

На основу члана 97. став 7 Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник Републике Србије" бр. 72/09, 81/09 - испр, 64/10 - одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/13 – одлука УС, 98/13 – одлука УС, 132/14 и 145/14 ) и члана 40. Статута општине Велико Градиште („Службени гласник општине Велико Градиште“ бр. 9/2008), на захтев Општинске управе општине Велико Градиште и Предлог Општинског већа општине Велико Градиште,

Скупштина општине Велико Градиште на 13. седници одржаној дана 10.11.2017. године, донела је

## **О Д Л У К У**

### **О УТВРЂИВАЊУ ДОПРИНОСА ЗА УРЕЂИВАЊЕ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА**

#### **I ОСНОВНЕ ОДРЕДБЕ**

##### **Члан 1**

Овом Одлуком прописује се поступак обрачуна и наплате доприноса за уређивање грађевинског земљишта, зоне и врсте намена објеката, износи коефицијената зоне и намене, критеријуми, износ и поступак умањивања доприноса, посебна умањења за недостајућу инфраструктуру и услови и начин обрачуна умањења за трошкове инфраструктурног опремања средствима инвеститора као и друга питања од значаја за обрачун и наплату доприноса за уређивање грађевинског земљишта.

##### **Члан 2**

Уређивање грађевинског земљишта обухвата његово припремање и опремање.

Припремање земљишта обухвата истражне радове, израду геодетских, геолошких и других подлога, израду планске и техничке документације, програма за уређивање грађевинског земљишта, насељавање, уклањање објеката, санирање терена и друге радове.

Опремање земљишта обухвата изградњу објеката комуналне инфраструктуре и изградњу и уређење површина јавне намене.

##### **Члан 3**

Допринос за уређивање грађевинског земљишта плаћа инвеститор, односно финансијер.

Средства добијена од доприноса за уређивање грађевинског земљишта користе се за уређивање и прибављање грађевинског земљишта у јавну својину, и за изградњу и одржавање објеката комуналне инфраструктуре.

#### **II ОБРАЧУН ДОПРИНОСА**

##### **Члан 4**

Износ доприноса се утврђује решењем о издавању грађевинске дозволе, а на основу обрачуна доприноса који врши надлежни орган јединице локалне самоуправе или предузеће из члана 94. ст 2. Закона о планирању и изградњи.

Висина доприноса за уређивање грађевинског земљишта за изградњу објекта обрачунава се тако што се просечна цена квадратног метра станова новоградње у општини Велико Градиште објављена од стране Републичког завода за статистику<sup>1</sup> за територију општине Велико Градиште помножи са укупном нето површином објекта који је предмет градње, израженом у м<sup>2</sup> и са коефицијентом зоне и коефицијентом намене објекта утврђеним овом Одлуком.

##### **Члан 5**

Грађевинско земљиште потпуно комунално опремљено за грађење је земљиште на коме је изграђен приступни пут са тротоаром и јавном расветом, водоводна и канализациона мрежа.

---

<sup>1</sup> уколико за општину/град нису објављени подаци о просечној цени станова, као полазна основа за обрачун узима се просечна вредност свих објављених цена за општине и градове из исте групе развијености, у складу са законом који уређује регионални развој. Просечне цене по категоријама дате су у образложењу Модела.

## Члан 6

Накнада за уређивање грађевинског земљишта не обухвата трошкове електродистрибутивне мреже и објеката, ТТ мреже и објеката, кабловски дистрибутивни систем, мрежу и објекте топлификације и гасификације, које инвеститор посебно уговара са надлежним јавним предузећима, као ни трошкове прикључка на канализациону и водоводну мрежу.

