Сада“, број 11/19), Градско веће Града Новог Сада поводом разматрања Нацрта одлуке о висини доприноса за уређивање грађевинског земљишта у поступку утврђивања посебних услова за евидентирање и упис права на непокретностима на 131. седници од 04.05. 2026. године, доноси

З А К Љ У Ч А К

I. Утврђује се Предлог одлуке о висини доприноса за уређивање грађевинског земљишта у поступку утврђивања посебних услова за евидентирање и упис права на непокретностима.

II. На основу члана 142. Пословника Скупштине Града Новог Сада доставља се председници Скупштине Града Новог Сада Предлог одлуке о висини доприноса за уређивање грађевинског земљишта у поступку утврђивања посебних услова за евидентирање и упис права на непокретностима и предлаже Скупштини Града Новог Сада да донесе ову одлуку у предложеном тексту.

III. За представника предлагача на седници Скупштине Града Новог Сада и њених радних тела одређује се:

- Мирјана Марковић, члан Градског већа Града Новог Сада

а за повереника:

- Гордана Вуковић, в.д. начелника Градске управе за грађевинско земљиште и инвестиције Града Новог Сада.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
ГРАДСКО ВЕЋЕ ГРАДА НОВОГ САДА
Број: 351-1/2026-167-II
Дана: 04.05.2026.године
НОВИ САД

ГРАДОНАЧЕЛНИК

Жарко Мићин

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
ГРАДСКА УПРАВА ЗА ПРОПИСЕ
Број: XVI-012-01/2026-219
22. април 2026. године
НОВИ САД

ГРАДСКО ВЕЋЕ
ГРАДА НОВОГ САДА

ПРЕДМЕТ: Мишљење на Нацрт одлуке о висини доприноса за уређивање грађевинског земљишта у поступку утврђивања посебних услова за евидентирање и упис права на непокретностима

Градска управа за прописе размотрила је Нацрт одлуке о висини доприноса за уређивање грађевинског земљишта у поступку утврђивања посебних услова за евидентирање и упис права на непокретностима.

Градска управа за прописе нема примедби на Нацрт одлуке.

ВД НАЧЕЛНИКА
Ивана Гепић Искрин

ПРЕДЛОГ

На основу члана 39. тачка 29. Статута Града Новог Сада („Службени лист Града Новог Сада“, број 11/19), а у вези са Законом о посебним условима за евидентирање и упис права на непокретностима („Службени гласник РС“, број 91/25), Скупштина Града Новог Сада на ____ седници од _____ 2026. године, доноси

ОДЛУКУ
О ВИСИНИ ДОПРИНОСА ЗА УРЕЂИВАЊЕ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА У ПОСТУПКУ УТВРЂИВАЊА ПОСЕБНИХ УСЛОВА ЗА ЕВИДЕНТИРАЊЕ И УПИС ПРАВА НА НЕПОКРЕТНОСТИМА

I. ОСНОВНЕ ОДРЕДБЕ

Члан 1.

Овом одлуком уређује се висина доприноса за уређивање грађевинског земљишта у поступку утврђивања посебних услова за евидентирање и упис права на непокретностима на територији Града Новог Сада (у даљем тексту: допринос за евидентирање и упис), зоне и намене објеката, износи коефицијената зоне и коефицијената намене, као и друга питања од значаја за обрачун доприноса за евидентирање и упис на територији Града Новог Сада.

1. Зоне

Члан 2.

За обрачун висине доприноса за евидентирање и упис одређују се следеће зоне:

