

5. 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 35. став 1. тачка 14. Статута општине Нови Бечеј („Службени лист општине Нови Бечеј“, бр. 3/14- пречишћен текст и 11/14) Скупштина општине Нови Бечеј на 28. седници одржаној дана 31.3.2015. 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, 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, расељавање, уклањање објеката, санирање терена и друге радове. Опремање земљишта обухвата изградњу објеката комуналне инфраструктуре и изградњу и уређење површина јавне намене. Уређивање грађевинског земљишта врши се према средњорочним и годишњим програмима уређивања.

Члан 3.

Допринос за уређивање грађевинског земљишта плаћа инвеститор. Средства добијена од доприноса за уређивање грађевинског земљишта користе се за уређивање (припремање и опремање) 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.

Обрачун доприноса врши ЈП «Дирекција за планирање, изградњу, уређење насеља и заштиту животне средине општине Нови Бечеј» (у даљем тексту ЈП «Дирекција»)

Висина доприноса за уређивање грађевинског земљишта за изградњу објекта обрачунава се тако што се просечна цена квадратног метра станова новоградње у општини Нови Бечеј објављена од стране Републичког завода за статистику за територију општине помножи са укупном нето површином објекта који је предмет градње, израженом у м² и са коефицијентом зоне и коефицијентом намене објекта утврђеним овом Одлуком.

Ако за општину Нови Бечеј нису објављени подаци о просечној цени квадратног метра станова новоградње, допринос ће бити утврђен на основу просека износа просечних цена квадратног метра станова новоградње у свим јединицама локалне самоуправе истог степена развијености у складу са законом којим се утврђује регионални развој, за које су ти подаци објављени.

Допринос за уређивање грађевинског земљишта израчунава се по следећој формули:

$$D = C \times P \times K_{uz} \times K_n \times K_o$$

D – укупан допринос за уређивање грађевинског земљишта за објекат [дин]

C – просечна цена квадратног метра станова новоградње по статистичким подацима за Општину Нови Бечеј [дин/м²]

P – нето површина или капацитет у јединици мере објекта (у зависности од типа објекта најчешће м², вагон (10t) или м³)

Јединице мере корисне површине, корисног простора, запремине, капацитета односно величине објекта су следеће:

врста и намена објекта	јединица мере
стамбени објекти	[м ²]
објекти уз становање	[м ²]
производни и складишни објекти	[м ²]
пословно-услужни објекти	[м ²]
пословно-комерцијални објекти	[м ²]
други објекти чија се величина изражава површином пода	[м ²]
подна складишта	[м ²]
силоси односно сило ћелије	[10 t]
резервоари, базени	[м ³]
радио базне станице мобилне телефоније-ограђени простор	[м ²]

K_{uz} – коефицијент урбанистичке зоне

K_n – коефицијент намене објекта

K_o – коефицијент опремљености локације

Члан 5.

Грађевинско земљиште потпуно комунално опремљено за грађење је земљиште на коме је изграђен приступни пут са тротоаром, нн електро mreжа и јавна расвета, водоводна и канализациона mreжа, гасна mreжа, телефонска mreжа.

Допринос за уређивање грађевинског земљишта не обухвата трошкове за кабловски дистрибутивни систем, mreжу и објекте топлификације, које инвеститор посебно уговара са надлежним јавним предузећима.

а) ЗОНЕ

Члан 6.

За утврђивање доприноса за уређивање грађевинског земљишта одређују се следеће зоне и то:
 урбанистичке зоне у насељеним местима
 урбанистичке зоне ван грађевинског подручја насеља

Територије насељених места деле се на следеће урбанистичке зоне:

1. I урбанистичка зона

1.1. I зона Новог Бечеја обухвата централни део насеља Нови Бечеј чије су границе следеће улице:

- 1.1.1. Северно: улица Пијачна од Милорада Попова до Жарка Зрењанина, Скадарска од Жарка Зрењанина до 7. Јула, Арачка од 7. Јула до Народног Фронта.
- 1.1.2. Североисточно: Народног Фронта од Бранка Радичевића до Јаше Томића.
- 1.1.3. Јужно: Јаше Томића од Народног Фронта до Револуције.
- 1.1.4. Западно: Милорада Попова од Пијачне до Трга Ослобођења, Трг Ослобођења, Револуције од Петра Драпшина до Јаше Томића

