



**СЛУЖБЕНИ ЛИСТ ОПШТИНЕ МАЛИ  
ИЂОШ**

**KISHEGYES KÖZSÉG HIVATALOS  
LAPJA**

**SLUŽBENI LIST OPŠTINE MALI IĐOŠ**



**ГОДИНА XLVII  
XLVII. ÉVFOLYAM  
GODINA XLVII**

**15.01.2015.  
2015.01.15.  
15.01.2015.**

**БРОЈ 1.  
1. SZÁM  
BROJ 1.**

1.

На основу члана 97. став 8 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 31. став 1. тачке 7 Статута Општине Мали Иђош („Службени лист општине Мали Иђош“ број 13/2008 – пречишћен текст и 7/2010) Скупштине општине Мали Иђош на седници дана 15.01.2015. године доноси

**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, 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 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 трећој категорији развијености од =75.911,00 динара, објављена од стране Републичког завода за статистику<sup>1</sup> 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.

Накнада за уређивање грађевинског земљишта не обухвата трошкове електродистрибутивне мреже и објеката, ГТ мреже и објеката, кабловски дистрибутивни систем, мрежу и објекте топлификације и гасификације, које инвеститор посебно уговара са надлежним јавним предузећима.

### **а) ЗОНЕ**

#### **Члан 6**

За утврђивање доприноса за уређивање грађевинског земљишта у зависности од комуналне опремљености и опремљености јавним објектима, саобраћајној повезаности са централним деловима општине Мали Иђош, односно са радним зонама и другим садржајима у општини Мали Иђош на основу ОДЛУКЕ о одређивању зона и најопремљенијих зона на територији општине Мали Иђош број: 06-2-113/2013-02 од 29.11.2013., одређују се следеће зоне:

1. зона (Мали Иђош, Ловћенац, Фекетић)
2. зона (Мали Иђош, Ловћенац, Фекетић)
3. зона (Мали Иђош, Ловћенац, Фекетић)

### **б) НАМЕНА ОБЈЕКТА**

#### **Члан 7**

Намене објеката<sup>2</sup> за које се плаћа допринос су:

- 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, кладионице, коцкарнице, видео клубове, гараже као засебне комерцијалне објекте, хотеле, угоститељске објекте, бензинске пумпе, као и друге објекте комерцијалног и услужног карактера

<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.

<sup>2</sup> Намене објеката биће накнадно прецизније дефинисане, након доношења подзаконског акта из члана 201. Закона о изменама и допунама ЗПИ.

- производна: производни и складишни објекти, гаражни простор у овим објектима
- 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) и објекти - простори традиционалних цркава и традиционалних верских заједница у смислу Закона о црквама и верским заједницама ("Службени гласник РС", број 36/2006)
- остала: магацински простор, стоваришта, пијаце, објекти производног занатства, индустрије и грађевинарства, комунални објекти, гаражни простор у свим наведеним објектима, пољопривредни објекти, економски објекти гаражни простор у овим објектима, помоћни објекти, отворени паркинзи

Објекти јавне намене и верски објекти се ослобађају плаћања доприноса на основу ОДЛУКЕ о критеријумима и мерилима за утврђивање закупнине и накнаде за уређивање грађевинског земљишта, објављено у Службеном листу општине Мали Иђош број 5/2003, члан 6. Став 3.

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

### **в) КОЕФИЦИЈЕНТИ**

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

#### **Члан 8**

**Коефицијент за зону ( $K_{уз}$ ):**

| Урбанистичка зона | Коефицијент |
|-------------------|-------------|
| Прва зона         | 0,07        |
| Друга зона        | 0,05        |
| Трећа зона        | 0,03        |

**Коефицијент за намену ( $K_n$ )<sup>3</sup>:**

<sup>3</sup> коефицијент намене може бити највише 1,5, док коефицијент зоне може бити највише 0,1.

|                           |                 |
|---------------------------|-----------------|
| Намена објекта            | Коефиције<br>нт |
| Стамбена                  | 1,00            |
| Комерцијална              | 1,50            |
| Производна                | 1,30            |
| Остала-помоћни<br>објекти | 0,50            |
| Јавна-верски објекти      | 0,00            |

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

### Члан 9

Уколико је земљиште непотпуно опремљено комуналном инфраструктуром, допринос обрачунат у складу са чланом 4. ове Одлуке ( $\Sigma_{укупна}$ ) умањује се за одређени проценат, у складу са следећом табелом:

|   |                    |
|---|--------------------|
| Недостајућа комунална<br>инфраструктура | Процент<br>умањења |
| приступни пут                           | 10,00 %            |
| канализациона мрежа                     | 0,00 %             |
| водоводна мрежа                         | 5,00 %             |
| тротоар                                 | 0,00 %             |
| јавна расвета                           | 2,00 %             |

### Члан 10

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 11

Допринос за уређивање грађевинског земљишта не обрачунава се за објекте јавне намене у јавној својини, објекте комуналне и друге инфраструктуре, подземне етажне објеката високоградње (простор намењен за гаражирање возила, подстанице, трафостанице, оставе, вешернице, објекте образовања, објекте деце заштите, објекте здравства, објекте републичких органа, објекте локалне самоуправе, објекте културе, објекте спорта, објекте традиционалних верских заједница, објекте непрофитних цивилних организација и сл.).

### Члан 12

За изградњу објеката за обављање делатности која је од значаја за привредни развој општине/града, допринос се може умањити до 50 %, уз сагласност Општинског већа Мали Иђош.<sup>4</sup>

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.

### **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.

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/градске управе односно ЈП Дирекције.

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

### **Члан 16**

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% или

---

<sup>4</sup> члан 97 став 8 Закона о изменама и допунама Закона о планирању и изградњи – лок. самоуправа може прописати погодности уз испуњавање одређених услова: запошљавање одређеног броја лица на неодређено време у одређеном временском периоду и сл.

- 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 објеката 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.

#### **Члан 17.**

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 пореском систему и пореској администрацији.

Укупна умањења која су предвиђена по овој одлуци не могу да пређу 50%.

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 надлежном органу јединице локалне самоуправе (или: правном лицу из члана 94 став 2 Закона) 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 19

Јавно предузеће за грађевинско земљиште, путеве и изградњу објеката заједничке комуналне потрошње општине Мали Иђош након разматрања предлога лица из става 2. члана 18. 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 Јавног предузећа за грађевинско земљиште, путеве и изградњу објеката заједничке комуналне потрошње општине Мали Иђош 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 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 става 2. члана 19 ове одлуке и Јавно предузеће за грађевинско земљиште, путеве и изградњу објеката заједничке комуналне потрошње општине Мали Иђош.

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 Јавног предузећа за грађевинско земљиште, путеве и изградњу објеката заједничке комуналне потрошње општине Мали Иђош 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
- вредност земљишта које инвеститор уступа јединици локалне самоуправе за изградњу инфраструктурних објеката
- средства обезбеђења за испуњење обавеза уговорних страна.

## VI ПРЕЛАЗНЕ И ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ

### Члан 21

**НАПОМЕНА:** Јединице локалне самоуправе морају самостално дефинисати прелазне и завршне одредбе имајући у виду различитост општих аката који су били на снази до усвајања **Измена Закона о планирању и изградњи, затим различиту организацију (постојање дирекција, јавних предузећа, секретаријата, органа управе и сл.), другачије дефинисане поступке обрачунавања накнаде за уређивање грађевинског земљишта, умањења, рокове плаћања накнаде и др.**

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<sup>5</sup>.