ИД 1. ПРВА ЗОНА
Ову зону чине целе територије месних заједница: МЗ „Детелинара“, МЗ „Бистрица“, МЗ „Гаврило Принцип“, МЗ „7. јули“, МЗ „Иво Андрић“, МЗ „Лиман 3“ и МЗ „Острво“, и делови територија месних заједница: МЗ „Подбара“ - северно од ул. Гундулићеве, Јаше Игњатовића и Трга Саве Ковачевића и источно од Ул. Филипа Вишњића (део од Трга Саве Ковачевића до Ул. Марка Миљанова), МЗ „Салајка“ - северно од Доситејеве ул. и јужно од Магистралне железничке пруге 105 (Е85), МЗ „Саве Ковачевића“ - северно од Ул. Змај Огњена Вука и западно од Ул. Краљевића Марка (део од Ул. Змај Огњена Вука до Булевара краља Петра I) и Булевар ослобођења, МЗ „Омладински покрет“ - осим Булевара ослобођења и Булевара краља Петра I - део (од Ул. Гагаринове до Булевара ослобођења, МЗ „Народни хероји“ - западно од Ул. Бранимира Ћосића, јужно од Ул. Новосадског сајма - део (од Ул. Бранимира Ћосића до Ул. Косанчић Ивана), западно од Ул. Косанчић Ивана, северно од Ул. Ћирпанове - део (од Ул. Косанчић Ивана до Ул. Бранислава Нушића) и западно од Ул. Бранислава Нушића, МЗ „Вера Павловић“ - јужно од Ул. Браће Рибникар, МЗ „Раднички“ - југозападно од Магистралне железничке пруге 105 (Е85) и југоисточно од Ул. Алберта Ајнштајна, МЗ „Југовићево“ - североисточно од Булевара Европе, као и, простор североисточно од Ул. Оље Ивањицки - део (од Булевара војводе Степе до Ул. Др Јована Рашковића) и северозападно од Булевара војводе Степе - део у ширини од сса 175m (до старог Каменог пута на кат. парц. бр. 851/10 КО Нови Сад IV) и булевари Војводе Степе и Европе, МЗ „Никола Тесла“ Телеп - северно од Панонске ул., северно од северног крака Дубровачке ул., западно од Ул. Богдана Шупута - део (од Дубровачке ул. до Футошког пута), источно од Суботичке ул. и северно од Булевара патријарха Павла до унутрашњих граница простора према булевару који чине: западни крак Ул. Косте Абрашевића, западни крак Неимарове ул., Неимарова ул. - део, Ул. Ади Ендреа - део (до Вршачке ул.), Ул. Вршачка - део, Ул. Рејмонтова, Ул. Богдана Шупута - део, МЗ „Братство“ Телеп - северно од Сомборске ул., северно од Булевара патријарха Павла до унутрашњих граница простора према

булевару који чине: јужно од источниог крак Ул. Ивана Кочића, и даље у наставку Дрварска - део, Тицанова - део, Јована Поповића - део, Илариона Руварца - део, Јастребачка - део (са продужетком према Ул. Илариона Руварца), Киш Ернеја - део и Илирска - део, и северно од Ул. Мелхиора Ердујхељија, источно од Илирска ул. - део (од Ул. Мелхиора Ердујхељија до планираног продужетка Панонске ул.) и северно од планираног продужетка Панонске ул. и МЗ „Јужни Телеп" - северно од Ул. Ћирила и Методија, све у насељеном месту Нови Сад, и део месне заједнице МЗ „Петроварадин" коју чини Просторна целина Петроварадинске тврђаве - јужно од Магистралне железничке пруге 105 (Е85) - део, северно од Ул. Александра Остравског, западно од Ул. Павла Јуришића Штурма, источно од Каменичког пута и северно од Дунавске дивизије, у насељеном месту Петроварадин (у даљем тексту: ПЦ Петроварадинска тврђава).

ИД 2. ДРУГА ЗОНА

Ову зону чине делови територије месних заједница: МЗ „Јужни Телеп" - северно од примарног насипа, МЗ „Братство" Телеп - јужно од ул. Сомборске ул. и Булевара патријарха Павла, и унутрашњи простор који је ограничен: јужно од Ул. Мелхиора Ердујхељија, западно од Илирске ул. - део (од Ул. Мелхиора Ердујхељија до планираног продужетка Панонске ул.), затим обе стране Ул. Ивана Кочија, северно од источног крака Ул. Ивана Кочија, и даље у наставку Дрварска ул. - део, Тицанова - део, Јована Поповића - део, Илариона Руварца - део, Јастребачка - део (са продужетком према Ул. Илариона Руварца), Киш Ернеа - део и Илирска - део, МЗ „Никола Тесла" Телеп - јужно од Панонске ул., јужно од северног крака Дубровачке ул., источно од Ул. Богдана Шупута - део (од Дубровачке ул. до Футошког пута), западно од Суботичке ул. до блокова према Булевару патријарха Павла и северно од: западног крака Ул. Косте Абрашевића, и даље у низу простор: западни крак Неимарове ул., Неимарова ул. - део, Ул. Ади Ендреа - део (до Вршачке ул.), Вршачка ул. - део, Рејмонтова ул., Ул. Богдана Шупута - део, МЗ „Југовићево" - северно од старог Каменог пута (кат. парц. бр. 851/10 КО Нови Сад IV) и југозападно од Булевара Европе, МЗ „Сајлово" - југоисточно од Новог градског гробља, МЗ „Раднички" - северозападно од Магистралне железничке пруге 105 (Е85) и северозападно од ул. Алберта Ајнштајна, МЗ „Слана бара" - простор источно од Магистралне железничке пруге 105 (Е85) и јужно од канала ДТД (Нови Сад - Савино Село), МЗ „Видовданско насеље" - источно од кат. парц. бр. 3178/1 КО Нови Сад III (мелиорациони канал) до Ул. Никанора Грујића, северно од Ул. Никанора Грујића до кат. парц. бр. 774 КО Нови Сад III, североисточно од кат. парц. бр. 774 КО Нови Сад III, источно од Секундарног насипа „Новосадски" (кат. парц. бр. 3218/3 КО Нови Сад III - део од Ул. Живојина Ћулума), јужно од Ул. Ђакона Авакума - део (од кат. парц. бр. 2699/3 КО Нови Сад III), јужно од Ул. Димитрија Бугарског - део (од продужетка Ул. Трифуна Димића) и источно од њеног продужетка, источно од продужетка Ул. Трифуна Димића до улице Нова 42 и северно од улице Нова 41, МЗ „Салајка" - источно од ул. Темеринске ул., јужно од канала ДТД (Нови Сад - Савино Село) и западно од реке Дунав, северно од Пута Шајкашког одреда - део (од Зрењанинског пута до ул. Нова на кат. парц. бр. 819 КО Нови Сад III), западно од ул. Нова на кат. парц. бр. 819 КО Нови Сад III, западно од локалне железничке пруге (Нови Сад - Зрењанин) и јужно од ДП IA-1 (ауто-пут Е-75) и МЗ „Клиса" - јужно од ДП IA-1 (ауто-пут Е-75), источно од Темеринског пута - део (од петље до Ул. Васе Остојића), северно од Ул. Васе Остојића - део до 104/11 КО Нови Сад III, северно од Ул. Стојана Јанковића, источно од Ул. Васе Остојића и Ул. Аркадија Варађанина, све у насељеном месту Нови Сад.