### а) ЗОНЕ

## Члан 7

За утврђивање доприноса за уређивање грађевинског земљишта одређују се следеће зоне:

ЕКСТРА ЗОНА	Екстра зона обухвата улицу Бошка Вребалова од раскрснице улица Албанске споменице, Виноградске и Бошка Вребалова прма Тргу Младена Милорадовића, обухвата цео Трг Младена Милорадовића, улицу Кнеза Лазара до раскрснице са улицом Мирка Матића и Житним тргом и цео Житни трг, Туристичко рекреативно насеље „Бели багрем“.
ПРВА ЗОНА	Прва зона обухвата обе стране Светосавске улице од Житног трга , до улице Албанске споменице, улицу Албанске споменице од раскрснице са Светосавском улицом до раскрснице улица Албанске споменице и Бошка Вребалова, целу улицу Бошка Вребалова до улице Пожаревачки пут, улицу Пожаревачки пут до улаза у Велико Градиште из правца Пожаревца (први ред парцела), улицу Солунских ратника у целини, улицу Воје Богдановића од трга Младена Милорадовића до улаза у Велико Градиште из правца Голупца, Улица Војводе Путника од трга Младена Милорадовића до раскрснице улица Војводе Путника и Обала краља Петра I, улица Обала краља Петра I до раскрснице улица Обала краља Петра I и Мирка Матића, улица Мирка Матића од раскрснице улица Обала краља Петра I и Мирка Матића до Житног трга Улица Обала краља Петра I до раскрснице улица Обала краља Петра I и Лоле Рибара. Викенд насеља око Сребрног језера.
ДРУГА ЗОНА	Друга зона започиње од раскрснице Лоле Рибара и Обале краља Петра према југозападу новоизграђеним путем до тромеђе парцела 13, 2634, 4583 где скреће у правцу југоистока међом између парцела 13 и 2634, наставља путем број 4584 (улица Рамска) где обухвата обе стране пута до раскрснице са улицом 11. октобра. Улица 11. октобра са припадајућим крацима ка улици Бошка Вребалова, до улице Саве Ковачевића, где се ломи у правцу југоистока до међе парцела 2210 (улица Саве Ковачевића), 1747 и 1746 где се ломи у правцу североистока и иде међом парцела 1747, 1746, 1745, 1744, 1743, 1742, 1727, 1739, 1738, 1735, 1734/2, 1731, 1733 и 1732 до улице Трг ослобођења, где пресеца Трг ослобођења до тромеђе парцела 1727/1 (Трг ослобођења), 1711 и 1706 и наставља међом између парцела 1711, 1706, 1717, 1710, 1709, 1718, 1708, 1720, 1707, 1719 и 1703 где излази до тромеђе парцела 1703, 1719, 2224 и наставља улицом Властимира Павловића Царевца, затим међом између парцела 375 и 376 до Његошеве улице где се ломи у правцу истока Његошевом улицом и обухвата обе стране улице до тромеђе парцела 373/2, 373/1 и 374 и скреће у правцу севера и наставља међом парцела 373/2 и 373/1 до тромеђе парцела 373/1, 373/2, и 371 где скреће у правцу северозапада до тромеђе парцела 371, 365/1 и 366 где скреће у правцу североистока међом између парцела 366, 371, 370, 367, 369 и 368 до Карађорђевој улици где пресеца улицу до тромеђе парцела 2211, 319 и 320, где скреће у правцу запада до краја парцеле 320, где скреће на север краком Карађорђевој улици где обухвата обе стране крака до међе парцела 314 и 317 и наставља у правцу североистока међом између парцела 314, 317, 315, 312 и 311 до Београдске улице – 2208. Наставља Београдском улицом до раскрснице саулицом Обала краља Петра где обухвата обе стране улице заједно са парцелом 263, где скреће у правцу југа до тромеђе парцела 236, 247/2 и 2208, где наставља дуж граница парцела 234, 236, 233, 232/2, 230, 229, 225, 224, 223 и излази на крак Карађорђевој улици, где пресеца до парцеле 221 и обухвата обе стране крака у правцу запада где обухвата обе стране улице осим парцела 205, 206, 207 и 208, све до Шумадијске улице. Где наставља међом парцела 74 и 75, где скреће у правцу југа и наставља међом парцела 73/2, 75, 76, 77, 78, 79, до тромеђе парцела 73/2, 79 и 80 и наставља у правцу запада међом парцела 73/2, 72, 71, 80, 70 и 69, где скреће у правцу југа до тромеђе парцела 69, 70 и 67, скреће у правцу запада међом парцела 69, 68, 67, 66/2, 66/1, где скреће у правцу севера међом парцела 66/1, 2210/9, 65, 64, 63 до тромеђе парцела 63, 62 и 66/1, где наставља у правцу запада међом парцела 63, 62 и 61 до улице Саве Ковачевића (2210/1), где пресеца улицу Саве Ковачевића до тромеђе парцела 2210/1, 2210/2 и 2210/3 и наставља међом између парцела 2210/2 и 2210/3, где скреће у правцу југа међом између