### Члан 22

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.

### Члан 23

Инвеститори који су закључили уговоре са **Јавно предузеће за грађевинско земљиште, путеве и изградњу објеката заједничке комуналне потрошње општине Мали Иђош** о регулисању накнаде за уређивање грађевинског земљишта или исте закључе до

---

<sup>5</sup> свака локална самоуправа својим општим актом прописује критеријуме за преуговарање у складу са ставом 2. члана 133. Измена Закона о планирању и изградњи - нпр. уплаћени износи се ревалоризују или прерачунавају у м<sup>2</sup> и утврђује преостала обавеза за плаћање.

01.03.2015. године у обавези су да плаћају накнаду за уређивање грађевинског земљишта у свему у складу са закљученим уговором.

#### **Члан 24**

Одредбе ове Одлуке примењују се од 1.03.2015. године.

Од 1.03.2015. године престају да важе одредбе Одлуке о мерилима за обрачун накнаде за уређивање грађевинског земљишта које су у супротности са овом Одлуком.

#### **ОБРАЗЛОЖЕЊЕ**

У складу са прелазним и зваршним одредбама овог Закона, општи акт којим се утврђују коефицијенти за обрачун доприноса јединице локалне самоуправе треба да донесу најкасније до 17. јануара 2015. године. Имајући у виду кратке рокове за поступање, Стална конференција градова и општина је, уз помоћ сарадника, стручњака из области управљања грађевинским земљиштем, припремила Модел који може да послужи градовима и општинама као полазна основа за припрему Одлуке. О висини коефицијената за поједине зоне и намене јединице локалне самоуправе одлучују самостално. Основ за обрачун висине доприноса представља званично саопштење Републичког завода за статистику о ценама станова новоградње у Републици Србији за прво полугодиште 2014. године. За оне градове и општине за које податак о просечној цени стана није објављен, обрачунава се просечна цена обрачуната за све градове и општине из исте групе развијености. У складу са до сада објављеним подацима, просечна цена стана за I категорију развијености била би 97.314 динара, за II категорију развијености 77.350 динара а за трећу категорију развијености 75.911 динара. Како у претходном периоду није било објављених званичних података о ценама станова у градовима и општина из четврте групе развијености, остаје отворено питање како ће се обрачунати просечна цена у тим градовима и општинама. Очекује се да ће до почетка примене Одлука, то јест до 1. марта 2015. године, Републички завод за статистику објавити нове податке који ће садржати и податке о просечној цени стана за јединице локалне самоуправе из IV категорије развијености.

#### **СКУПШТИНА ОПШТИНЕ**

**МАЛИ ИЂОШ**

**Број:06-2-2/2015-02**

**Дана:15.01.2015. године**

**Мали Иђош**

**Председник Скупштине општине**

**Халгато Имре, с.р.**

---

**1.**

A tervezésről és építkezésről szóló törvény (SZK Hivatalos Közlönye, 72/09 szám, 81/09-kiig., 64/10 -AB határozata, 24/11, 121/12, 42/13 – AB határozata, 50/13 -AB határozata, 98/13-AB határozata, 132/14 és 145/14) és Kishegyes község Statútumának 31. szakasza 1. bekezdése 7. pontja (Kishegyes Község Hivatalos Lapja, 13/2008-egységes szerkezetbe foglalt szöveg és 7/2010 szám) alapján, Kishegyes község Képviselő-testülete a 2015. január 15-én tartott ülésén meghozta a

**HATÁROZATOT  
A TELEKRENDEZÉSI ILLETÉK MEGHATÁROZÁSÁRÓL**

**I. ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK**

**1. szakasz**

Ezen határozattal előírjuk a telekrendezési illeték elszámolási és megfizetési eljárását, az övezeteket, létesítmények rendeltetésének fajtáit, az övezetek és rendeltetések koefficienseinek összegét, feltételeket, az illetékcsökkenés összegét és eljárását, külön csökkentést az infrastruktúra hiányára és a csökkentés feltételeit és az elszámolás módját, az infrastruktúra felszerelésének költségeit, a befektető eszközeivel, mint ahogy egyéb, a telekrendezési illeték elszámolásához és megfizetéséhez kapcsolódó kérdéseket.

**2. szakasz**

A telekrendezés magába foglalja annak előkészítését és felszerelését.

A telek előkészítése magába foglalja a kutatómunkát, földmérői, földtani és egyéb alapok kidolgozását, tervrajzi és technikai dokumentáció, telekrendezési program kidolgozását, a széttelepítést, a létesítmények eltávolítását, a terep felújítását és egyéb munkálatokat.

A telek felszerelése magába foglalja a kommunális infrastruktúra létesítményeinek kiépítését és a közterületek kiépítését és rendezését.

A telekrendezés középtávú és évi program alapján történik.

**3. szakasz**

A telekrendezési illetéket a befektető fizeti.

A telekrendezési díjból befolyt eszközök a köztulajdonban lévő telkek rendezésére és beszerzésére lesznek fordítva, valamint a kommunális infrastruktúra létesítményeinek kiépítésére és fenntartására.

**II. AZ ILLETÉK ELSZÁMOLÁSA**

**4. szakasz**

Az illeték összegének meghatározása az építkezési engedély kiadásáról szóló végzéssel történik, a helyi önkormányzati egység illetékes szerve vagy a tervezésről és építkezésről szóló törvény 94. szakaszának 2. bekezdésében említett vállalat által meghatározott illeték elszámolása alapján.

A telekrendezési illeték magasságának megállapítása –a létesítmények kiépítéséhez-a következőképpen történik: a 3. fejlettségi kategóriába tartozó, újonnan épült lakás négyzetméterenkénti átlagárát, amely 75.911,00 dinár, a Köztársasági Statisztikai Hivatal jelentése alapján, be kell szorozni az építendő létesítmény össz, m<sup>2</sup>-ben kifejezett nettó területével, és ezen határozattal meghatározott övezet és az épület rendeltetésének koeficiensével.

## **5. szakasz**

Teljes kommunális felszereltséggel rendelkező építési telek az a telek, amely kiépített úttal és járdával, közvilágítással, víz- és szennyvízhálózattal rendelkezik.

A telekrendezési illeték nem foglalja magába az áramszolgáltatói hálózat és épületek, a TT hálózat és épületek költségeit, kábelszolgáltatói rendszert, fűtés- és gázszolgáltatói hálózatot és épületeket, amelyeket a befektető az illetékes közvállalatokkal külön egyeztet.