2. II урбанистичка зона

2.1. II зона Новог Бечеја обухвата део насеља Нови Бечеј чије су границе следеће улице:

- 2.1.1. Северно: Карађорђева од Рајка Ракочевића до Светозара Марковића, Светозара Марковића од Карађорђево до Јосифа Маринковића, Јосифа Маринковића од Светозара Марковића до Бранка Радичевића, Бранка Радичевића од Карађорђево до Јосифа Маринковића, Карађорђево од Бранка Радичевића до Сењи Михаља.
- 2.1.2. Источно: Петефи Шандора од Соње Маринковић до Чика Љубине, Чика Љубина од Петефи Шандора до Народног Фронта, Народног Фронта од Чика Љубине до Његошево.
- 2.1.3. Јужно: Његошево од ЈНА до Народног Фронта, ЈНА од Максима Горког до Његошево, Максима Горког од Иво Лоле Рибара до ЈНА, Иво Лоле Рибара од Максима Горког до Сточног трга, Сточни трг од Миливоја Калезића до Иво Лоле Рибара.
- 2.1.4. Западно: Сточни трг и Револуције.

2.2. I зона Новог Милошево обухвата централни део насеља чије су границе следеће улице:

- 2.2.1. Северно: ул. Светозара Милетића од ул. Аркадија Попова до ул. Драге Станаћев,
- 2.2.2. Западно: ул. Аркадија Попова од ул. Светозара Марковића до ул. Светозара Милетића,
- 2.2.3. Јужно: ул. Светозара Марковића од ул. Аркадија Попова до ул. Ђорђе Јоановића, ул. Васе Стајића од ул. Ђорђа Јоановића до ул. Бранка Радичевића,
- 2.2.4. Источно: ул. Ђорђа Јоановића од ул. Светозара Марковића до ул. Васе Стајића, ул. Бранка Радичевића од ул. Васе Стајића до ул. Николе Тесле и ул. Драге Станаћев од ул. Николе Тесле до ул. Светозара Милетића.

3. III урбанистичка зона

3.1. III зона Новог Бечеја обухвата део насеља Нови Бечеј чије су границе следеће улице:

- 3.1.1. Северно: Марка Орешковића од Рајка Ракочевића до 1. Маја, Рајка Ракочевића од Марка Орешковића до Слободана Перића, Слободана Перића од Ивана Милутиновића до Рајка Ракочевића, 1. Маја од Марка Орешковића до Слободана Перића, Слободана Перића од 1. Маја до Милошев пута.
- 3.1.2. Источно: Милошев пут од Слободана Перића до Маршала Тита, Башаидски пут од Маршала Тита до Владе Колара, Владе Колара од Башаидског пута до Доситејево, Доситејево од Владе Колара до Петефи Шандора.

