Дигитално потписано
Bumbić Vladan
издавалац сертификата:
Javno preduzeće Pošta Srbije
01.06.2026. 12:11:50

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-23437-CPI-2/2026
Датум: 01.06.2026. године
НОВИ САД
НР

Градска управа за урбанизам и грађевинске послове Града Новог Сада, Улица школска број 3, на основу члана 134. става 2. у вези члана 135. 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, 37/19, 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, 35/23, 45/25 и 70/25) и решења в. д. начелника Градске управе за урбанизам и грађевинске послове Града Новог Сада број V- V-400-4/2025-404 од 16.12.2025. године, решавајући по захтеву инвеститора **„PRIMUS LINE" DOO NOVI SAD, (ПИБ: 108288088, МБ:20969075), са седиштем у Новом Саду, Улица Бем Лилике број 2ц,** које по приложеном пуномоћју заступа Саша Костић из Новог Сада, за издавање грађевинске дозволе, доноси

Р Е Ш Е Њ Е

ИЗДАЈЕ СЕ ГРАЂЕВИНСКА ДОЗВОЛА ЗА изградњу стамбене зграде (тип објекта: у непрекинутом низу), спратности: приземље, спрат и поткровље (П+1+Пк), категорије Б, класификационе ознаке 112221,, нето површине 237,35 m², бруто развијене грађевинске површине 316,09 m², површина земљишта под објектом 98,73 m², у Улици Аласка бб, у Новом Саду, на катастарској парцели 3981/152 К.О. Ветерник, чији је инвеститор PRIMUS LINE" DOO NOVI SAD, са седиштем у Новом Саду, Улица Бем Лилике број 2ц.

Ради изградње предметног објекта уклањају се делови објекта означени бројем 1 и 2 у подацима катастра непокретности, са катастарске парцеле број 3981/152 К.О. Ветерник , према Пројекту припремних радова број 21-04-R/26 од маја 2026. године, израђен од „INET“ samostalni biro za projektovanje, izvodjenje gradjevinskih radova i inženjering, Kostić Saša PR Novi Sad.

Објекат из става 1. диспозитива овог решења садржи 4 (четири) стамбене јединице и 2 (две) гараже, тако да је структура простора по етажама следећа:

НАЗИВ И ОЗНАКА ПОСЕБНОГ ДЕЛА	СПРАТ	СТРУКТУРА	НЕТО ПОВРШИНА
Стан 1	први спрат	једноипособан	38,97 m^2
Стан 2	први спрат	једноипособан	38,97 m^2
Стан 3	поткровље	једноипособан	38,97 m^2
Стан 4	поткровље	једноипособан	38,97 m^2
Гаража G1	приземље	-	25,34 m^2
Гаража G2	приземље	-	26,17 m^2

Планирана инвестициона вредност радова износи 15.000.000,00 динара без ПДВ-а.

Саставни део овог решења су:

1. Коначни Локацијски услови број ROP-NSD-23437-LOC-1/2025 од 08.09.2025. године

2. Извод из пројекта за грађевинску дозволу од маја 2026. године, са спецификацијом посебних делова објекта, главни пројектант Саша Костић, дипл.инж.грађ., број лиценце 311 0605 03 и оверен од стране одговорних лица/заступника вршиоца техничке контроле CONSTRUCTION BUILDOUT doo, Novi Sad.

3. Пројекат за грађевинску дозволу са Извештајем о техничкој контроли:

1-Пројекат архитектуре број 22-03-A/26 од маја 2026. године, израђен од „INET“ samostalni biro za projektovanje, izvodjenje gradjevinskih radova i inženjering, Kostić Saša PR Novi Sad.

2-Пројекат конструкције број 22-03-K/26 од маја 2026. године, изрђен од **„**INET“ samostalni biro za projektovanje, izvodjenje gradjevinskih radova i inženjering, Kostić Saša PR Novi Sad.

10-Пројекат припремних радова број 21-04-R/26 од маја 2026. године, израђен од „INET“ samostalni biro za projektovanje, izvodjenje gradjevinskih radova i inženjering, Kostić Saša PR Novi Sad.

4. Допринос за уређивање грађевинског земљишта након умањења од 30% износи 1.987.443,47 динара који ће инвеститор платити једнократно.