	<p>парцела 60, 2210/3, 2210/4, 2210/5, 2210/6, до тромеђе парцела 2210/6, 2210/7 и 56, где скреће у правцу запада међом парцела 60, 56, 57, 58, 45/3, где скреће дуж међе парцела 60, 45/2, 45/1, 46/1, 44 до улице М. Симеуновића, где наставља дуж улице у правцу југа до парцеле 40/5 где скреће у правцу запада и обухвата обе стране улице, пресеца улицу Мајке Југовића до улице Лоле Рибара, пресеца улицу Лоле Рибара и скреће у правцу севера до раскрснице улице Лоле Рибара и Обале краља Петра.</p> <p>Друга зона се протеже и од раскрснице улица Трг Младена Милорадовића и Војводе Путника, улицом Војводе Путника до Обале краља Петра, наставља Обалом краља Петра ка истоку до раскрснице улице Обала краља Петра и Браће Буђони, где скреће у правцу југа, до раскрснице улица Браће Буђони и Пинкум, где скреће у правцу истока улицом Пинкум, обухвата целу улицу Пинкум, до раскрснице улица Пинкум и Мирослава Тирше где скреће у правцу истока улицом М. Тирше, до раскрснице улица М. Тирше и Аласке улице, где скреће у правцу југа Аласком улицом до раскрснице улица Аласка и Жике Поповића, где скреће у правцу југоистока и обухвата обе стране улице Жике Поповића до насипа к.п.бр. 4585, где скреће у правцу југозапада границама парцела 3175, 1376, 1377, 2220 – припадајући крак улице Албанске споменице, до улице Албанске споменице, прелази улицу Албанске споменице до улице Вељка Влаховића, где скреће у правцу запада и обухвата обе стране улице Вељка Влаховића до раскрснице улица Вељка Влаховића и Молдавске, где скреће у правцу југа Молдавском улицом до раскрснице улица Молдавске и Браће Ђорђевић и скреће у правцу северозапада улицом Браће Ђорђевић целом дужином до раскрснице улица Браће Ђорђевића и Вељка Влаховића, где скреће у правцу запада улицом Вељка Влаховића, са припадајућим крацима до раскрснице улица Вељка Влаховића и Воје Богдановића где скреће у правцу југа, до раскрснице улица Солунских ратника и Воје Богдановића, где скреће у правцу запада улицом Солунских ратника до раскрснице улица Солунских ратника и Пећке патријаршије, где скреће у правцу југа улицом Пећке патријаршије (цела улица), до улице Старине Новака где скреће Улицом Старине Новака где пресеца Цвијићеву улицу и наставља улицом Михајла Пупина, до улице Бошка Вребалова и наставља улицом Бошка Вребалова до раскрснице улица Војводе Путника и Трг Младена Милорадовића.</p> <p>Из овог описа изузимају се парцеле које припадају екстра зони и првој зони.</p>
ТРЕЋА ЗОНА	Трећу зону чини остало грађевинско земљиште у оквиру ПГР-а за насеље Велико Градиште, а које није обухваћено првом и другом зоном.
ЧЕТВРТА ЗОНА	Четврту зону чине насељена места Пожежено и Кусиће.
ПЕТА ЗОНА	Пету зону чине остала насеља у општини Велико Градиште.