ИД 3. ТРЕЋА ЗОНА

Ову зону чине делови територије месних заједница: МЗ „Адице" - јужно од примарног насипа (Подунавска ул.) и источно од ул. Камењар 5, МЗ „Јужни Телеп" - јужно од примарног насипа, МЗ „Слана бара" - северно од Приморске ул., западно од Ул. Професора Грчића - део (до Ул. Милеве Симић), јужно од Ул. Милеве Симић, западно од Клисанског пута - део (од Ул. Милеве Симић до Приморске ул.), МЗ „Салајка" -

северно од Магистралне железничке пруге 105 (Е85), западно од Темеринске ул., северно од канала ДТД (Нови Сад - Савино Село), источно и јужно од Пута Шајкашког одреда - део (до ул. Нова на кат. парц. бр. 819 КО Нови Сад III), источно од ул. Нова на кат. парц. бр. 819 КО Нови Сад III, источно од локалне железничке пруге (Нови Сад - Зрењанин) и јужно од ДП IA-1 (ауто-пут Е-75), МЗ „Шангај" - јужно од ДП IA-1 (ауто-пут Е-75), осим дела простора који је ограничен Ул. Георгија Кнежевића, насеље Шангај и мелиорационим каналом (северно од кат. парц. бр. 3200/3 КО Нови Сад III - део), све у насељеном месту Нови Сад, МЗ „Петроварадин" - југоисточно од реке Дунав, источно и јужно од ПЦ Петроварадинска тврђава, западно од Магистралне железничке пруге 105 (Е85) - део (до зеленог коридора), северно од зеленог коридора - део (до ДП I реда М-22.1 (II-102)), западно од ДП I реда М-22.1 (II-102) - део и у наставку северно од ДП IБ-21 („Фрушкогорски коридор") у насељеном месту Петроварадин, и МЗ „Сремска Каменица" - југоисточно од реке Дунав, источно од ДП IIA119 - део (до зеленог коридора), северно од зеленог коридора - део (стара Пруга за Беочин) (до ул. Мали до 2), северно од ул. Мали до 2, ул. Гаврила Принципа и Мајора Тепића - део (до „Фрушкогорског коридора") и северно од ДП IБ-21 („Фрушкогорски коридор") у насељеном месту Сремска Каменица.

ИД 4. ЧЕТВРТА ЗОНА

Ову зону чине делови територије месних заједница: МЗ „Слана бара" - источно од Ул. Професора Грчића - део (до Ул. Милеве Симић), северно од Ул. Милеве Симић, источно од Клисанског пута - део (од Ул. Милеве Симић до Приморске ул.), западно од Темеринског пута - део и северно од канала ДТД (Нови Сад - Савино Село), МЗ „Видовданско насеље" - западно од Темеринског пута, МЗ „Клиса" - источно од Клисанског пута - део, источно од Сентандрејског пута - део (до Пролетерске ул.), североисточно од Пролетерске ул. - део (до Ул. Олге Пенавин), североисточно од Ул. Олге Пенавин - део (кат. парц. бр. 830 КО Нови Сад IV), источно од кат. парц. бр. 830/2 КО Нови Сад IV, источно од ул. Јегричка, западно од Темеринског пута и јужно од Регионалне железничке пруге 208 (у даљем тексту: РЖП 6), све у насељеном месту Нови Сад.