Грађевинска дозвола престаје да важи ако се не изврши пријава радова у року од три (3) године од дана правноснажности решења којим је издата грађевинска дозвола, односно не изврши пријава радова у року од три (3) године од дана правноснажности решења о измени решења о грађевинској дозволи.

Грађевинска дозвола престаје да важи ако се у року од пет (5) година од дана правноснажности решења којим је издата грађевинска дозвола, односно правноснажности решења о измени решења о грађевинској дозволи, не изда употребна дозвола.

Инвеститор је дужан да пре почетка извођења радова поднесе пријаву радова овој управи.

Извођач радова је дужан да овој управи достави изјаву о завршетку израде темеља са геодетским снимком изграђених темеља, као и изјаву о завршетку израде објекта у конструктивном смислу са геодетским снимком објекта, одмах по завршетку те фазе изградње.

По завршетку изградње објекта, поступак за прикључење објекта на комуналну и другу инфраструктуру инвеститор покреће подношењем захтева овој управи.

Инвеститор по завршетку радова подноси захтев за издавање употребне дозволе.

О б р а з л о ж е њ е

Градској управи за урбанизам и грађевинске послове Града Новог Сада, инвеститор PRIMUS LINE" DOO NOVI SAD, са седиштем у Новом Саду, Улица Бем Лилике број 2ц, поднео је, дана 10.05.2027. године, путем пуномоћника, захтев за издавање грађевинске дозволе за изградњу објекта наведеног у диспозитиву овог решења.

Уз захтев је приложена следећа документација:

1. Извод из пројекта за грађевинску дозволу од маја 2026. године, са спецификацијом посебних делова објекта, главни пројектант Саша Костић, дипл.инж.грађ., број лиценце 311 0605 03 и оверен од стране одговорних лица/заступника вршиоца техничке контроле CONSTRUCTION BUILDOUT doo, Novi Sad.

2. Пројекат за грађевинску дозволу са Извештајем о техничкој контроли:

1-Пројекат архитектуре број 22-03-А/26 од маја 2026. године, израђен од „INET“ samostalni biro za projektovanje, izvodjenje gradjevinskih radova i inženjering, Kostić Saša PR Novi Sad.

2-Пројекат конструкције број 22-03-К/26 од маја 2026. године, изрђен од **„**INET“ samostalni biro za projektovanje, izvodjenje gradjevinskih radova i inženjering, Kostić Saša PR Novi Sad.

10-Пројекат припремних радова број 21-04-R/26 од маја 2026. године, израђен од „INET“ samostalni biro za projektovanje, izvodjenje gradjevinskih radova i inženjering, Kostić Saša PR Novi Sad.

Елаборати и студије:

-Елаборат енергетске ефикасности број Е-29/26 од маја 2026. године, израђен од Projektni biro „ARHIS“,Novi Sad.

4. Решење Републичког геодетског завода, Службе за катастар непокретности Нови Сад 1 број 952-02-3-090-974/2026 од 27.02.2026. године о промени насталој спајањем и деобом катастарских парцела.

5. Правноснажно решење Градске управе за привреду Града Новог Сада број VII-326-64/26 од 13.03.2026. године.

6. Решење о сагласности на План управљања отпадом од грађења и рушења број VI-501-294/26 од 30. март 2026. године, издато од Градске управе за заштиту животне средине Града Новог Сада.

-Пуномоћ за заступање од 24.04.2026. године.

У току поступка, ова управа је по службеној дужности дана 18.05.2026. године из базе катастра непокретности Републичког геодетског завода путем Информационог система за размену података прибавила Податке катастра непокретности за катастарску парцелу број 3981/152 К.О. Ветерник, те утврдила да инвеститор има одговарајуће право на земљишту, односно објекту у смислу члана 135. Закона о планирању и изградњи.

Допринос за уређивање грађевинског земљишта према акту 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-23437-CPI-2/2026 од 21.05.2026. године, износи 2.839.204,95 динара. Инвеститор се определио да обрачун доприноса за уређивање грађевинског земљишта уплати у целости чиме стиче право на умањење доприноса 30%. Обавезује се инвеститор да, најкасније до пријаве радова, уплати износ од 1.987.443,47 динара на име доприноса за уређивање грађевинског земљишта. 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, након исходовања правноснажне грађевинске дозволе.