- 3.1.3. Јужно: Петефи Шандора од Доситејево до Милоја Чиплића, Милоја Чиплића од Петефи Шандора до ЈНА, ЈНА од Милоје Чиплића до Речо Антала, Речо Антала од ЈНА до Иво Лоле Рибара, Марка Перичина Камењара од Иво Лоле Рибара до Миливоја Калезића, Миливоја Калезића од Марка Перичина Камењара до Револуције.
- 3.1.4. Западно: Иво Лоле Рибара од Сточног трга до Максима Горког, Максима Горког од Иво Лоле Рибара до ЈНА, ЈНА од Максима Горког до Његошево, Његошева од ЈНА до Народног Фронта, Народног Фронта од Његошево до Чика Љубине, Чика Љубина од Народног Фронта до Петефи Шандора, Петефи Шандора од Чика Љубине до Соње Маринковић, Соње Маринковић од Маршала Тита до Сењи Михаља, Сењи Михаља од Соње Маринковић до Карађорђево, као и
- 3.1.5. Северно: Карађорђево од Сењи Михаља до Бранка Радичевића, Бранка Радичевића од Карађорђево до Јосифа Маринковића, Јосифа Маринковића од Бранка Радичевића до Светозара Марковића, Светозара Марковића од Јосифа Маринковића до Карађорђево, Карађорђево од Светозара Марковића до Рајка Ракочевића,
- 3.1.6. Западно: Рајка Ракочевића од Карађорђево до Арачке,
- 3.1.7. Јужно: Арачка од Рајка Ракочевића до Ивана Милутиновића.
- 3.2. **II зона Новог Милошева** обухвата централни део насеља односно I зону, а њене спољне границе су следеће:
- 3.2.1. Северно: ул. Партизанска од ул. ЈНА, преко улице Аркадија Попова, до западне границе грађевинског реона насеља и ул. Кикиндски пут од ул. ЈНА до Пионирске.
- 3.2.2. Западно: западна граница грађевинског реона од ул. Партизанске до ул. 3. октобра, ул. 3. октобар од границе гр. реона до ул. Матије Губца, ул. Матије Губца од ул. 3. октобра до ул. Светозара Марковића, западна граница гр. реона од ул. Светозара Марковића до јужне међе к.п. 3192/2 (јужно од Каштиља)
- 3.2.3. Источно: источна граница грађевинског реона насеља од улице Кикиндски пут до северне међе к.п. 3023 (наспрам ул. Марка Орешковића),
- 3.2.4. Јужно: од границе грађевинског реона (јужно од Каштиља) јужним међама к.п. 3192/3, 3193 и 3195 до ул. Маршала Тита, ул. Маршала Тита од јужне међе к.п. 3195 до ул. Марка Орешковића, ул. Марка Орешковића од ул. Маршала Тита до ул. Петефи Шандора, а затим северном међом к.п. 3022 и 3023 до границе грађевинског реона (источна страна грађевинског реона)
- 3.3. **I зона Кумана** обухвата део насеља чије су границе следеће улице:
- 3.3.1. Северно: улица Бориса Кидрича од Николе Тесле до Љубице Одацић, ул. ЈНА од Љубице Одацић до Максе Ковачева,
- 3.3.2. Источно: ул. Максе Ковачева од ЈНА до Маршала Тита, ул. Тозе Марковића од Маршала Тита до Светозара Чолића
- 3.3.3. Јужно: улица Светозара Чолића од Тозе Марковића до Љубице Одацић и улица Матије Гупца од Љубице Одацић до ул. Јована Трајковића.
- 3.3.4. Западно: Јована Трајковића од Матије Гупца до Маршала Тита, Николе Тесле од Маршала Тита до Бориса Кидрича.
- 3.4. **I зона Бочара** обухвата део насеља чије су границе следеће улице:
- 3.4.1. Североисток: Змај Јовина од Жарка Зрењанина до Трга Ослобођења, Партизанска од Трга Ослобођења до Банатске.
- 3.4.2. Северозапад: Жарка Зрењанина од Змај Јовине до Просветне, Војводе Степе од Просветне до Светозара Милетића.
- 3.4.3. Југозапад: Светозара Милетића од Војводе Степе до Банатске.
- 3.4.4. Југоисток: Банатска од Светозара Милетића до Партизанске.

4. **IV урбанистичка зона**

4.1. **IV зона Новог Бечеја** обухвата рубне делове насеља:

4.1.1. подручје „Ново село“ чије су границе:

- северно: улица Саве Ковачевића и улица Јаше Игњатовића
- источно: граница грађевинског подручја насеља од улице Јаше Игњатовића до улице Партизанске
- јужно: улица Партизанска, од границе грађевинског подручја до к.п. 280 (некатегорисан пут), северна међа к.п. 280 од улице Партизанске до источног угла к.п. 285
- источно: задње међе к.п. 285, 287, 288, 291, 292, 293, 294, 295, 297, 299, 302, 305, 306/1, 306/2
- јужно: јужне међе к.п. 306/2, 307, 308, 309
- источно: улица Вашарска, од некатегорисаног пута к.п. 24239 до улице Тозе Марковића, улица Тозе Марковића од угла са Вашарском до к.п. 15094, к.п. 15094 од ул. Тозе Марковића до југоисточног угла к.п. 15046/48
- јужно: јужне међе к.п. 15046/5, 15046/6,.....15046/48, северна међа к.п. 15046/1 од к.п. 15046/5 до к.п. 531,
- западно: западна међа к.п. 531, 532, 533 и 536, до улице Тозе Марковића, а затим улица Саве Ковачевића од улице Тозе Марковића до улице Јаше Игњатовића

4.1.2. део централне радне зоне:

- комплекс „КЕРАМИКА“: к.п. 3230 и 15040
- комплекс силоса: к.п. 3228, 3231, 3232, 3233, 3234, 3235, 3236, 3237, 3238

4.1.3. стамбени блок у улици Душана Миљевића

4.1.4. стамбени блок између улица Башаидски пут и Доже Ђерђа

4.1.5. локација око бродоградилшта чије су границе:

- северно: асфалтни пут од подвожњака до бетоњерке ГП „НОВИ БЕЧЕЈ“
- источно: асфалтни прилазни пут бродоградилшту
- јужно: канал „ДТД“
- западно: пруга Београд-Кикинда-Државна граница

4.1.6. јужна радна зона чије су границе:

- североисточно: к.п. 23641 и к.п. 21488/8
- југоисточно: к.п. 21488/12
- југозападно: регионални пут к.п. 24443, к.п. 21555/2, к.п. 21555/1
- северозападно: к.п. 21554/2 и к.п. 23640

4.1.7. део насеља чије су границе:

- северна граница грађевинског подручја од почетка улице Марка Орешковића до улице Милошев пут
- улица Милошев пут, од границе грађевинског подручја до улице Славка Бабића
- пруга Београд-Кикинда-Државна граница од улице Саве Ковачевића до подвожњака
- изграђени део обилазнице од подвожњака до кружне раскрснице на крају улице И.Л.Рибара
- улица И.Л.Рибара од кружне раскрснице до почетка улице Речо Антала
- улица Речо Антала од улице И.Л.Рибара до ул. Ј.Н.А.
- улица Ј.Н.А. од ул. Речо Антала до ул. Милоја Чиплића
- улица Милоја Чиплића од ул. Ј.Н.А. до ул. Петефи Шандора
- улица Петефи Шандора од ул. Милоја Чиплића до Доситејева
- улица Доситејева од ул. Петефи Шандора до ул. Владе Колара
- улица Владе Колара од ул. Доситејева до улице Башаидски пут
- улица Башаидски пут од ул. Владе Колара до западне границе гробља
- западна граница гробља од ул. Башаидски пут до ул. Милошев пут
- улица Милошев пут од улице Јосифа Маринковића до ул. Слободана Перића

- улица Слободана Перића од улице Милошев пут до улице 1. маја
 - улица 1. маја од ул. Слободана Перића до ул. Марка Орешковића
 - улица Марка Орешковића од ул. 1. Маја, на запад, до њеног почетка односно северне границе грађевинског подручја
- 4.1.8. западни део насеља чије су границе:
- северна граница грађевинског подручја од одбрамбеног насипа до улице Рајка Ракочевића
 - улица Рајка Ракочевића од северне границе грађевинског подручја до ул. Слободана Перића
 - улица Слободана Перића од ул. Рајка Ракочевића до ул. Ивана Милутиновића
 - улица Ивана Милутиновића од ул. Слободана Перића до ул. Арачке
 - улица Арачка од ул. Ивана Милутиновића до ул. Рајка Ракочевића
 - улица Рајка Ракочевића од ул. Арачке до одбрамбеног насипа уз Тису
 - одбрамбени насип од ул. Рајка Ракочевића на запад и север до северне границе грађевинског подручја насеља
- 4.1.9. локација код уставе и преводнице Тиса-канал ДТД: к.п. 6468, 6492/1 , 21557, 21558
- 4.1.10. локација у „Градишту“ са сојеницама која обухвата к.п. 5747/27, 5747/28,.....5747/50, 5747/51
- 4.2. **III зона Новог Милошева** обухвата преостали део насеља Ново Милошево који није обухваћен I и II зоном, а обухвата и „ново насеље“ ван грађевинског рејона Новог Милошева
- 4.3. **II зона Кумана** обухвата преостали део насеља Кумане који није обухваћен I зоном
- 4.4. **II зона Бочара** обухвата преостали део насеља Бочар који није обухваћен I зоном.
5. **Урбанистичка зона**
- 5.1. **V зона Новог Бечеја**- обухвата преостале делове грађевинског подручја насеља који нису обухваћени претходним зонама

За локације односно грађевинске парцеле које су у граничним улицама између две урбанистичке зоне накнада се обрачунава према елементима за вишу зону.