ИД 5. ПЕТА ЗОНА

Ову зону чине делови територије месних заједница: МЗ „Адице" - северно од примарног насипа - део (од Подунавске ул. до Ул. Бранка Ћопића), источно од кат. парц. бр. 3985, 3989 и 3993 све у КО Ветерник, северно од продужетка Ул. Милунке Савић, северно од Ул. Милунке Савић, источно од Светогорске ул. - део (од Ул. Милунке Савић до Ул. хероја са Кошара), као и простор, западно од ул. Камењар 5, ул. Камењар 5 и јужно од примарног насипа - део (Подунавска ул. - део од Ул. Бранка Ћопића), МЗ „Југовићево" - јужно од старог Каменог пута (кат. парц. бр. 851/10 КО Нови Сад IV) до границе на удаљености од сса 175m од Булевара војводе Степе и југозападно од Ул. Оље Ивањицки - део (од Булевара војводе Степе до Ул. Др Јована Рашковића), МЗ „Сајлово" - североисточно од кат. парц. бр. 9241/1 КО Нови Сад IV, југоисточно од ул. Горње Сајлово - део (до кат. парц. бр. 9219 КО Нови Сад IV), североисточно од кат. парц. бр. 9219 КО Нови Сад IV), и у наставку југоисточно од ул. Доње Сајлово - део, и граница Новог градског гробља, МЗ „Видовданско насеље" - источно од Темеринског пута до границе западно од кат. парц. бр. 3178/1 КО Нови Сад III (мелиорациони канал) до Ул. Никанора Грујића, јужно од Ул. Никанора Грујића до кат. парц. бр. 774 КО Нови Сад III, југозападно од кат. парц. бр. 774 КО Нови Сад III, западно од Секундарног насипа „Новосадски" (кат. парц. бр. 3218/3 КО Нови Сад III - део од Ул. Живојина Ћулума), северно од Ул. Ђакона Авакума - део (од кат. парц. бр. 2699/3 КО Нови Сад III), северно од Ул. Димитрија Бугарског - део (од продужетка Ул. Трифуна Димића) и западно од њеног продужетка, западно од продужетка Ул. Трифуна Димића до ул. Нова 42 и северно од ул. Нова 41, МЗ „Слана бара" - источно од Темеринског пута, МЗ „Клиса" - западно од Клисанског пута - део, западно од Сентандрејског пута - део (до Пролетерске ул.), југозападно од Пролетерске ул. - део (до Ул. Олге Пенавин), југозападно од Ул. Олге

Пенавин - део (кат. парц. бр. 830 КО Нови Сад IV), западно од кат. парц. бр. 830/2 КО Нови Сад IV, западно од ул. Јегричка и југоисточно од РЖП 6, затим, простор источно од Темеринског пута - део (до Ул. Васе Остојића), јужно од Ул. Васе Остојића - део (до кат. парц. бр. 104/11 КО Нови Сад III), јужно од Ул. Стојана Јанковића, западно од Ул. Васе Остојића и Ул. Аркадија Варађанина, и простор северно од ДП IA-1 (ауто-пут Е-75), источно од Темеринског пута - део, западно од мелирационог канала (кат. парц. бр. 3175/1 КО Нови Сад III), Регионална депонија Нови Сад, источно од заштитног зеленила (кат. парц. бр. 107 КО Нови Сад III) и некатегорисаних путева (кат. парц. бр. 109/3 и 137 обе у КО Нови Сад III) и МЗ „Салајка" - северно од ДП IA-1 (ауто-пут Е-75) и западно од ЛЖП 6, све у насељеном месту Нови Сад, МЗ „Ветерник" - грађевинско подручје насељеног места Ветерник, МЗ „Футог" - грађевинско подручје насељеног места Футог и грађевинско земљиште за пословање на улазним правцима јужно од ДП II реда Р-102 (II-107) у КО Футог, МЗ „Руменка" - грађевинско подручје насељеног места Руменка и грађевинско земљиште за пословање на улазним правцима северно од ДП II реда Р-102 (II-107) у КО Руменка, МЗ „Кађ" - грађевинско подручје насељеног места Кађ и грађевинско земљиште радне зоне изван насељеног места северно и јужно од ДП I реда М-7 (IБ-20) (до РЖП 6 са северне стране, односно мелиорационог канала са јужне стране) и радна зона северно од ДП IA-1 (ауто-пут Е-75) (до мелиорационог канала и планиране саобраћајнице), МЗ „Петроварадин - југоисточно од ДП I реда М-21 (IБ-13) - део и у наставку ДП I реда М-22.1 (II-102) - део (до зеленог коридора), јужно од зеленог коридора - део (до МЖП 4 (Е-85)), источно од МЖП 4 (Е-85), јужно од реке Дунав, западно и северно од границе грађевинског подручја Града (према Генералном урбанистичком плану) (у даљем тексту: ГУП), у насељеном месту Петроварадин, МЗ „Сремска Каменица" - северно од границе грађевинског подручја Града (према ГУП-у), јужно од реке Дунав, северно од Карађорђеве ул. - део (од Параговског пута до Ул. Милоша Обилића), западно од Параговског пута - део (до зеленог коридора), јужно од зеленог коридора - део (стара пруга за Беочин) (до ул. Мали до 2), јужно од ул. Мали до 2, ул. Гаврила Принципа и Мајора Тепића - део (до „Фрушкогорског коридора") и јужно од ДП IБ-21 („Фрушкогорски коридор"), у насељеном месту Сремска Каменица, МЗ „Лединци" - источно од границе грађевинског подручја Града (према ГУП-у) и МЗ „Буковац" - грађевинско подручје насељеног места Буковац.