### **a) ÖVEZETEK**

## **6.szakasz**

A telekrendezési illeték meghatározására, a kommunális felszereltségtől és közlétesítményekkel való felszereltségtől, Kishegyes község központi részeivel, illetve munkaövezeteivel és Kishegyes község egyéb tartalmaival való közlekedési összeköttetéstől függően, Kishegyes község területén lévő övezetek meghatározásáról és a legfelszereltebb övezetről szóló, 2013.11.29-i keltezésű, 06-2-113/2013-02 számú határozat alapján, a következő övezeteket határozzuk meg:

1. övezet (Kishegyes, Szeghegy, Bácsfeketehegy)
2. övezet (Kishegyes, Szeghegy, Bácsfeketehegy)
3. övezet (Kishegyes, Szeghegy, Bácsfeketehegy)

### **b) A LÉTESÍTMÉNYEK RENDELTETÉSE**

## **7. szakasz**

A létesítmények rendeltetése 1, amelyre illetéket kell fizetni:

- lakóépület: egyéni és társas lakóépületek, lakóhelyiség a lakó- üzlethelyiségekben és kiegészítő garázshelyiség lakóépületekben és lakó-üzleti létesítményekben,
- kereskedelmi: kereskedelmi létesítmények, üzlet- és irodahelyiségek, üzleti-lakó apartmanok, pénzváltók, fogadóirodák, szerencsejáték irodák, video klubok, garázsok, mint külön kereskedelmi létesítmények, hotelek, vendéglátóipari létesítmények, benzinkutak, mint ahogy egyéb kereskedelmi és szolgálati jellegű létesítmények
- termelési: termelési és raktár létesítmények, garázshelyiség ezekben a létesítményekben
- közlétesítmények: közhasználatú létesítmények és lehetnek köztulajdonban lévő közrendeltetésű létesítmények, külön törvény alapján (vonal-infrastrukturális létesítmények, állami szervek, területi autonóm szervek és helyi önkormányzat stb. munkájához szükséges létesítmények) és egyéb közrendeltetésű létesítmények, amelyek

bármely tulajdoni formában lehetnek (kórházak, egészségházak, idősek otthona, oktatási létesítmények, nyitott és fedett sport- és rekreációs létesítmények, kulturális létesítmények, közlekedési hálózatok, posta és egyéb létesítmények) és hagyományos egyházak és vallási közösségek létesítményei-helyiségei, az egyházak és vallási közösségekről szóló törvény értelmében (SZK Hivatalos Közlönye, 36/2006 szám)

- egyéb: raktárhelyiségek, piacok, kézműves, ipari és építészeti létesítmények, kommunális létesítmények, garázshelyiségek a felsorolt létesítményekben, mezőgazdasági létesítmények, gazdasági épületek, garázshelyiségek ezekben a létesítményekben, melléképületek, nyitott parkolók

A közrendeltetésű és egyházi létesítmények fel vannak mentve az illetékfizetés alól, a bérleti díj és a telekrendezési térítmény megállapításának feltételeiről és mércéiről szóló határozat (Kishegyes Község Hivatalos Lapja, 5/2003, 6. szakasz 3. bekezdés) alapján.

Azok a létesítmények, amelyek nem említettek e szakasz 1. bekezdésében, a felsorolt rendeltetések leghasonlóbbika alapján kezelendők.

#### v) KOEFFICIENSEK

A telekrendezési illeték elszámolására a következő koefficienseket határozzuk meg:

#### 8. szakasz

**Övezeti koefficiens ( $K_{y3}$ ):**

| Településrendezési övezet | Koefficiens |
|---------------------------|-------------|
| Első övezet               | 0,07        |
| Második övezet            | 0,05        |
| Harmadik övezet           | 0,03        |

**Rendeltetési koefficiens ( $K_n$ ):**

| A létesítmény rendeltetése   | Koefficiens |
|------------------------------|-------------|
| Lakó                         | 1,00        |
| Kereskedelmi                 | 1,50        |
| Termelési                    | 1,30        |
| Egyéb-melléképületek         | 0,50        |
| Köz-és egyházi létesítmények | 0,00        |

**A kommunális felszereltségtől függő koefficiensek ( $K_{ko}$ ):** Ha a telek úttal, szennyvízhálózattal és vízhálózattal, járdával és közvilágítással felszerelt, a közművesítéstől felszereltségtől függő koefficiens 1.

#### 9. szakasz

Ha a telek nem teljes kommunális infrastruktúrával felszerelt, e határozat 4. szakaszával összhangban megállapított illeték csökken egy meghatározott százalékkal a következő táblázat alapján:

| Hiányzó kommunális infrastruktúra | A csökkentés százaléka |
|-----------------------------------|------------------------|
| út                                | 10,00 %                |
| szennyvízhálózat                  | 0,00 %                 |
| vízhálózat                        | 5,00 %                 |
| járda                             | 0,00 %                 |
| közvilágítás                      | 2,00 %                 |

### 10. szakasz

A telekrendezési illeték elszámolása, ezen határozat 3. szakaszában említett befektető kérelmére történik, a kézbesített urbanisztikai-technikai dokumentáció, illetve a jogerős elhelyezkedési feltételek, az építési engedély kivonata, a építési engedélyhez szükséges projektum különlenyomata, amely változik, a bemutatott helyzet projektuma és egyéb, az érvényes lévő tervezésről és építkezésről szóló törvénnyel és alacsonyabb fokú aktusokkal előírt dokumentáció alapján.

### 11. szakasz

Telekrendezési illetéket nem számolunk a köztulajdonban lévő, közrendeltetésű létesítményekre, kommunális és egyéb infrastrukturális létesítményekre, magasépítésű létesítmények földalatti épületeire (autóparkoló helyiség, alállomások, trafoállomások, éléskamrák, mosókonyhák, oktatási létesítmények, gyermekvédelmi létesítmények, egészségügyi létesítmények, köztársasági szervek létesítményei, helyi önkormányzat létesítményei, kulturális létesítmények, sportlétesítmények, hagyományos egyházközösségek létesítményei, non-profit civil szervezetek és egyéb).

### 12. szakasz

Ha az építendő létesítmény a község/város gazdasági fejlődését szolgálja, az illeték 50%-kal csökkenthető, Kishegyes Községi tanácsának jóváhagyásával.

E szakasz 1. bekezdésében említett csökkentés nem vonatkozik a lakásépítési létesítményekre.

### 13. szakasz

Ha a létesítmény vagy létesítmény részének rendeltetése megváltozik, amelyre magasabb illeték van kiszabva, a befektető köteles kifizetni az új rendeltetésre kiszabaott, magasabb összegű illetéket.

### 14. szakasz

Ha az építés során változások merülnek fel az építési engedélyhez képest, és a befektető nagyobb területet épít, köteles az építési engedélyhez benyújtani az új projektumot, illetve a építési engedély különlenyomatát, amely alapján kiállítják a területbeli különbség illetékének elszámolását, amely szerves része lesz a módosított építési engedélyről szóló végzésnek.

### **15. szakasz**

Ha a befektető eltávolítja a már meglévő, törvénnyel összhangban épített létesítményt, egy új létesítmény építése céljából, ugyanazon a területen, csupán az eltávolítandó és az építendő létesítmény között lévő négyzetméterenkénti különbségre fizet telekrendezési illetéket.

E szakasz 1. bekezdésében említett létesítmény hitelességét és területét a következőkkel kell bizonyítani: telekkönyvi illetve ingatlanlapi kivonat, építési és használati engedély vagy az illetékes hivatal/osztály által kiadott aktus, miszerint a létesítmény abban az időszakban épült, amikor a kiépítéséhez nem volt szükség építési engedélyre.

Ha az említett dokumentumok nem tartalmazzák a létesítmény területi adatait, azt az illetékes hivatal/osztály által kiadott aktus, vagy a technikai dokumentáció, amely az építési engedély szerves része, a terv fénymásolata, vagy a felhatalmazott községi/városi közigazgatási személy illetve a KV helyszínelése alapján állapítják meg.

## **III. AZ ILLETÉK FIZETÉSÉNEK MÓDJA ÉS BIZTOSÍTÁSI ESZKÖZÖK**

### **16. szakasz**

A telekrendezési illetéket egy összegben vagy részletekben lehet fizetni.

