

ODLUKA

O UTVRĐIVANJU DOPRINOSA ZA UREĐIVANJE GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA

("Sl. list Grada Novog Sada", br. 11/2015, 33/2015, 44/2015, 8/2016, 53/2016, 74/2016, 29/2018, 38/2018, 31/2019, 43/2019 i 8/2020)

I OSNOVNE ODREDBE

Član 1

Ovom odlukom uređuju se postupak i način obračuna i naplate doprinosa za uređivanje građevinskog zemljišta (u daljem tekstu: doprinos), zone i vrste namena objekata, iznosi koeficijenata zone i koeficijenata namene, kriterijumi, iznos i postupak umanjivanja doprinosa, posebna umanjivanja iznosa doprinosa za nedostajuću infrastrukturu i uslovi i način obračuna umanjivanja za troškove infrastrukturnog opremanja sredstvima investitora, kao i druga pitanja od značaja za obračun i naplatu doprinosa za izgradnju objekata u zonama definisanim ovom odlukom, na teritoriji Grada Novog Sada (u daljem tekstu: Grad).

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 namene.

Član 3

Doprinos plaća investitor, odnosno finansijer, u skladu sa izdatom urbanističkom dokumentacijom i Zakonom.

II POSTUPAK I NAČIN OBRAČUNA DOPRINOSA

Član 4

Gradska uprava za građevinsko zemljište i investicije obračunava iznos doprinosa na osnovu podataka iz Centralnog informacionog sistema za elektronsko sprovođenje objedinjene procedure (u daljem tekstu: CIS), koji se vodi pri Agenciji za privredne registre.

Obračun doprinosa dostavlja se Gradskoj upravi za urbanizam i građevinske poslove (u daljem tekstu: Gradska uprava), putem CIS-a, u roku od dva radna dana od dana elektronskog dobijanja zahteva za obračun doprinosa.

Iznos doprinosa se utvrđuje rešenjem o izdavanju građevinske dozvole, odnosno rešenjem o upotrebnoj dozvoli i rešenjem o odobrenju za izvođenje radova.

Član 5

Iznos doprinosa za izgradnju objekta obračunava se tako što se osnovica koju čini prosečna cena kvadratnog metra stanova novogradnje u Gradu, objavljena od strane Republičkog zavoda za statistiku za teritoriju Grada, pomnoži sa ukupnom neto površinom objekta koji je predmet gradnje, izraženom u metrima kvadratnim, i sa koeficijentom zone i koeficijentom namene objekta utvrđenim ovom odlukom.

Član 6

Uređeno građevinsko zemljište je zemljište koje je, u skladu sa planskim dokumentom komunalno opremljeno za građenje i korišćenje i to: saobraćajnim površinama, kanalizacionom i vodovodnom mrežom, elektromrežom (20 kv ili 10 kv vodovi i distributivne transformatorske stanice 20/0,4 kv ili 10/0,4 kv), javnim osvetljenjem i uređenjem površinama javne namene.

a) Zone

Član 7

Za obračun doprinosa određuju se sledeće zone u Gradu:

EKSTRA ZONA

Ovu zonu ograničavaju:

- Beogradski kej, Ulica Marka Miljanova, planirani produžetak Ulice Pavla Stamatovića, ulice Filipa Višnjića, Jaše Ignjatovića, Gundulićeva, Temerinska, Dositejeva, Zmaj Ognjena Vuka, Kraljevića Marka, Bulevar kralja Petra I, ulice Branimira Ćosića, Novosadskog sajma, Kosančić Ivana, Ćirpanova, Branislava Nušića, Braće Ribnikar, Bulevar oslobođenja do obale Dunava, Sunčani kej, Kej žrtava racije i Beogradski kej,
- deo Bulevara oslobođenja od Bulevara kralja Petra I do Bulevara Jaše Tomića.