УРБАНИСТИЧКЕ ЗОНЕ ВАН НАСЕЉЕНИХ МЕСТА

Територија општине ван насељених места дели се на следеће урбанистичке зоне:

1. **I зона** – јужна индустријска зона „Ново Милошево“, обухвата простор испред Новог Милошева из правца Новог Бечеја, са јужне стране државног пута МЗ који је ограничен:
 - 1.2. северно: границом грађевинског реона и јужном границом пута ИБ-15 (к.п. 13538), од улице Железничке до канала к.п. 13119
 - 1.3. источно: границом грађевинског реона дуж западне стране улице Железничке од улице Новобечејски пут до улице Штросмајерове
 - 1.4. јужно: од улице Железничке јужном међом к.п. 8959/3, од југозападног угла к.п. 8959/3 на запад до кривине канала к.п. 13121, а затим на запад јужном међом к.п. 8953/3 и даље на запад јужним ободом индустријске зоне
 - 1.5. западно: западним ободом индустријске зоне
2. **II зона** – викенд зона Бисерно острво-југ, наспрам насеља Чуруг која је ограничена:
 - 2.1. северно: пољским путевима , парцеле 23784, 23785, 23786, 24691 и парцелом 22957
 - 2.2. јужно: Мртвом Тисом, парцела 23514
 - 2.3. западно: западном међом парцела 23372/1 и 23373

3. **III зона** – викенд зона „Нови Виногради“, јужно од Новог Бечеја захвата простор између реке Тисе, канала ДТД и државног пута првог реда бр. 3, а ограничена је:
- 3.1. јужно: северном међом државног пута првог реда бр. 3, парцеле 24601, 24602 и 24606
- 3.2. западно: јужном међом к.п. 22094/2 и североисточном међом мелиоративног канала к.п. 23700
- 3.3. северно: јужном међом парцела 22084, 22085, реком Тисом (парцела 23505) и јужном међом канала ДТД (парцела 23515/1)
4. **IV зона** – викенд зона „Башаидски пут“, источно од Новог Бечеја, између пута за Башаид (државни пут II реда бр. 114, к.п. 23793) и канала ДТД (к.п. 23515/3), а обухвата следеће целе парцеле: 21061 - 21063, 21064/1-2, 21065/1-2, 21066/1-2, 21067 – 21074, 21075/1-3, 21076, 21077/1-7, 21078/1-2, 21079, 21080, 21081/1-15 и 21082 – 21085
5. **V зона** – викенд зона „Бисерно острво-север“ на северу Бисерног острва и ограничена је:
- 5.1. северно: јужном међом насипа, к.п. 23786
- 5.2. источно: западном међом пољског пута, к.п. 24633
- 5.3. јужно: северном међом пољског пута, к.п. 24630
- 5.4. западно: западном међом парцела 22702 и 22703
6. **VI зона** – насеље „Меденача“, у атару к.о. Нови Бечеј, потес Меденача, уз насеље Бечеј, а ограничено:
- 6.1. северно: летњим путем к.п. 24404
- 6.2. западно и јужно: приобаљем Мртве Тисе, к.п. 23507
- 6.3. источно: летњим путевима к.п. 19669/2, 24363, 24407, западном границом к.п. 19579/1, делом летњег пута к.п. 24406, западном међом к.п. 19525/1, делом летњег пута 24405, западном међом к.п. 19500/2
7. **VII зона** – комплекси и објекти у атару, ван претходно наведених зона

6) НАМЕНА ОБЈЕКТА

Члан 7.

Намене објеката за које се плаћа допринос су:

Стамбени објекти или простори су:

- стамбени простор у породичним стамбеним објектима,
- стамбени простор у вишепородичним стамбеним објектима,
- стамбени простори у стамбено-пословним или објектима друге намене
- зграде за заједничко становање старијих особа, студената, деце, пензионера, хендикепираних особа, радника, преноћишта уз зграде интерната, домови бескућника,.....