## **6) НАМЕНА ОБЈЕКТА**

### **Члан 8**

Намене објеката, односно простора може бити:

- стамбена: индивидуални и колективни стамбени објекти, стамбени простор у стамбено - пословним објектима, и пратећи гаражни простор у стамбеним и стамбено - пословним објектима;
- комерцијална: трговинске објекте, пословне објекте и канцеларије, пословно-стамбене апартмане, мењачнице, кладонице, коцкарнице, видео клубове, гараже као засебне комерцијалне објекте, хотеле, угоститељске објекте, бензинске пумпе, као и друге објекте комерцијалног и услужног карактера;
- производна: производни објекти, гаражни простор у овим објектима, складишта, 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;
- јавна: објекти намењени за јавно коришћење и могу бити објекти јавне намене у јавној својини по основу посебних закона (линијски инфраструктурни објекти, објекти за потребе државних органа, органа територијалне аутономије и локалне самоуправе итд.) и остали објекти јавне намене који могу бити у свим облицима својине (болнице, домови здравља, домови за старе, објекти образовања, отворени и затворени спортски и рекреативни објекти, објекти културе, саобраћајни терминали, поште и други објекти), пијаце, гараже као посебни објекти, објекти - простори традиционалних цркава и традиционалних верских заједница у смислу Закона о црквама и верским заједницама ("Службени гласник РС", број 36/2006);

Објекти који нису наведени у ставу 1. овог члана, уподобиће се најсличнијој наведеној намени.

## **в) КОЕФИЦИЈЕНТИ**

### **Члан 9**

За обрачунавање доприноса за уређивање грађевинског земљишта одређују се следећи коефицијенти:  
**Коефицијент за зону ( $K_{з}$ ):**

Урбанистичка зона	Коефицијент
Екстра зона	0,10
Прва зона	0,09
Друга зона	0,07
Трећа зона	0,05
Четврта зона	0,04
Пета зона	0,02

**Коефицијент за намену ( $K_{н}$ ):**

Намена објекта	Коефицијент
Стамбена	0,25
Комерцијална	0,30
Производна	0,00
Јавна	0,12

**Коефицијенти комуналне опремљености ( $K_{ко}$ ):** У случају опремљености грађевинског земљишта асфалтираним путем, канализационом и водоводном мрежом, тротоаром и јавном расветом, коефицијент комуналне опремљености је 1.

### **Члан 10**

Уколико је земљиште непотпуно опремљено комуналном инфраструктуром, допринос обрачунат у складу са чланом 4. ове Одлуке умањује се за одређени проценат, у складу са следећом табелом:

Недостајућа комунална инфраструктура	Процент умањења
асфалтирани коловоз	20
канализациона мрежа	10
водоводна мрежа	10
тротоар	5
јавна расвета	5

### **Члан 11**

Обрачун доприноса за уређивање грађевинског земљишта врши се на захтев инвеститора из члана 3. ове Одлуке, а на основу достављене урбанистичко - техничке документације, односно правоснажних локацијских услова, извода из пројекта за грађевинску дозволу, сепарата пројекта за грађевинску дозволу која се мења, пројекта изведеног стања и др. документације прописане важећим Законом о планирању и изградњи и подзаконским актима.

### **Члан 12**

Допринос за уређивање грађевинског земљишта не обрачунава се за објекте јавне намене у јавној својини, објекте комуналне и друге инфраструктуре, производне и складишне објекте, подземне етажне објекта високоградње (простор намењен за гаражирање возила, подстанице, трафостанице, оставе, вешернице и сл.), осим за делове подземне етажне које се користе за комерцијалне делатности, отворена дечија игралишта, отворене спортске терене и атлетске стазе.

### **Члан 13**

За изградњу објекта за обављање делатности која је од значаја за привредни развој општине, допринос се може умањити до додатних 30%, уз сагласност општинског већа.

Умањење из става 1. овог члана не односи се на објекте станоградње.

### **Члан 14**

Уколико се мења намена објекта, односно дела објекта у другу намену објекта за коју је прописан већи износ доприноса, инвеститор је у обавези да плати разлику доприноса за другу (нову) намену објекта за коју је прописан већи износ доприноса.

### **Члан 15**

Уколико у току изградње настану измене у односу на грађевинску дозволу и инвеститор изгради већу површину обавезан је да достави нови пројекат за грађевинску дозволу, односно сепарат за грађевинску дозволу на основу којих ће се сачинити обрачун доприноса за разлику у површини, који ће бити саставни део измењеног решења о грађевинској дозволи.