A befektető a következő módon fizetheti a telekrendezési illetéket:

-egy összegben, 30%-os csökkentéssel vagy

-36 havi részletben, a havi szintű részletek és Köztársasági Statisztikai Intézet adatai alapján megállapított fogyasztói árindex összehangolásával.

A telekrendezési illeték részletekben való fizetése esetén, a befektető köteles biztosítási eszközként a következőket benyújtani:

1. első felhívásra megfizetendő, visszavonhatatlan banki garancia, ellentmondás nélkül, amely a be nem érkezett részletek teljes összegét tartalmazza, és amely határideje három hónappal hosszabb az utolsó részlet beérkezése napjától vagy

2. jelzálog a létesítményre, amely 30%-al többet ér, mint a be nem érkezett részletek teljes összege, a helyi önkormányzati egység előnyére.

Ha az építendő létesítmény össz bruttó fejlett építési területe nem haladja meg a 200m<sup>2</sup>-t, és amely nem tartalmaz két lakóegységtől többet, nem kell átnyújtani e szakasz 5. bekezdésében említett biztosítási eszközöket.

### **17. szakasz**

A befektető köteles befizetni a teljes telekredezési illetéket, részletfizetés esetén az első részletet, valamint kézbesíteni a biztosítási eszközöket, legkésőbb a kérelmezésig.

Ha a befektető nem törleszti a beérkezett illeték összegét az előírt időn belül, a megfizetetés kényszerbehajtás útján történik, az érvényben lévő, adórendszerről és adóadminisztrációról szóló törvény alapján.

E határozat alapján előlátott csökkentés nem haladhatja meg a 50%-ot.

A kényszerbehajtás költségei a befektetőt terhelik.

## **SZERZŐDÉS AZ EGYMÁS KÖZÖTTI VISZONYOK RENDEZÉSÉRŐL, A BEÉPÍTETLEN TELEK KOMMUNÁLIS FELSZERELÉSÉVEL KAPCSOLATOSAN, FIZIKAI ÉS JOGI SZEMÉLYEK ESZKÖZEIVEL**

### **18. szakasz**

Az a telek, amely nem ezen határozat értelmében berendezett, de a tervdokumentum keretein belül van, amely alapján kiadhatóak a helyi feltételek, illetve az építési engedély, előkészíthető, illetve felszerelhető a fizikai vagy jogi személyek eszközeivel.

Ha a létesítmény berendezetlen telken épül, az érdekelt személy, illetve a befektető kérvényt nyújt be a helyi önkormányzati egység illetékes szervének (vagy: a törvény 94. szakasza 2. bekezdésében említett jogi személynek) a telek előkészítésének, illetve felszerelésének finanszírozási javaslatáról.

A finanszírozási javaslat mellé e szakasz 2. bekezdésében említett személy csatolja/kézbesíti:

- a jogerős helyszíni feltételeket
- bizonyítékot a vagyonjog rendezéséről, arra a parcellára vonatkozóan, amelyre a létesítmény építését tervezi
- a parcellaterv fénymásolatát
- az építés ütemének és határidejének javaslatát

### **19. szakasz**

A kishegyesi Telekredezési és útügyi közvállalat, e határozat 18. szakaszának 2. bekezdésében említett személy javaslatának elbírálása után, és a kézbesített dokumentumok alapján előkészíti a telek közös előkészítéséről, illetve felszereléséről szóló tanulmányt, és a telek közös előkészítéséről, illetve felszereléséről szóló szerződésjavaslatot.

E szakasz 1. bekezdésében említett tanulmány a következőket tartalmazza:

- a helyszín illetve övezet adatai
- az településrendezési terv adatai és a hiányzó infrastruktúra kiépítésének technikai feltételei
- a telekredezési program adatai
- a felszerelendő telephely határai a kataszteri parcellák listájával
- a kommunális infrastruktúra kiépítésének üteme és határideje



- a kishegyesi Telekrendezési és ügyi közvállalat kötelességét, miszerint biztosítja a szakfelügyeletet a munkálatok során
- a szerződő felek részesezésének megállapítása a technikai dokumentáció és a technikai dokumentáció szakmai ellenőrzése biztosításának, illetve kidolgozásának finanszírozásánál, a munkálatok kivitelezésénél és a kivitelező megválasztásánál, mint ahogy egyéb költségeknél, a telek felszerelésével kapcsolatban, beleértve a pénz- és egyéb eszközök magasságát és biztosításának határidejét,
- az épüendő létesítmények meghatározása, amelyek a helyi önkormányzat tulajdonába kerülnek,
- e szakasz 1. bekezdésében említett személyek részesezési összegének meghatározása, a telek előkészítésének, illetve felszerelésének finanszírozásánál, amely csökkentve lesz a telekrendezési illeték összegével
- a szerződő felek kötelezettségei megvalósításának biztosítási eszközei

## 20. szakasz

E határozat 19. szakaszában említett tanulmány alapján, e határozat 19. szakaszának 2. bekezdésében említett személy és a kishegyesi Telekrendezési és ügyi közvállalat megkötö a telek közös előkészítéséről és felszereléséről szóló szerződést.

E szakasz 1. bekezdésében említett szerződés a következőket tartalmazza:

- azon helyszín, illetve övezet adatai, amelyen a telek felszerelését tervezik,
- a tervdokumentum és az építés technikai feltételeinek adatai,
- az előkészítendő, illetve felszerelendő telek helyszíni határai, a kataszteri parcellák listájával
- az építés üteme és határideje,
- a kishegyesi Telekrendezési és ügyi közvállalat kötelességét, miszerint biztosítja a szakfelügyeletet a munkálatok során
- a szerződő felek részesezésének megállapítása a technikai dokumentáció és a technikai dokumentáció szakmai ellenőrzése biztosításának, illetve kidolgozásának finanszírozásánál, a munkálatok kivitelezésénél és a kivitelező megválasztásánál, mint ahogy egyéb költségeknél, a telek felszerelésével kapcsolatban, beleértve a pénz- és egyéb eszközök magasságát és biztosításának határidejét,
- e szakasz 1. bekezdésében említett személyek részesezési összegének meghatározása, a telek előkészítésének, illetve felszerelésének finanszírozásánál, amely csökkentve lesz a telekrendezési illeték összegével
- azon telek értéke, amelyet a befektető átruház a helyi önkormányzatra, az infrastrukturális létesítmények kiépítéséhez
- a szerződő felek kötelezettségei megvalósításának biztosítási eszközei

## VI ÁTMENETI ÉS ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

### 21. szakasz

**MEGJEGYZÉS:** A helyi önkormányzati egységeknek önállóan kell meghatározniuk az átmeneti és záró rendelkezéseket, figyelembe véve az általános aktusok különbözőségét, amelyek a tervezésről és építkezésről szóló törvény módosításának elfogadásáig voltak érvényben, valamint a különböző szerveződést (igazgatóságok, közvállalatok, titkárságok, közigazgatási szervek és hasonló létezés), a telekrendezési illeték elszámolási eljárásának

**más módon való meghatározását, a csökkentéseket, az illeték fizetési határidejét és egyebeket.**

Azoknak a befektetőknek, akik a korábban érvényben lévő törvény és helyi önkormányzati egységek általános aktusai alapján kötötték meg a helyi önkormányzati egységgel a létesítmény kiépítéséhez szükséges telekrendezési illetékről szóló szerződést, amely alapján az illeték nincs teljes egészében kifizetve, joguk van szerződésmellékletet kötni és az ezen határozattal összhangban lévő illeték elszámolására.