ИД 6. ШЕСТА ЗОНА

Ову зону чини део територије месне заједнице МЗ „Шангај" - простор ограничен Ул. Георгија Кнежевића, насељем Шангај и мелиорационим каналом (северно од кат. парц. бр. 3200/3 КО Нови Сад III - део) у насељеном месту Нови Сад, МЗ „Будисава" - грађевинско подручје насељеног места Будисава и грађевинско земљиште за пословање на улазном правцу северно од ДП II реда Р-110 (II-110) у КО Будисава изван грађевинског поодручја, МЗ „Ченеј" - грађевинско подручје насељеног места Ченеј и грађевинско земљиште у атару, МЗ „Пејићеви салаши" -насеље Пејићеви салаши у КО Ченеј, као и грађевинска подручја насељених места Кисач и Лединци у МЗ „Кисач" и МЗ „Лединци".

ИД 7. СЕДМА ЗОНА

Ову зону чине грађевинско подручје насељених места у МЗ „Бегеч", МЗ „Стари Лединци" и МЗ „Степановићево", и МЗ „Ковиљ" -грађевинско подручје насељеног места Ковиљ, као и грађевинско земљиште изван грађевинског подручја насељених места Бегеч, Стари Лединци, Степановићево и Ковиљ.

ИД 8. ОСМА ЗОНА

Ову зону чини део територије месне заједнице: МЗ „Салајка" - северно од ДП IA-1 (ауто-пут Е-75) и источно од ЛЖП 6, МЗ „Шангај" - северно од ДП IA-1 (ауто пут Е-75), МЗ „Клиса" - северозападно од РЖП 6 и простор источно од мелирационог канала (кат. парц. бр. 3175/1 КО Нови Сад III), Регионална депонија Нови Сад, западно од заштитног зеленила (кат. парц. бр. 107 КО Нови Сад III) и некатегорисаних путева (кат. парц. бр.

109/3 и 137 обе у КО Нови Сад III) и МЗ „Сајлово“ - југозападно од кат. парц. бр. 9241/1 КО Нови Сад IV, северозападно од ул. Горње Сајлово-део (до кат. парц. бр. 9219 КО Нови Сад IV), југозападно од кат. парц. бр. 9219 КО Нови Сад IV), и у наставку северозападно од ул. Доње Сајлово–део, и ванграђевинско подручје Града на којем је предвиђена изградња објеката у складу са важећом планском документацијом на пољопривредном и шумском земљишту.

ИД 100. ЕКСТРА ЗОНА

Ову зону чине целе територије месних заједница: МЗ „Стари град“, МЗ „Дунав“, МЗ „Житни трг“, МЗ „Прва војвођанска бригада“, МЗ „Соња Маринковић“, МЗ „Лиман“ и МЗ „Бошко Буха“, и делови територија месних заједница: МЗ „Подбара“ - јужно од улица Гундулићеве, Јаше Игњатовића и Трга Саве Ковачевића и западно од Ул. Филипа Вишњића - део (од Трга Саве Ковачевића до Ул. Марка Миљанова), МЗ „Салајка“ - јужно од Доситејеве ул., МЗ „Сава Ковачевић“ - јужно од Ул. Змај Огњена Вука и источно од Ул. Краљевића Марка - део (од Ул. Змај Огњена Вука до Булевара краља Петра I) и Булевар ослобођења, МЗ „Омладински покрет“ - Булевар ослобођења и Булевар краља Петра I - део (од Гагаринове ул. до Булевара ослобођења), МЗ „Народни хероји“ - источно од Ул. Бранимира Ћосића, северно од Ул. Новосадског сајма - део (од Ул. Бранимира Ћосића до Ул. Косанчић Ивана), источно од Ул. Косанчић Ивана, јужно од Ћирпанове ул. - део (од Ул. Косанчић Ивана до Ул. Бранислава Нушића) и источно од Ул. Бранислава Нушића и МЗ „Вера Павловић“ - северно од Ул. браће Рибникар, све у насељеном месту Нови Сад.