### **Члан 16**

Инвеститор који уклања постојећи објекат који је изграђен у складу са законом, у циљу изградње новог објекта на истој локацији плаћа допринос за уређивање грађевинског земљишта само за разлику у броју квадрата корисне површине између објекта који планира да изгради и објекта који се уклања.

Легалност и површина објекта из става 1 овог члана доказује се: изводом из земљишних књига, односно изводом из Листа непокретности; грађевинском и употребном дозволом или актом надлежне службе/одељења да је објекат грађен у периоду када за његову изградњу није било потребно издавање грађевинске дозволе. Уколико наведене исправе не садрже податке о површини објекта, иста се утврђује на основу акта надлежне службе/одељења, или техничке документације која је саставни део грађевинске дозволе, копије плана или увиђаја на лицу места од стране овлашћеног лица општинске управе.

## **III НАЧИН ПЛАЋАЊА ДОПРИНОСА И СРЕДСТВА ОБЕЗБЕЂЕЊА**

### **Члан 17**

Допринос за уређивање грађевинског земљишта може се платити једнократно у целисти или на рате.

Инвеститор допринос за уређивање грађевинског земљишта може платити на следећи начин:  
- једнократно у целисти са умањењем се у износу од 30%  
- у 36 месечних рата, уз усклађивање рата, на месечном нивоу, са индексом потрошачких цена према подацима Републичког завода за статистику.

У случају плаћања доприноса за уређивање грађевинског земљишта на рате, инвеститор је дужан да као средство обезбеђења плаћања достави:

1. 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 три месеца од дана доспећа последње рате или
2. успостави хипотеку на објекту који вреди најмање 30% више од укупног износа недоспелих рата у корист јединице локалне самоуправе

У случају плаћања доприноса за уређивање грађевинског земљишта на рате за изградњу објекта чија укупна бруто развијена грађевинска површина не прелази 200м<sup>2</sup> и који не садржи више од две стамбене јединице, из става 5 овог члана, не достављају се средства обезбеђења.

Право на умањење од 30% има и инвеститор који плаћање врши у ратама у случају једнократног плаћања преосталих недоспелих рата.

### **Члан 18**

Инвеститор је дужан да изврши уплату доприноса за уређивање грађевинског земљишта у целисти, односно ако плаћа на рате да уплати прву рату и достави средства обезбеђења, најкасније до подношења пријаве.

Уколико инвеститор не измири доспели износ доприноса у прописаном року, наплата ће се извршити принудним путем у поступку прописаном важећим Законом о преском систему и пореској администрацији.

Трошкови принудне наплате падају на терет инвеститора.

## **IV УГОВОР О РЕГУЛИСАЊУ МЕЂУСОБНИХ ОДНОСА У ВЕЗИ КОМУНАЛНОГ ОПРЕМАЊА НЕИЗГРАЂЕНОГ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА СРЕДСТВИМА ФИЗИЧКИХ И ПРАВНИХ ЛИЦА**

### **Члан 19**

Грађевинско земљиште које није уређено у смислу ове Одлуке, а налази се у обухвату планског документа на основу кога се могу издати локацијски услови, односно грађевинска дозвола, може се припремити, односно опремити и средствима физичких или правних лица.

Заинтересовано лице, односно инвеститор објекта који се гради на неуређеном грађевинском земљишту подноси надлежном органу јединице локалне самоуправе предлог о финансирању припремања, односно опремања грађевинског земљишта.