## **22. szakasz**

Annan a befektetőnek, aki a korábban érvényben lévő törvény alapján kötötte meg a telekrendezési illetékről szóló szerződést, jogában áll megszakítani azt, és a befizetett eszközöket visszakapni, névleges összegben, amennyiben kézbesíti az illetékes hivatal által kiadott bizonyítékot, miszerint nincs kiadva a dokumentáció átvételéről szóló bizonylat, illetve az építési engedély, illetve hogy a befektető nem jogosult a létesítmény kiépítésére a kiadott dokumentáció alapján, mint ahogy nincs elkezdve a létesítmény kiépítése.

## **23. szakasz**

Azok a befektetők, akik megkötötték a kishegyesi Telekrendezési és ügyi közvállalattal a telekrendezési illeték rendezéséről szóló szerződést, vagy megkötik azt 2015. március 1-ig, kötelesek a telekrendezési illetéket a megkötött szerződés alapján fizetni.

## **24. szakasz**

Ezen határozat rendeletei 2015. március 1-től érvényesek.

2015. március 1-től érvénytelenné válnak a telekrendezési illeték mércéjéről és elszámolásáról szóló határozat rendeletei, amelyek ezen határozattal ellentétesek.

## **MAGYARÁZAT**

Ezen törvény átmeneti és záró rendeleteivel összhangban, a helyi önkormányzati egységeknek 2015. január 17-ig meg kell hozniuk egy általános aktust, amellyel megkötözzék az illeték elszámolásának koefficiensait. A rövid határidőre való tekintettel, a Városok és községek állandó konferenciája, a telekigazgatás területén jártas szakemberek és munkatársak segítségével elkészített egy Mintát, amely alapul szolgálhat a városok és községek számára a határozat elkészítéséhez. Az egyes övezetek és rendeltetések koefficiensének magasságáról a helyi önkormányzati egységek önállóan döntenek. Az illeték magasságának elszámolásához a Köztársasági Statisztikai Hivatal, Szerb Köztársaság területén újonnan építendő lakások áráról, a 2014. első félévére vonatkozóan, szóló hivatalos értesítése szolgál alapul.

Azon városokban és községekben, amelyek lakás átlagára vonatkozó adatok nincsenek feltüntetve, az ugyanabba a fejlettségi csoportba tartozó városok és községek átlagára alapján számolják el az illetéket. Az eddig megjelent adatok alapján az I. fejlettségi kategóriába tartozó lakás átlagára 97.314 dinár lenne, a II. fejlettségi kategóriába tartozóé 77.350 dinár, a III. fejlettségi kategóriába tartozóé pedig 75.911 dinár. Mivel a korábbi időszakban nem jelent meg hivatalos adat a IV. kategóriába tartozó városokról és községekről, kérdés, hogyan kell elszámolni az átlagát azokban a városokban és községekben. Várhatóan a határozat érvénybe lépéséig, azaz 2015. március 1-ig a Köztársasági Statisztikai Hivatal új adatokkal szolgál, amelyek tartalmazzák

majd a IV. fejlettségi kategóriába tartozó helyi önkormányzati egységek átlagárára vonatkozó adatokat is.

**KISHEGYES KÖZSÉG KÉPVISELŐ-TESTÜLETE****Szám:06-2-2/2015-02****Kelt:2015. január 15-én****K i s h e g y e s****Hallgató Imre, s.k.  
a Képviselő-testület elnöke**

---

**1.**

Na osnovu člana 97. stav 8 Zakona o planiranju i izgradnji ("Službeni glasnik Republike Srbije" br. 72/09, 81/09 - ispr, 64/10 - odluka US, 24/11, 121/12, 42/13 – odluka US, 50/13 – odluka US, 98/13 – odluka US, 132/14 i 145/14 ) i člana 31. stav 1. tačke 7 Statuta Opštine Mali Idoš („Službeni list opštine Mali Idoš“ broj 13/2008 – prečišćen tekst i 7/2010) Skupštine opštine Mali Idoš na sjednici dana 15.01.2015. godine donosi

**O D L U K U**  
**O UTVRĐIVANJU DOPRINOSA ZA UREĐIVANJE**  
**GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA**

**I OSNOVNE ODREDBE**

**Član 1**

Ovom Odlukom propisuje se postupak obračuna i naplate doprinosa za uređivanje građevinskog zemljišta, zone i vrste namjena objekata, iznosi koeficijentata zone i namjene, kriterijumi, iznos i postupak umanjivanja doprinosa, posebna umanjjenja za nedostajuću infrastrukturu i uslovi i način obračuna umanjjenja za troškove infrastrukturnog opremanja sredstvima investitora kao i druga pitanja od značaja za obračun i naplatu doprinosa za uređivanje građevinskog zemljišta.

**Član 2**

Uređivanje građevinskog zemljišta obuhvata njegovo pripremanje i opremanje.

Pripremanje zemljišta obuhvata istražne radove, izradu geodetskih, geoloških i drugih podloga, izradu planske i tehničke dokumentacije, programa za uređivanje građevinskog zemljišta, raseljavanje, uklanjanje objekata, saniranje terena i druge radove.

Opremanje zemljišta obuhvata izgradnju objekata komunalne infrastrukture i izgradnju i uređenje površina javne namjene.

Uređivanje građevinskog zemljišta vrši se prema srednjoročnim i godišnjim programima uređivanja.

**Član 3**

Doprinos za uređivanje građevinskog zemljišta plaća investitor.

Sredstva dobijena od doprinosa za uređivanje građevinskog zemljišta koriste se za uređivanje i pribavljanje građevinskog zemljišta u javnu svojinu, i za izgradnju i održavanje objekata komunalne infrastrukture.

**II OBRAČUN DOPRINOSA**

**Član 4**

Iznos doprinosa se utvrđuje rješenjem o izdavanju građevinske dozvole, a na osnovu obračuna doprinosa koji vrši nadležni organ jedinice lokalne samouprave ili preduzeće iz člana 94 st 2 Zakona o planiranju i izgradnji.

Visina doprinosa za uređivanje građevinskog zemljišta za izgradnju objekta obračunava se tako što se prosječna cijena kvadratnog metra stanova novogradnje u trećoj kategoriji razvijenosti od =75.911,00 dinara, objavljena od strane Republičkog zavoda za statistiku<sup>6</sup> pomnoži sa ukupnom neto površinom objekta koji je predmet gradnje, izraženom u m<sup>2</sup> i sa koeficijentom zone i koeficijentom namjene objekta utvrđenim ovom Odlukom.

### **Član 5**

Građevinsko zemljište potpuno komunalno opremljeno za građenje je zemljište na kome je izgrađen pristupni put sa trotoarom i javnom rasvjetom, vodovodna i kanalizaciona mreža.

Naknada za uređivanje građevinskog zemljišta ne obuhvata troškove elektrodistributivne mreže i objekata, TT mreže i objekata, kablovski distributivni sistem, mrežu i objekte toplifikacije i gasifikacije, koje investitor posebno ugovara sa nadležnim javnim preduzećima.