ИД 101. ЗОНА ЗАШТИТЕ ЗЕЛЕНИЛА

ИД 102. ЗОНА СПЕЦИФИЧНЕ НАМЕНЕ

Зона заштите зеленила и зона специфичне намене утврђене су планским документом.

Члан 3.

Дигитални Зонинг план Града Новог Сада који садржи зоне за које је одређена намена земљишта и висина доприноса за уређивање грађевинског земљишта израђен је на дигиталној платформи.

Приказ зона за обрачун доприноса за уређивање грађевинског земљишта на територији Града Новог Сада је саставни део ове одлуке.

Уколико је улица граница између две зоне, обе стране улице се сврставају у зону са већим коефицијентом.

Уколико се објекат који је предмет уписа, налази на делу територије Града Новог Сада за који није одређена зона у складу са овом одлуком, висина доприноса за евидентирање и упис одређује се у висини доприноса за најближу зону са којом се тај објекат граничи.

2. Намена објеката

Члан 4.

Намена објеката, односно простора, може бити:

- **Стамбена**: стамбени објекти, стамбени простор у стамбено-пословним објектима и пословно-стамбеним објектима са пратећим садржајима у функцији ових објеката, припадајући гаражни простор и други објекти у функцији становања;

- **Комерцијална**: пословни објекти, хотели, угоститељски објекти, трговински објекти-простори са пратећим простором, пословно-стамбени апартмани, остали простори пословно-комерцијалног карактера у оквиру стамбено-пословних, привредно-производних и осталих објеката, складишни, стоваришни и магацински простори у оквиру комерцијалне намене складишта, као и припадајући гаражни простор у овим објектима, станице за снадбевање горивом са свим пратећим објектима и садржајима, објекти за јавно коришћење у осталој намени, пијаце, перионице, гараже као самостални објекти, и други објекти комерцијалног и услужног карактера и објекти у функцији комерцијалних објеката;
- **Производна**: производни објекти, складишни објекти у функцији производних објеката, стоваришта и магацини у оквиру производне намене, као и објекти производног занатства, индустрије и грађевинарства, пољопривредни објекти, економски објекти и гаражни простор у овим објектима и други објекти у функцији производних објеката.

3. Коефицијенти

Члан 5.

За обрачун висине доприноса за евидентирање и упис утврђују се следећи коефицијенти:

Коефицијент зоне (Кз):

Зона	Коефицијент (Кз)
Прва зона	0,0969
Друга зона	0,0807
Трећа зона	0,0669
Четврта зона	0,0519
Пета зона	0,0438
Шеста зона	0,0346
Седма зона	0,0243
Осма зона	0,0070
Екстра зона	0,1000
Зона заштите зеленила	0,00
Зона специфичне намене	0,00

Коефицијент намене (Кн):

Намена објекта	Коефицијент (Кн)
Стамбена	1,40
Комерцијална	1,50
Производна	0,00

II. НАЧИН ОБРАЧУНА ВИСИНЕ ДОПРИНОСА

Члан 6.

Висина доприноса за евидентирање и упис се утврђује на основу Зонинг плана Града Новог Сада, ове одлуке, Закона и подзаконских аката који ближе уређују ову област.

Члан 7.

Висина доприноса за евидентирање и упис обрачунава се тако што се основица

коју чини просечна цена квадратног метра станова новоградње, објављена од стране Републичког завода за статистику за територију Града Новог Сада, помножи са површином објекта који је предмет уписа, израженом у метрима квадратним, и са коефицијентом зоне и коефицијентом намене објекта утврђеним овом одлуком.

У складу са ставом 1. овог члана, утврђује се јединични износ доприноса за евидентирање и упис по зонама и намени објеката:

ИД	Зона	Намена објекта		
		Стамбена	Комерцијална	Производна
		[дин/m²]	[дин/m²]	[дин/m²]
1	Прва зона	31.247,65	33.479,63	0,00
2	Друга зона	26.023,59	27.882,41	0,00
3	Трећа зона	21.573,46	23.114,42	0,00
4	Четврта зона	16.736,36	17.931,81	0,00
5	Пета зона	14.124,33	15.133,21	0,00
6	Шеста зона	11.157,57	11.954,54	0,00
7	Седма зона	7.836,10	8.395,82	0,00
8	Осма зона	2.257,31	2.418,55	0,00
100	Екстра зона	32.247,32	34.550,70	0,00
101	Зона заштите зеленила	0,00	0,00	0,00
102	Зона специфичне намене	0,00	0,00	0,00

Члан 8.