Помоћни објекти и простори су:

- летње кухиње,
- гараже,
- оставе, шупе
- вешернице, степенишни простори и други зједнички простори у објектима вишепородичног становања
- септичке јаме, бунари, цистерне за воду
- други објекти и простори на парцелама у непосредној функцији становања
- базени за купање за породичну употребу или заједничку употребу више стамбених јединица код објеката вишепородичног становања

- спортски или рекреативни терени или објекти за породичну употребу или заједничку употребу више стамбених јединица код објеката вишепородичног становања
- други објекти на парцелама који нису у непосредној функцији становања, а не служе за обављање неке делатности

Економски објекти су:

- објекти за гајење домаћих животиња (стаје за гајење коња, говеда, објекти за гајење живине, коза, оваца, свиња, голубова, кунића украсне живине и птица)
- пратећи објекти за гајење домаћих животиња (испусти за стоку, бетонске писте за одлагање чврстог стајњака, објекти за складиштење осоке)
- објекти за складиштење сточне хране (сењаци, магацини за складиштење концентроване сточне хране, бетонирани сили јаме и сили тренчеви)
- објекти за складиштење пољопривредних производа (амбари, кошеви,...)
- други слични објекти на пољопривредном газдинству (објекти за пољопривредне машине и возила, пушнице, сушнице,...)
- воћарске и виноградарске кућице у атару
- стакленици, винарије

Производни и складишни објекти и простори су:

- производни објекти занатске или индустријске производње
- складишта готових производа, полупроизвода, сировима, репроматеријала, пољопривредних производа, силоси, хладњаче и сл.

Пословно-услужни објекти или простори су следећи објекти или делови објеката:

- објекти и простори услужног занатства,
- трговински објекти (са магацинским простором),
- угоститељски објекти и простори (ресторани, барови, кантине, хотели, мотели и стамбени објекти и простори за издавање, гостионице са собама, пансиони и сличне зграде за ноћење гостију, с рестораном или без њега, преноћишта за омладину (хостели), дечији и породични кампови, бунгалови за одмор и друге зграде за одмор и ноћење излетника)
- комерцијални спортски објекти и терени,
- комерцијални паркинзи и гараже
- атељеи, галерије, изложбени салони,
- ветеринарске станице, ординација за лечење животиња, прихватилишта и азили за псе и мачке
- пратећи гаражни, канцеларијски и други простор у функцији ових објеката односно делова објеката.

Пословно-комерцијални објекти или простори су објекти или делови објеката који се користе као:

- банке и мењачнице
- осигуравајућа друштва
- адвокатске канцеларије,
- агенције за посредовање, књиговодствене услуге и сл.
- пратећи гаражни и други простор ових објеката односно делова објеката.

Зграде за саобраћај и комуникације су:

- зграде на аутобуским станицама с припадајућим инсталацијама и уређајима у њима

- зграде на железничким станицама с припадајућим инсталацијама и уређајима , скретничарске кућице
- зграде на аеродромима са припадајућим инсталацијама и уређајима, хангари за авионе, контролни торњеви
- зграде на лучким терминалима с припадајућим инсталацијама и уређајима, светионици
- зграде поштанског промета, телефонске централе, телекомуникацијски центри, телефонске говорнице
- зграде за телевизијско и радио емитовање
- радио базне станице мобилне телефоније

Објекти јавне намене:

- школе, факултети, дечије установе, образовни објекти и сл.
- установе социјалне заштите, објекти за бригу о деци, старим лицима и сл.
- објекти здравства, културе и спорта
- објекти државних органа и организација,
- објекти локалне самоуправе

Објекти и простори за обављање верских и других обреда су:

- цркве, капеле, џамије, синагоге, катедрале
- мртвачнице, крематоријуми, неосторије за испраћај покојника
- гробнице са споменицима или без споменика

Објекти и простори посебне намене су:

- објекти или делови објеката за забаву и разоноду (кладионице, коцкарнице, дискотеке, „двд“ клубови и сл.)
- бензинске и гасне пумпе
- викендице

Објекти комуналне и друге инфраструктуре су:

- водовод, канализација, гасовод, улично осветљење, нисконапонска електро мрежа, тротоари, бициклистичке стазе
- путеви и улице (аутопутеви, остали путеви за саобраћај моторних возила, улице и путеви унутар градова и осталих насеља , сеоски и шумски путеви
- железничке пруге (међумесне железничке пруге, градске железничке пруге, трамвајске пруге)
- аеродромске писте
- мостови и вијадукти
- тунели и подземни пролази

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

в) КОЕФИЦИЈЕНТИ

Члан 8.