Допринос се усклађује са индексом потрошачких цена, према подацима Републичког завода за статистику, од дана правноснажности грађевинске дозволе до дана плаћања.

Инвеститорима који изврше уплату доприноса у року од 60 дана од дана правноснажности грађевинске дозволе, не усклађује се допринос у складу са ставом 3. члана 19. Одлуке о утврђивању доприноса за уређивање грађевинског земљишта (у даљем тексту: Одлука).

У складу са чланом 5. Одлуке, износ доприноса за изградњу објекта обрачунава се тако што се основица коју чини просечна цена квадратног метра станова новоградње у Граду, објављена од стране Републичког завода за статистику за територију Града, помножи са укупном нето површином објекта који је предмет градње, израженом у метрима квадратним, и са коефицијентом зоне и коефицијентом намене објекта.

У складу са Одлуком утврђени су следећи параметри за обрачун:

-намена објекта у складу са чланом 8.
-површина простора у складу са чланом 4. став 1.
-зоне су утврђене у складу са чланом 7.
-коефицијент зоне у складу са чланом 9.
-коефицијент намене у складу са чланом 9.
-коефицијент опремљености у складу са чланом 10 и 10а.
-коефицијент умањења у складу са чланом 15.

Допринос за уређивање грађевинског земљишта утврђен је према акту 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-23437-CPI-2/2026 од 21.05.2026. године, а у складу са Одлуком и чланом 98. Закона о планирању и изградњи.

Градска управа за грађевинско земљиште и инвестиције, Сектор за грађевинско земљиште, Одељење за обрачун доприноса за уређивање грађевинског земљишта Града Новог Сада издаје потврду о уплаћеном износу доприноса, односно достављању средстава обезбеђења, у року од 5 дана од дана пријема уплате доприноса и достављања средстава обезбеђења, за потребе.

Чланом 8ђ. став 1. Закона о планирању и изградњи прописано је да током спровођења обједињене процедуре, надлежни орган искључиво врши проверу испуњености формалних услова за изградњу и не упушта се у оцену техничке документације, нити испитује веродостојност докумената које прибавља у тој процедури, већ локацијске услове, грађевинску и употребну дозволу издаје, а пријаву радова потврђује, у складу са актима и другим документима из члана 8б. овог закона, док је ставом 9. истог члана прописано да у случају штете настале као последица примене техничке документације, на основу које је издата грађевинска дозвола, за коју се накнадно утврди да није у складу са прописима и правилима струке, за штету солидарно одговарају пројектант који је израдио и потписао техничку документацију, вршилац техничке контроле и инвеститор.

Разматрајући захтев и приложену документацију инвеститора, утврђено је да су испуњени услови прописани чланом 8ђ, чланом 135. Закона о планирању и изградњи, као и чланом 17. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Службени гласник РС", број 96/23), те је одлучено као у диспозитиву овог решења.

Републичка административна такса за захтев и решење у износу од 5.300,00 динара је наплаћена у складу са одредбама Закона о републичким административним таксама ("Службени гласник РС", бр. 43/03, 51/03, 61/05, 101/05, 5/09, 54/09, 50/11, 70/11, 55/12, 93/12, 47/13, 65/13, 57/14, 45/14, 83/15,112/15,50/16, 113/17, 3/18, 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 за захтев и решење у износу од 1.060,00 динара наплаћена је у складу са Одлуком 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 3.500,00 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 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 610,00 динара уплатом на жирорачун број 840-742221843-57, модел 97, позив на број 87-223-09842, и градска административна такса у износу од 440,00 динара уплатом на жиро-рачун број 840-742241843-03, модел 97, позив на број 87-223-09842.

ШЕФ СЕКТОРА

Владан Бумбић дипл.правник

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 обрачун доприноса за уређивање грађевинског земљиште;
4."Електродистрибуција Србије", доо Београд, Огранак "Електродистрибуција Нови Сад",
5.ЈКП Водовод и канализација Нови Сад,
6.Републичком геодетском заводу, Служби за катастар непокретности Нови Сад 1.