1. ZONA

Ovu zonu ograničavaju:

- Beogradski kej, železnička pruga, Ulica Kornelija Stankovića, Rumenački put do Ulice Alberta Ajnštajna, sa obe strane Ulice Alberta Ajnštajna, produžetak Ulice Alberta Ajnštajna do Bulevara Evrope, Bulevar Evrope do tromeđe parcela 876/1, 540/1 i 864/1, sve u KO Novi Sad I, nadalje granicom parcele 540/1 KO Novi Sad IV i granicom katastarskih opština KO Novi Sad I i KO Novi Sad IV, do tromeđe katastarskih opština Veternik, Novi Sad I i Novi Sad IV, Somborska rampa, Futoški put, Somborska ulica, Somborski bulevar, ulica Jožefa Atile, Ćirila i Metodija, Ulica Sime Matavulja, put za Ribarsko ostrvo, obala Dunava, obala Dunava do Mosta slobode, Bulevar oslobođenja, ulice Braće Ribnikar, Branislava Nušića, Ćirpanova, Kosančić Ivana, Novosadskog sajma, Branimira Ćosića, Bulevar kralja Petra I, ulice Marka Kraljevića, Zmaj Ognjena Vuka, Dositejeva, Temerinska, Gundulićeva, Jaše Ignjatovića, Filipa Višnjića, produžetak ulice Pavla Stamatovića (ulaznog pravca na Podbari), Marka Miljanova i Beogradski kej,
- Rumenačka ulica do Ulice Alberta Ajnštajna, obe strane Ulice Alberta Ajnštajna, produžetak Ulice Alberta Ajnštajna do Bulevara Evrope, Bulevar Evrope do Ulice Kornelija Stankovića i Ulica Kornelija Stankovića do Rumenačke ulice.

Petrovaradinska tvrđava:

- Železničko-drumski most, Ulice Ljermontova, Reljkovićevo, Aleksandra Ostrovskog, Pavla Jurišića Šturma, zapadna ivica kompleksa Osnovne škole "Jovan Dučić", nasip stare železničke pruge, izlaz iz tunela, granica Petrovaradinske tvrđave do Dunava i obala Dunava do početne tačke.

Unutar opisane 1. zone nalazi se i deo 2. zone sa sledećom opisanom granica bloka: obe strane Ulice Koči Ivana, Ulica Melhiora Erdujhelija, Panonska ulica, Bogdana Šuputa, Futoški put, Subotička ulica, severna granica blokova višeporodičnog stanovanja uz Somborski bulevar.

2. ZONA

Ovu zonu ograničavaju:

- Sentandrejski put, železnička pruga do Rumenačke ulice, ulice Rumenačka do Alberta Ajnštajna, Ulica Alberta Ajnštajna do Bulevara Evrope, Bulevar Evrope do tromeđe parcela 876/1, 540/1 i 864/1, sve u KO Novi Sad I, nadalje granicom parcele 540/1 KO Novi Sad IV i granica katastarskih opština KO Novi Sad I i KO Novi Sad IV, poljskim putem parcela 695/1, KO Novi Sad IV, Kameni put 851/2 i 851/1, severno granicom katastarskih opština KO Veternik i KO Novi Sad IV, atarski put parcelom 570/3 KO Novi Sad IV, kanal parcelom 887, atarski put parcelom 882 KO Novi Sad IV, južna granica Novog groblja, Bulevarom Evrope, granica katastarskih opština KO Novi Sad I i KO Novi Sad IV, železničkom prugom paralelom 895 KO Novi Sad IV, železničkom prugom paralelom 2398 KO Novi Sad IV, do obale Kanala DTD, obala Kanala DTD do Sentandrejskog puta i Sentandrejski put do železničke pruge,
- Beogradski kej, železnička pruga, železnička pruga do Temerinske ulice, Temerinska ulica do Kanala DTD i Kanal DTD do početne tačke na Beogradskom keju,
- Temerinska ulica, obala Kanala DTD, Put Šajkaškog odreda do raskrsnice sa putem za Šangaj, put za Šangaj, planirana saobraćajnica oko kompleksa "NIS- GAS", industrijska pruga do autoputa E-75, autoput E-75 do petlje, Temerinski put, Ulica Vase Ostojića, granica planova detaljne regulacije "Mali Beograd - Veliki rit 1 i 2",
- Novosadski put, granica katastarskih opština KO Novi Sad II i KO Veternik, nasip Dunavca, put za Ribarsko ostrvo, Ulica Sime Matavulja, Ulica Ćirila i Metodija, Ulica Jožefa Atile, Somborski bulevar, Somborska ulica, Novosadski put.