### **a ) ZONE**

#### **Član 6**

Za utvrđivanje doprinosa za uređivanje građevinskog zemljišta u zavisnosti od komunalne opremljenosti i opremljenosti javnim objektima, saobraćajnoj povezanosti sa centralnim delovima opštine Mali Idoš, odnosno sa radnim zonama i drugim sadržajima u opštini Mali Idoš na osnovu ODLUKE o određivanju zona i najopremljenijih zona na teritoriji opštine Mali Idoš broj: 06-2-113/2013-02 od 29.11.2013., određuju se slijedeće zone:

1. zona (Mali Idoš, Lovćenac, Feketić)
2. zona (Mali Idoš, Lovćenac, Feketić)
3. zona (Mali Idoš, Lovćenac, Feketić)

### **b) NAMJENA OBJEKATA**

#### **Član 7**

Namjene objekata<sup>7</sup> za koje se plaća doprinos su:

- stambena: individualni i kolektivni stambeni objekti, stambeni prostor u stambeno - poslovnim objektima, i prateći garažni prostor u stambenim i stambeno - poslovnim objektima;
- komercijalna: trgovinske objekte, poslovne objekte i kancelarije, poslovno-stambene apartmane, mjenjačnice, kladionice, kockarnice, video klubove, garaže kao zasebne komercijalne objekte, hotele, ugostiteljske objekte, benzinske pumpe, kao i druge objekte komercijalnog i uslužnog karaktera

<sup>6</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.

<sup>7</sup> Намене објеката биће накнадно прецизније дефинисане, након доношења подзаконског акта из члана 201. Закона о изменама и допунама ЗПИ.

- proizvodna: proizvodni i skladišni objekti, garažni prostor u ovim objektima

- javna: objekti namjenjeni za javno korišćenje i mogu biti objekti javne namjene u javnoj svojini po osnovu posebnih zakona (linijski infrastrukturni objekti, objekti za potrebe državnih organa, organa teritorijalne autonomije i lokalne samouprave itd.) i ostali objekti javne namjene koji mogu biti u svim oblicima svojine (bolnice, domovi zdravlja, domovi za stare, objekti obrazovanja, otvoreni i zatvoreni sportski i rekreativni objekti, objekti kulture, saobraćajni terminali, pošte i drugi objekti) i objekti - prostori tradicionalnih crkava i tradicionalnih vjerskih zajednica u smislu Zakona o crkvama i vjerskim zajednicama ("Službeni glasnik RS", broj 36/2006)

- ostala: magacinski prostor, stovarišta, pijace, objekti proizvodnog zanatstva, industrije i građevinarstva, komunalni objekti, garažni prostor u svim navedenim objektima, poljoprivredni objekti, ekonomski objekti garažni prostor u ovim objektima, pomoćni objekti, otvoreni parkinzi

Objekti javne namjene i vjerski objekti se oslobađaju plaćanja doprinosa na osnovu ODLUKE o kriterijumima i merilima za utvrđivanje zakupnine i naknade za uređivanje građevinskog zemljišta, objavljeno u Službenom listu opštine Mali Idoš broj 5/2003, član 6. stav 3.

Objekti koji nisu navedeni u stavu 1 ovog člana, upodobiće se najbližijoj navedenoj namjeni.

#### **v) KOEFICIJENTI**

Za obračunavanje doprinosa za uređivanje građevinskog zemljišta određuju se slijedeći koeficijenti:

#### **Član 8**

**Koeficijent za zonu ( $K_{uz}$ ):**

| Urbanistička zona | Koeficijent |
|-------------------|-------------|
| Prva zona         | 0,07        |
| Druga zona        | 0,05        |
| Treća zona        | 0,03        |

**Koeficijent za namjenu ( $K_n$ )<sup>8</sup>:**

| Namjena objekta        | Koeficijent |
|------------------------|-------------|
| Stambena               | 1,00        |
| Komercijalna           | 1,50        |
| Proizvodna             | 1,30        |
| Ostala-pomoćni objekti | 0,50        |
| Javna-vjerski objekti  | 0,00        |

<sup>8</sup> коефицијент намене може бити највише 1,5, док коефицијент зоне може бити највише 0,1.

**Koeficijenti komunalne opremljenosti ( $K_{ko}$ ):** U slučaju opremljenosti građevinskog zemljišta pristupnim putem, kanalizacionom i vodovodnom mrežom, trotoarom i javnom rasvjetom, koeficijent komunalne opremljenosti je 1.

### Član 9

Ukoliko je zemljište nepotpuno opremljeno komunalnom infrastrukturom, doprinos obračunat u skladu sa članom 4. ove Odluke ( $C_{ukupna}$ ) umanjuje se za određeni procjenat, u skladu sa slijedećom tabelom:

| Nedostajuća komunalna infrastruktura | Procjenat umanjnja |
|--------------------------------------|--------------------|
| pristupni put                        | 10,00 %            |
| kanalizaciona mreža                  | 0,00 %             |
| vodovodna mreža                      | 5,00 %             |
| trotoar                              | 0,00 %             |
| javna rasvjeta                       | 2,00 %             |

### Član 10

Obračun doprinosa za uređivanje građevinskog zemljišta vrši se na zahtev investitora iz člana 3. ove Odluke, a na osnovu dostavljene urbanističko - tehničke dokumentacije, odnosno pravosnažnih lokacijskih uslova, izvoda iz projekta za građevinsku dozvolu, separata projekta za građevinsku dozvolu koja se mjenja, projekta izvedenog stanja i dr. dokumentacije propisane važećim Zakonom o planiranju i izgradnji i podzakonskim aktima.

### Član 11

Doprinos za uređivanje građevinskog zemljišta ne obračunava se za objekte javne namjene u javnoj svojini, objekte komunalne i druge infrastrukture, podzemne etaže objekata visokogradnje (prostor namjenjen za garažiranje vozila, podstanice, trafostanice, ostave, vešernice, objekte obrazovanja, objekte dečje zaštite, objekte zdravstva, objekte republičkih organa, objekte lokalne samouprave, objekte kulture, objekte sporta, objekte tradicionalnih vjerskih zajednica, objekte neprofitnih civilnih organizacija i sl.).

### Član 12

Za izgradnju objekata za obavljanje djelatnosti koja je od značaja za privredni razvoj opštine/grada, doprinos se može umanjiti do 50 %, uz saglasnost Opštinskog vijeća Mali Idoš.<sup>9</sup>

Umanjenje iz stava 1 ovog člana ne odnosi se na objekte stanogradnje.

### Član 13

<sup>9</sup> члан 97 став 8 Закона о изменама и допунама Закона о планирању и изградњи – лок. самоуправа може прописати погодности уз испуњавање одређених услова: запошљавање одређеног броја лица на неодређено време у одређеном временском периоду и сл.

Ukoliko se mjenja namjena objekta, odnosno dijela objekta u drugu namjenu objekta za koju je propisan veći iznos doprinosa, investitor je u obavezi da plati razliku doprinosa za drugu (novu) namjenu objekta za koju je propisan veći iznos doprinosa.

#### **Član 14**

Ukoliko u toku izgradnje nastanu izmjene u odnosu na građevinsku dozvolu i investitor izgradi veću površinu obavezan je da dostavi novi projekat za građevinsku dozvolu, odnosno separat za građevinsku dozvolu na osnovu kojih će se sačiniti obračun doprinosa za razliku u površini, koji će biti sastavni dio izmjenjenog rješenja o građevinskoj dozvoli.

#### **Član 15**

Investitor koji uklanja postojeći objekat koji je izgrađen u skladu sa zakonom, u cilju izgradnje novog objekta na istoj lokaciji plaća doprinos za uređivanje građevinskog zemljišta samo za razliku u broju kvadrata korisne površine između objekta koji planira da izgradi i objekta koji se uklanja.