Код објекта са вишенаменским садржајем висина доприноса за евидентирање и упис се обрачунава према метру квадратном површине за сваку намену у објекту посебно.

III. ЗАВРШНА ОДРЕДБА

Члан 9.

Ова одлука ступа на снагу наредног дана од дана објављивања у „Службеном листу Града Новог Сада".

ОБРАЗЛОЖЕЊЕ

I. ПРАВНИ ОСНОВ

Правни основ за доношење Одлуке о висини доприноса за уређивање грађевинског земљишта у поступку утврђивања посебних услова за евидентирање и упис права на непокретностима садржан је у члану 39. тачка 29. Статута Града Новог Сада („Службени лист Града Новог Сада", број 11/19) којим је прописано да Скупштина Града Новог Сада уређује допринос за уређивање грађевинског земљишта, и Закону о посебним условима за евидентирање и упис права на непокретностима („Службени гласник РС", број 91/25) којим су уређени посебни услови, начин и поступак за евидентирање и упис права на непокретностима (објекту и земљишту испод објекта), накнада за евидентирање, правне последице евидентирања и уписа права својине у евиденцију непокретности и правима на њима, као и друга питања.

II. РАЗЛОЗИ ЗА ДОНОШЕЊЕ

Закон о посебним условима за евидентирање и упис права на непокретностима уводи обавезу плаћања накнаде за трошкове евидентирања, која одговара висини доприноса за уређивање грађевинског земљишта (у даљем тексту: допринос за евидентирање и упис). Ова накнада представља основни финансијски услов за упис права својине и утврђује се пре доношења потврде о испуњености услова за упис.

Висина доприноса за евидентирање и упис утврђује се на основу дигиталног зонинг плана Града Новог Сада који представља полазни документ за обрачун. Поступајући орган у овом поступку је Агенција за просторно планирање и урбанизам Републике Србије (у даљем тексту: Агенција), која спроводи поступак евидентирања и уписа права својине и на основу достављених података утврђује услове за упис, укључујући и обавезу плаћања накнаде.

Имајући у виду да територија Града Новог Сада обухвата различите степене урбане изграђености, инфраструктурне опремљености и тржишне вредности непокретности, неопходно је њено зонирање, односно подела на више зона, уз увођење коефицијената корекције који се односе на зону и намену објекта. С тим у вези, Град има интерес и потребу да самостално, кроз Зонинг план, ближе уреди и дефинише зоне на својој територији, како би се обезбедила реална и правична основа за обрачун доприноса за евидентирање и упис.

На основу тако утврђених зона и параметара обезбеђује се уједначен и објективнији обрачун висине доприноса за евидентирање и упис, при чему се непокретности у сличним условима третирају једнако, док се разлике између појединих делова територије Града пропорционално одражавају на висину обавезе.

С тим у вези, указала се потреба да Град донесе посебан акт којим би се ближе уредили критеријуми за утврђивање висине доприноса за евидентирање и упис.

Ближа правила обрачуна и примена зона и коефицијената утврђени су овом одлуком, чиме се обезбеђује јединствена, доследна и транспаретна примена критеријума у поступку.

III. ОБРАЗЛОЖЕЊЕ ОДРЕДАБА ПРЕДЛОЖЕНЕ ОДЛУКЕ

Чланом 1. Предлога одлуке прописано је да се овом одлуком уређује висина доприноса за уређивање грађевинског земљишта у поступку утврђивања посебних услова за евидентирање и упис права на непокретностима на територији Града Новог Сада (у даљем тексту: допринос за евидентирање и упис), зоне и намене објеката, износи коефицијената зоне и коефицијената намене, као и друга питања од значаја за обрачун доприноса за евидентирање и упис на територији Града Новог Сада.

Чланом 2. Предлога одлуке описане су зоне за обрачун доприноса за евидентирање и упис сходно границама територија месних заједница и важећим планским документима.

Грађевинско подручје Града Новог Сада утврђено је Генералним урбанистичким планом Града Новог Сада (ГУП). Грађевинска подручја насељених места Бегеч, Будисава, Буковац, Ветерник, Каћ, Кисач, Ковиљ, Лединци, Руменка, Стари Лединци, Степановићево, Футог и Ченеј, утврђена су плановима генералне регулације за предметно насељено место (ПГР). Ванграђевинско подручје Града Новог Сада утврђено је Просторним планом Града (ППГНС). Подручја месних заједница Града Новог Сада, утврђена су чланом 8. Одлуке о месним заједницама Града Новог Сада („Службени лист Града Новог Сада", бр. 58/21 и 34/25). У складу са наведеним, формирано је укупно 11 зона.