За обрачунавање доприноса за уређивање грађевинског земљишта одређују се следећи коефицијенти:

Коефицијент урбанистичке зоне ($K_{уз}$):

Урбанистичка зона	Коефицијент
Прва зона, насеље	0,0100
Друга зона, насеље	0,0080
Трећа зона, насеље	0,0070
Четврта зона, насеље	0,0060
Пета зона, насеље	0,0050
Прва зона, ван насеља	0,0060
Друга зона, ван насеља	0,0055
Трећа зона, ван насеља	0,0050
Четврта зона, ван насеља	0,0045
Пета зона, ван насеља	0,0040
Шеста зона, ван насеља	0,0035
Седма зона, ван насеља	0,0030

Коефицијент намене објекта или простора (K_n):

Намена објекта	Коефицијент намене
Стамбени објекти или простори	1,0
Помоћни објекти или простори	0,5
Економски објекти или простори	0,5
Производни и складишни објекти или простори	1,5
Пословно-услужни објекти или простори	1,3
Пословно-комерцијални објекти или простори	1,5
Зграде за саобраћај и комуникације	1,1
Објекти јавне намене	1,3
Зграде и простори за обављање верских и других обреда	1,1
Објекти и простори посебне намене	1,5
Објекти инфраструктуре	0

Коефицијенти комуналне опремљености ($K_{ко}$):

Коефицијент комуналне опремљености је збир коефицијената за сваку постојећу инфраструктуру на локацији.

У случају потпуне опремљености грађевинског земљишта приступним путем, канализационом и водоводном мрежом, тротоаром, гасом, нн мрежом, јавном расветом, на локацији на којој локална самоуправа одржава зеленило коефицијент опремљености је $K_{ко}=1$.

Члан 9.

Уколико земљиште није потпуно опремљено комуналном инфраструктуром, коефицијент комуналне опремљености умањује се за одређени проценат тј. из збира појединачних коефицијената за инфраструктуру изоставља се појединачни коефицијент инфраструктуре која не постоји на локацији, а у складу са следећом табелом:

коловоз	земљани (летњи) пут	0,050
	калдрма, туцаник, насип	0,100
	бетон	0,130
	асфалт	0,150
тротоар	опека	0,080
	бетон	0,090
	асфалт	0,095
	бетонска галантерија	0,100
улична расвета	ваздушна мрежа	0,090
	подземна мрежа	0,100
нн електромрежа	ваздушна	0,095
	подземна	0,100
гас		0,100
водовод		0,100
атмосферска канализација	отворени канали	0,080
	зацељена канализација	0,100
фекална канализација		0,150
телефон		0,050
одржавање зеленила		0,050

Σ мин=0,50*

*Коефицијент комуналне опремљености $K_{ко}$ не може бити мањи од 0,50.

Члан 10.

Обрачун доприноса за уређивање грађевинског земљишта обрачунава 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 11.

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 објеката 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. Од плаћања доприноса за уређивање земљишта ослобађају се:

1. органи,организације и институције Републике Србије
2. органи и орагнизације аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе
3. организације обавезног социјалног осигурања
4. установе основане од стране републике србије,аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе
5. Цркве и верске заједнице, регистроване у складу са Законом о црквама и верским заједницама
6. Црвени крст Србије
7. Дипломатско-конзуларна представништва стране државе, под условом узајамности

Члан 12.

За изградњу објеката за обављање делатности која је од значаја за привредни развој општине, допринос се може умањити до 25%, уз сагласност општинског већа .

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

Члан 13.

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.

Инвеститор који изводи радове на санацији или адаптацији у оквиру постојећег габарита легално изграђеног објекта, без повећања укупне нето површине, без промене спољњег изгледа и без промене намене не плаћа накнаду за уређивање грађевинског земљишта, о чему ЈП „ДИРЕКЦИЈА“ издаје одговарајући документ.

Инвеститор који изводи радове на реконструкцији објекта, без промене намене, плаћа накнаду у висини од 20% од накнаде за предметну намену објекта односно простора.

Члан 14.

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 15.

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 уколико је објекат који се уклања и гради исте намене, уколико није разлици у броју квадрата се додаје и разлика која се односи на намену објекта уколико је она позитивна.