Legalnost i površina objekta iz stava 1 ovog člana dokazuje se: izvodom iz zemljišnih knjiga, odnosno izvodom iz Lista nepokretnosti; građevinskom i upotrebnom dozvolom ili aktom nadležne službe/odjeljenja da je objekat građen u periodu kada za njegovu izgradnju nije bilo potrebno izdavanje građevinske dozvole. Ukoliko navedene isprave ne sadrže podatke o površini objekta, ista se utvrđuje na osnovu akta nadležne službe/odjeljenja, ili tehničke dokumentacije koja je sastavni dio građevinske dozvole, kopije plana ili uviđaja na licu mjesta od strane ovlaštenog lica opštinske/gradske uprave odnosno JP Direkcije.

### **III NAČIN PLAĆANJA DOPRINOSA I SREDSTVA OBEZBEĐENJA**

#### **Član 16**

Doprinos za uređivanje građevinskog zemljišta može se platiti jednokratno u cjelosti ili na rate.

Investitor doprinos za uređivanje građevinskog zemljišta može platiti na slijedeći način:

- jednokratno u cjelosti sa umanjenjem se u iznosu od 30% ili
- u 36 mjesečnih rata, uz usklađivanje rata, na mjesečnom nivou, sa indeksom potrošačkih cijena prema podacima Republičkog zavoda za statistiku.

U slučaju plaćanja doprinosa za uređivanje građevinskog zemljišta na rate, investitor je dužan da kao sredstvo obezbeđenja plaćanja dostavi:

3. neopozivu bankarsku garanciju, naplativu na prvi poziv, bez prigovora koja glasi na ukupan iznos nedospelih rata i koja je izdata na rok koji mora biti duži tri mjeseca od dana dospeća poslednje rate ili



4. uspostavi hipoteku na objektu koji vredi najmanje 30% više od ukupnog iznosa nedospelih rata u korist jedinice lokalne samouprave

U slučaju plaćanja doprinosa za uređivanje građevinskog zemljišta na rate za izgradnju objekata čija ukupna bruto razvijena građevinska površina ne prelazi 200m<sup>2</sup> i koji ne sadrži više od dve stambene jedinice, iz stava 5 ovog člana, ne dostavljaju se sredstva obezbeđenja.

### **Član 17.**

Investitor je dužan da izvrši uplatu doprinosa za uređivanje građevinskog zemljišta u cjelosti, odnosno ako plaća na rate da uplati prvu ratu i dostavi sredstva obezbeđenja, najkasnije do podnošenja prijave.

Ukoliko investitor ne izmiri dospeli iznos doprinosa u propisanom roku, naplata će se izvršiti prinudnim putem u postupku propisanom važećim Zakonom o poreskom sistemu i poreskoj administraciji.

Ukupna umanjena koja su predviđena po ovoj odluci ne mogu da pređu 50%.

Troškovi prinudne naplate padaju na teret investitora.

## **IV UGOVOR O REGULISANJU MEĐUSOBNIH ODNOSA U VEZI KOMUNALNOG OPREMANJA NEIZGRAĐENOG GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA SREDSTVIMA FIZIČKIH I PRAVNIH LICA**

### **Član 18**

Građevinsko zemljište koje nije uređeno u smislu ove Odluke, a nalazi se u obuhvatu planskog dokumenta na osnovu koga se mogu izdati lokacijski uslovi, odnosno građevinska dozvola, može se pripremiti, odnosno opremiti i sredstvima fizičkih ili pravnih lica.

Zainteresovano lice, odnosno investitor objekta koji se gradi na neuređenom građevinskom zemljištu podnosi nadležnom organu jedinice lokalne samouprave (ili: pravnom licu iz člana 94 stav 2 Zakona) prijedlog o finansiranju pripremanja, odnosno opremanja građevinskog zemljišta.

Uz prijedlog o finansiranju lice iz stava 2. ovog člana prilaže/dostavlja:

- pravosnažne lokacijske uslove
- dokaz o rješanim imovinsko – pravnim odnosima za parcelu na kojoj namjerava da gradi objekta
- kopija plana za parcele
- prijedlog dinamike i rokova izgradnje

### **Član 19**

Javno preduzeće za građevinsko zemljište, puteve i izgradnju objekata zajedničke komunalne potrošnje opštine Mali Idoš nakon razmatranja prijedloga lica iz stava 2. člana 18. ove Odluke i dostavljene dokumentacije, priprema Elaborat o zajedničkom pripremanju, odnosno opremanju građevinskog zemljišta i prijedlog ugovora o zajedničkom pripremanju, odnosno opremanju građevinskog zemljišta

Elaborat iz stava 1. ovog člana sadrži:

- podatke o lokaciji odnosno zoni,
- podatke iz urbanističkog plana i tehničke uslove za izgradnju nedostajuće infrastrukture,
- podatke iz programa uređivanja građevinskog zemljišta,
- granice lokacije koja se oprema sa popisom katastarskih parcela,
- dinamiku i rok izgradnje komunalne infrastrukture,
- obavezu Javnog preduzeća za građevinsko zemljište, puteve i izgradnju objekata zajedničke komunalne potrošnje opštine Mali Idoš da obezbedi stručni nadzor u toku izvođenja radova
- određivanje učešća svake ugovorne strane u obezbeđivanju, odnosno finansiranju izrade tehničke dokumentacije i stručne kontrole tehničke dokumentacije, izvođenju radova i izboru izvođača radova, kao i drugih troškova u vezi sa opremanjem građevinskog zemljišta, uključujući visinu i rokove obezbeđivanja finansijskih i drugih sredstava;
- određivanje objekata koji se grade i koji će prijeći u svojinu jedinice lokalne samouprave;
- određivanje iznosa učešća lica iz stava 1. ovog člana u finansiranju pripremanja, odnosno opremanja građevinskog zemljišta koji će biti umanjen za iznos doprinosa za uređivanje građevinskog zemljišta;
- sredstva obezbeđenja ispunjenja obaveza ugovornih strana.

## Član 20.

Na osnovu elaborata iz člana 19 ove Odluke zaključuje se Ugovor o zajedničkom pripremanju, odnosno opremanju građevinskog zemljišta između lica iz stava 2. člana 19 ove odluke i Javno preduzeće za građevinsko zemljište, puteve i izgradnju objekata zajedničke komunalne potrošnje opštine Mali Idoš.

Ugovor iz stava 1. ovog člana sadrži slijedeće:

- podatke o lokaciji, odnosno zoni u kojoj se planira opremanja građevinskog zemljišta;
- podatke iz planskog dokumenta i tehničke uslove za izgradnju;
- podatke iz programa uređivanja građevinskog zemljišta;
- granice lokacije koja se priprema, odnosno oprema sa popisom katastarskih parcela;
- dinamiku i rok izgradnje;
- obavezu Javnog preduzeća za građevinsko zemljište, puteve i izgradnju objekata zajedničke komunalne potrošnje opštine Mali Idoš da obezbedi stručni nadzor u toku izvođenja radova;
- određivanje učešća svake ugovorne strane u obezbeđivanju, odnosno finansiranju izrade tehničke dokumentacije i stručne kontrole tehničke dokumentacije, izvođenju radova i izboru izvođača radova, kao i drugih troškova u vezi sa opremanjem građevinskog zemljišta, uključujući visinu i rokove obezbeđivanja finansijskih i drugih sredstava;
- određivanje objekata koji se grade i koji će prijeći u svojinu jedinice lokalne samouprave;

- određivanje iznosa učešća lica iz stava 1. ovog člana u finansiranju pripremanja, odnosno opremanja građevinskog zemljišta za koji će biti umanjen iznos doprinosa za uređivanje građevinskog zemljišta
- vrijednost zemljišta koje investitor ustupa jedinici lokalne samouprave za izgradnju infrastrukturnih objekata
- sredstva obezbeđenja za ispunjenje obaveza ugovornih strana.