Чланом 3. Предлога одлуке прописано је да је дигитални зонинг план Града Новог Сада који садржи зоне за које је одређена намена земљишта и висина доприноса за уређивање грађевинског земљишта израђен на дигиталној платформи, а Приказ зона за обрачун доприноса за уређивање грађевинског земљишта на територији Града Новог Сада саставни је део ове одлуке.

Зоне су обухваћене дигиталним зонинг планом Града Новог Сада који је достављен Агенцији у облику затворених полигона, са јасно наведеним називима зона, у стандардизованим ГИС форматима, у складу са законом. Зонинг план је израђен на дигиталној платформи коју је обезбедио Републички геодетски завод и биће јавно изложен, односно доступан.

Такође, овим чланом Предлога одлуке прописано је да, уколико је улица граница између две зоне, обе стране улице се сврставају у зону са већим коефицијентом, као и да, уколико се објекат који је предмет уписа, налази на делу територије Града Новог Сада за који није одређена зона у складу са овом одлуком, висина доприноса за евидентирање и упис одређује се у висини доприноса за најближу зону са којом се тај објекат граничи.

Чланом 4. Предлога одлуке утврђена је подела објеката по намени за обрачун доприноса за евидентирање и упис на територији Града Новог Сада (на грађевинском и ванграђевинском подручју). Утврђене су три основне намене у које су сврстани објекти према заједничким карактеристикама.

Чланом 5. Предлога одлуке утврђени су коефицијенти зоне и коефицијенти намене као критеријуми на основу којих се цене погодности које грађевинско земљиште пружа његовим корисницима и на основу којих се утврђује висина доприноса за евидентирање и упис.

Чланом 6. Предлога одлуке прописано је да се висина доприноса за евидентирање и упис утврђује на основу Зонинг плана Града Новог Сада, ове одлуке, Закона и подзаконским актима који ближе уређују ову област.

Чланом 7. Предлога одлуке дати су јасни параметри за израчунавање основице доприноса за евидентирање и упис, тако што се основица коју чини просечна цена квадратног метра станова новоградње на територији Града Новог Сада, према последњим објављеним подацима републичког органа надлежног за послове статистике, помножи са површином објекта који је предмет уписа, и са коефицијентом зоне и коефицијентом намене објекта.

Просечна цена квадратног метра станова новоградње на територији Града Новог Сада (према подацима Републичког завода за статистику, саопштење од 16.09.2024. године: Цене станова новоградње, I полугодиште 2024. године) износи 230.338,00 динара. С тим у вези, Предлог одлуке утврђује јединични износ доприноса за евидентирање и упис по зони и намени.

Чланом 8. Предлога одлуке прописано је да се код објекта са вишенаменским садржајем допринос за евидентирање и упис обрачунава према метру квадратном површине за сваку намену у објекту посебно.

Чланом 9. Предлога одлуке прописано је да ова одлука ступа на снагу наредног дана од дана објављивања у „Службеном листу Града Новог Сада“, ради њене благовремене реализације.

IV. ОЧЕКИВАНИ ФИНАНСИЈСКИ ЕФЕКТИ ПРИМЕНЕ ПРЕДЛОЖЕНЕ ОДЛУКЕ

Доношењем ове одлуке обезбеђује се прецизно и јединствено утврђивање критеријума за обрачун висине доприноса за евидентирање и упис, чиме се директно утиче на висину појединачних обавеза обвезника. Увођењем коефицијената зона и намене омогућава се различит износ обавеза, тако што се непокретности у различитим деловима територије града оптерећују у складу са њиховом локацијом и стварном вредношћу. На тај начин одлука има за последицу обезбеђивање стабилнијег и предвидљивијег прилива средстава у буџет, јер се унапред утврђују јасни параметри за обрачун и наплату. Истовремено, утиче и на повећање ефикасности наплате, с обзиром да се смањује простор за различита тумачења и произвољност у одређивању висине обавезе.

Поред тога, одлука доприноси и социјално-економској равномерности, јер се финансијско оптерећење распоређује у складу са реалним разликама у вредности и инфраструктурној опремљености различитих зона, чиме се обезбеђује правичнији систем обрачуна.

На основу наведеног, предлаже се Скупштини Града Новог Сада да донесе Одлуку о висини доприноса за уређивање грађевинског земљишта у поступку утврђивања посебних услова за евидентирање и упис права на непокретностима у Граду Новом Саду у предложеном тексту.

Обрађивач:
Смиљана Томашевић

Шеф одељења за обрачун доприноса
за уређивање грађевинског земљишта:
Татјана Марковић

Шеф сектора за грађевинско земљиште:
Сања Бјелица

В.Д. НАЧЕЛНИКА
Гордана Вуковић