Легалност и површина објекта из става 1. овог члана доказује се: изводом из Листа непокретности; грађевинском и употребном дозволом или актом надлежне службе 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, или техничке документације која је саставни део грађевинске дозволе, копије плана или увиђаја на лицу места од стране овлашћеног лица ЈП „Дирекција“.

III НАЧИН ПЛАЋАЊА ДОПРИНОСА И СРЕДСТВА ОБЕЗБЕЂЕЊА**Члан 16.**

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

Инвеститор допринос за уређивање грађевинског земљишта може платити на следећи начин:

- једнократно у целости са умањењем се у износу од 30% или
- 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 200м² и који не садржи више од две стамбене јединице, не достављају се средства обезбеђења из става 3. овог члана.

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

Члан 17.

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

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 18.**

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 ЈП „Дирекција“ предлог о финансирању припремања, односно опремања грађевинског земљишта.

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

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

Члан 19.

ЈП „Дирекција“ након разматрања предлога лица из члана 18. става 2. 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 ЈП «Дирекција» 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 20.

На основу елабората из члана 19. ове Одлуке закључује се Уговор о заједничком припремању, односно опремању грађевинског земљишта између лица из члана 18. става 2. ове одлуке и ЈП „Дирекција“.

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 ЈП «Дирекција» 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 објеката 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 (износ доприноса за уређивање грађевинског земљишта у овом случају се нема умањења која су предвиђена чланом 9, чланом 12, чланом 13 и чланом 15. ове Одлуке)
- вредност земљишта које инвеститор уступа јединици локалне самоуправе за изградњу инфраструктурних објеката
- средства обезбеђења за испуњење обавеза уговорних страна.

VI ЛЕГАЛИЗАЦИЈА

Члан 21.

Инвеститори који су поднели захтев за легализацију, допринос за уређивање грађевинског земљишта плаћају према овој Одлуци.

Власнику бесправно изграђеног породичног стамбеног објекта или стана у стамбеној згради, који је изградњом или куповином трајно решавао своје стамбено питање и ако он или чланови његовог породичног домаћинства немају другу непокретност за становање, одобрава се умањење обрачунатог доприноса за уређивање грађевинског земљишта у висини од 25% .

Породичним домаћинством у смислу става 2.овог члана сматрају се лица која са власником објекта изграђеног без грађевинске дозволе, односно одобрења за изградњу живе у заједничком домаћинству (брачни друг или лице које са власником објекта живи у ванбрачној заједници, деца рођена у браку или ван брака, усвојена или пасторчад и друга лица које је власник објекта или његов брачни друг дужан да по закону издржава, а која са њим станују у истом стану, односно породичној стамбеној згради).

Допринос за уређивање грађевинског земљишта из става 1. и 2. овог члана, се плаћа једнократном уплатом, а на захтев инвеститора може се платити у једнаким месечним ратама у периоду од 1 године.

У случају плаћања доприноса за уређивање грађевинског земљишта на рате, примењују се одредбе члана 16. став 3. и 4. ове Одлуке.

VII ПРЕЛАЗНЕ 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 , тако што се уплаћени износи прерачунавају у м² а преостала обавеза за плаћање се утврђује тако што се разлика између укупне површине објекта и м² уплаћене површине множи са коефицијентима одређеним чл.8 и 9. ове Одлуке и просечном ценом квадратног метра станова новоградње у општини Нови Бечеј објављеној од стране Републичког завода за статистику за територију општине.

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 пријему документације, односно грађевинска дозвола, односно да инвеститор не може остварити право изградње објекта на основу издате документације као и да није започета изградња објекта.

31. март 2015.

Службени лист општине Нови Бечеј

Број: 6

Члан 24.

Инвеститори који су закључили уговоре са ЈП «Дирекција» о регулисању накнаде за уређивање грађевинског земљишта или исте закључе до ступања на снагу ове Одлуке у обавези су да плаћају накнаду за уређивање грађевинског земљишта у свему у складу са закљученим уговором.

Члан 25.

Даном ступања на снагу ове Одлуке престаје да важи Одлука о накнаде за уређивање грађевинског земљишта («Службени лист општине Нови Бечеј» бр.15/11 и 20/13).

Члан 26.

Ова одлука ступа на снагу наредног дана од дана објављивања у „Службеном листу општине Нови Бечеј“