## VI PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

### Član 21

**NAPOMENA: Jedinice lokalne samouprave moraju samostalno definisati prijelazne i završne odredbe imajući u vidu različitost opštih akata koji su bili na snazi do usvajanja Izmjena Zakona o planiranju i izgradnji, zatim različitu organizaciju (postojanje direkcija, javnih preduzeća, sekretarijata, organa uprave i sl.), drugačije definisane postupke obračunavanja naknade za uređivanje građevinskog zemljišta, umanjenja, rokove plaćanja naknade i dr.**

Investitori koji su sa jedinicom lokalne samouprave zaključili ugovor o naknadi za uređivanje građevinskog zemljišta za izgradnju objekata, po ranije važećim zakonima i opštim aktima jedinice lokalne samouprave, po kojima naknada nije plaćena u cjelosti, imaju pravo na zaključivanje aneksa ugovora i obračun doprinosa u skladu sa ovom Odlukom<sup>10</sup>.

### Član 22

Investitor koji je ugovorio naknadu za uređivanje građevinskog zemljišta po ranije važećim propisima ima pravo na raskid ugovora i povraćaj uplaćenih sredstava u nominalnom iznosu, ukoliko od nadležne uprave dostavi dokaz da nije izdata potvrda o prijemu dokumentacije, odnosno građevinska dozvola, odnosno da investitor ne može ostvariti pravo izgradnje objekta na osnovu izdate dokumentacije kao i da nije započeta izgradnja objekta.

### Član 23

Investitori koji su zaključili ugovore sa **Javnim preduzećem za građevinsko zemljište, puteve i izgradnju objekata zajedničke komunalne potrošnje opštine Mali Idoš** o regulisanju naknade za uređivanje građevinskog zemljišta ili iste zaključe do 01.03.2015. godine u obavezi su da plaćaju naknadu za uređivanje građevinskog zemljišta u svemu u skladu sa zaključenim ugovorom.

### Član 24

---

<sup>10</sup> свака локална самоуправа својим општим актом прописује критеријуме за преуговарање у складу са ставом 2. члана 133. Измена Закона о планирању и изградњи - нпр. уплаћени износи се ревалоризују или прерачунавају у м<sup>2</sup> и утврђује преостала обавеза за плаћање.

Odredbe ove Odluke primjenjuju se od 1.03.2015. godine.

Od 1.03.2015. godine prestaju da važe odredbe Odluke o merilima za obračun naknade za uređivanje građevinskog zemljišta koje su u suprotnosti sa ovom Odlukom.

### **OBRAZLOŽENJE**

U skladu sa prijelaznim i zvaršnim odredbama ovog Zakona, opšti akt kojim se utvrđuju koeficijenti za obračun doprinosa jedinice lokalne samouprave treba da donesu najkasnije do 17. januara 2015. godine. Imajući u vidu kratke rokove za postupanje, Stalna konferencija gradova i opština je, uz pomoć saradnika, stručnjaka iz oblasti upravljanja građevinskim zemljištem, pripremila Model koji može da posluži gradovima i opštinama kao polazna osnova za pripremu Odluke. O visini koeficijenata za pojedine zone i namjene jedinice lokalne samouprave odlučuju samostalno. Osnov za obračun visine doprinosa predstavlja zvanično saopštenje Republičkog zavoda za statistiku o cijenama stanova novogradnje u Republici Srbiji za prvo polugodište 2014. godine. Za one gradove i opštine za koje podatak o prosječnoj cijeni stana nije objavljen, obračunava se prosječna cijena obračunata za sve gradove i opštine iz iste grupe razvijenosti. U skladu sa do sada objavljenim podacima, prosječna cijena stana za I kategoriju razvijenosti bila bi 97.314 dinara, za II kategoriju razvijenosti 77.350 dinara a za treću kategoriju razvijenosti 75.911 dinara. Kako u prethodnom periodu nije bilo objavljenih zvaničnih podataka o cijenama stanova u gradovima i opština iz četvrte grupe razvijenosti, ostaje otvoreno pitanje kako će se obračunati prosječna cijena u tim gradovima i opštinama. Očekuje se da će do početka primjene Odluka, to jest do 1. marta 2015. godine, Republički zavod za statistiku objaviti nove podatke koji će sadržati i podatke o prosječnoj cijeni stana za jedinice lokalne samouprave iz IV kategorije razvijenosti.

**SKUPŠTINA OPŠTINE  
MALI IDOŠ**

**Broj:06-2-2/2015-02**

**Dana:15.01.2015. godine**

**Mali Idoš**

**Predsjednik Skupštine opštine  
Halgato Imre, s.r.**

\_\_\_\_\_



**C A D P Ž A J**  
**T A R T A L O M**  
**S A D R Ž A J**

| Број<br>Szám<br>Broj | Назив<br>Megnevezés<br>Naziv | Страна<br>Oldal<br>Strana |
|----------------------|------------------------------|---------------------------|
|----------------------|------------------------------|---------------------------|

1. Одлука о утврђивању доприноса за уређивање грађевинског земљишта 2

1. Határozatot a telekrendezési illeték meghatározásáról 11

1. Odluka o utvrđivanju doprinosa za uređivanje gradevinskog zemljišta 20

---

**ИЗДАВАЧ:** Скупштина општине Мали Иђош  
**ОДГОВОРНИ УРЕДНИК:** Данило Дабовић начелник Општинске управе  
**ЧЛАНОВИ РЕДАКЦИОНОГ ОДБОРА:** Данило Дабовић, Барањи Силард и Деак Мариана  
Аконтација годишње претплате за «Службени лист Општине Мали Иђош» је 2.000,00 динара. Претплата се уплаћује на текући рачун бр. **840-745151843-03**– Евидентни рачун прихода Органа управе општине Мали Иђош – за Службени лист.

---

**KIADJA:** Kishegyes község Képvisező-testülete  
**FELELŐS SZERKESZTŐ:** Dabović Danilo, a községi közigazgatás vezetője  
**A SZERKESZTŐ BIZOTTSÁG TAGJAI:** Dabović Danilo, Baranyi Szilárd és Deák Marianna  
Az évi előfizetési előleg 2.000,00 dinár. Az előfizetési előleget a **840-745151843-03** - számú folyószámlára Kishegyes község Képvisező-testülete szerveinek bevétele – Hivatalos Lap – címre kell befizetni.

---

**IZDAVAČ:** Skupština opštine Mali Idoš  
**ODGOVORNI UREDNIK:** Danilo Dabović načelnik Opštinske uprave  
**ČLANOVI REDAKCIONOG ODBORA:** Danilo Dabović, Baranji Silard i Deak Mariana  
Akontacija godišnje pretplate za «Službeni list Opštine Mali Idoš» je 2.000,00 dinara. Pretplata se uplaćuje na tekući račun br. **840-745151843-03**– Evidentni račun prihoda Organa uprave opštine Mali Idoš – za Službeni list.

---