Уз предлог о финансирању лице из става 2. овог члана прилаже/доставља:

- правоснажне локацијске услове
- доказ о решеним имовинско – правним односима за парцелу на којој намерава да гради објекта
- копија плана за парцеле
- предлог динамике и рокова изградње

## Члан 20

Надлежни орган јединице локалне самоуправе након разматрања предлога лица из става 2. члана 19. ове Одлуке и достављене документације, припрема Елаборат о заједничком припремању, односно опремању грађевинског земљишта и предлог уговора о заједничком припремању, односно опремању грађевинског земљишта

Елаборат из става 1. овог члана садржи:

- податке о локацији односно зони,
- податке из урбанистичког плана и техничке услове за изградњу недостајуће инфраструктуре,
- податке из програма уређивања грађевинског земљишта,
- границе локације која се опрема са пописом катастарских парцела,
- динамику и рок изградње комуналне инфраструктуре,
- обавезу да обезбеди стручни надзор у току извођења радова
- одређивање учешћа сваке уговорне стране у обезбеђивању, односно финансирању израде техничке документације и стручне контроле техничке документације, извођењу радова и избору извођача радова, као и других трошкова у вези са опремањем грађевинског земљишта, укључујући висину и рокове обезбеђивања финансијских и других средстава;
- одређивање објекта који се граде и који ће прећи у својину јединице локалне самоуправе;
- одређивање износа учешћа лица из става 1. овог члана у финансирању припремања, односно опремања грађевинског земљишта који ће бити умањен за износ доприноса за уређивање грађевинског земљишта;
- средства обезбеђења испуњења обавеза уговорних страна.

## Члан 21.

На основу елабората из члана 20. ове Одлуке закључује се Уговор о заједничком припремању, односно опремању грађевинског земљишта између лица из става 2. члана 19 ове одлуке и Одељења за привредни и економски развој и дијаспору општинске управе општине Велико Градиште.

Уговор из става 1. овог члана садржи следеће:

- податке о локацији, односно зони у којој се планира опремања грађевинског земљишта;
- податке из планског документа и техничке услове за изградњу;
- податке из програма уређивања грађевинског земљишта;
- границе локације која се припрема, односно опрема са пописом катастарских парцела;
- динамику и рок изградње;
- обавезу Одељења за привредни економски развој и дијаспору општинске управе општине Велико Градиште да обезбеди стручни надзор у току извођења радова;
- одређивање учешћа сваке уговорне стране у обезбеђивању, односно финансирању израде техничке документације и стручне контроле техничке документације, извођењу радова и избору извођача радова, као и других трошкова у вези са опремањем грађевинског земљишта, укључујући висину и рокове обезбеђивања финансијских и других средстава;
- одређивање објекта који се граде и који ће прећи у својину јединице локалне самоуправе;
- одређивање износа учешћа лица из става 1. овог члана у финансирању припремања, односно опремања грађевинског земљишта за који ће бити умањен износ доприноса за уређивање грађевинског земљишта;
- вредност земљишта које инвеститор уступа јединици локалне самоуправе за изградњу инфраструктурних објеката;
- средства обезбеђења за испуњење обавеза уговорних страна.

## **ВПРЕЛАЗНЕ И ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ**

### **Члан 22**

Инвеститори који су са јединицом локалне самоуправе закључили уговор о накнади за уређивање грађевинског земљишта за изградњу објеката, по раније важећим законима и општим актима јединице локалне самоуправе, по којима накнада није плаћена у целости, имају право на закључивање анекса уговора и обрачун доприноса у складу са овом Одлуком.

### **Члан 23**

Инвеститор који је уговорио накнаду за уређивање грађевинског земљишта по раније важећим прописима има право на раскид уговора и повраћај уплаћених средстава у номиналном износу, уколико од надлежне управе достави доказ да није издата потврда о пријави, односно да инвеститор не може остварити право изградње објекта на основу издате документације као и да није започета изградња објекта.

### **Члан 24**

Инвеститори који су закључили уговоре са Одељењем за привредни и економски развој и дијаспору општинске управе Општине Велико Градиштео регулисању накнаде за уређивање грађевинског земљишта или исте закључе до 01.12.2017. године у обавези су да плаћају накнаду за уређивање грађевинског земљишта у свему у складу са закљученим уговором.

### **Члан 25**

Одредбе ове Одлуке примењују се од 01.12.2017. године.

Број: 464-402/2017-01-1

СКУПШТИНА ОПШТИНЕ ВЕЛИКО ГРАДИШТЕ

ПРЕДСЕДНИК  
СКУПШТИНЕ ОПШТИНЕ  
Браниславка Шуловић, с.р.