3. ZONA

Ovu zonu ograničavaju:

- Kanal DTD, železnička pruga Novi Sad-Titel-Bečej, do pružnog prelaza, parcela broj 2319 KO Novi Sad IV, i granica Plana detaljne regulacije radne zone Sever 1,
- Put Šajkaškog odreda do raskrsnice sa putem za Šangaj, put za Šangaj, planirana saobraćajnica oko kompleksa "NIS- GAS", industrijska pruga do autoputa E-75, autoput E-75 prema zapadu, granica građevinskog rejonu do preseka sa rekom Dunav i reka Dunav,
- obala Dunava u pravcu puta za Ribarsko ostrvo, ulice Sime Matavulja, Ćirila i Metodija, Jožefa Atile, Petefi Šandora do novoplanirane ulice (parcele br. 5765/2 i 5765/4 KO Novi Sad II), novoplanirana ulica u pravcu Futoškog puta, Futoški put do Šumske ulice, Šumska ulica, odbrambeni nasip granice Plana detaljne regulacije priobalja u KO Veternik i obala Dunava do početne tačke,
- železnička pruga, Temerinska ulica do Kanala DTD, obala Kanala DTD do Sentandrejskog puta, Sentandrejski put do železničke pruge, železnička pruga do Temerinske ulice.

Petrovaradin i Sremska Kamenica:

- presek železničke pruge Beograd-Novi Sad i granica Petrovaradinske tvrđave, granica Petrovaradinske tvrđave do Dunava, obala Dunava do Sremske Kamenice, Fruškogorska i Karađorđeva ulica u Sremskoj Kamenici, obilaznica oko Sremske Kamenice, do železničke pruge Beočin - Novi Sad, železnička pruga Beočin - Novi Sad, do Ulice "Mali do 2", potok, parcela broj 5842 KO Sremska Kamenica, do puta Novi Sad - Ruma, put Novi Sad - Ruma do granice KO Petrovaradin, put Novi Sad - Ruma do železničke pruge Novi Sad - Beočin u Petrovaradinu i železnička pruga do železničke pruge Novi Sad - Beograd, i trasa železničke pruge Novi Sad - Beograd do početne tačke.

4. ZONA

Ovu zonu ograničavaju:

- Kanal DTD, Temerinska ulica, Temerinski put, do preseka sa železničkom prugom Novi Sad-Titel-Bečej, železnička pruga, ulice Jegrička, Olge Penavin, Proleterska, Sentandrejski put, ulice Paje Radosavljevića, Profesora Grčića, Mileve Simić, Klisanski put do obale Kanala DTD i obala Kanala DTD - severna granica Kanala DTD do početne tačke.

5. ZONA

Ovu zonu ograničavaju:

- Pružni prelaz na železničkoj pruzi Novi Sad - Titel - Bečej, parcela broj 2319 KO Novi Sad IV, granica Plana detaljne regulacije radne zone Sever I, Ulica Mileve Simić, Klisanski put, ulice Proleterska, Olge Penavin, Jegrička i železnička pruga Novi Sad - Titel - Bečej do početne tačke,

- Temerinski put, Ulica Vase Ostojića do Ulice Stojana Novakovića, granica planova detaljne regulacije "Mali Beograd - Veliki rit 1 i 2" do Temerinske ulice i Temerinska ulica do početne tačke,

- Kanal DTD, Železnička pruga Subotica-Novogroblja, Bulevar Evrope parcela 861/3, KO Novi Sad IV, Rumenački put, granicom katastarskih opština KO Novi Sad I i KO Novi Sad IV, severno parcelom 864/1 KO Novi Sad IV, južno putem Novog groblja granicom kompleksa Novog groblja, severozapadnom granicom parcele 515/7 KO Novi Sad IV, severnom stranom kanala parcela 887 KO Novi Sad IV, međom parcela 9195 i 9196 KO Novi Sad IV, do Ulice donje Sajlovo međom parcela 9219 i 9223 KO Novi Sad IV, Ulicom Gornje Sajlovo, severoistočnom granicom parcele 9241, granicom katastarskih opština KO Futog i KO Novi Sad IV, Rumenački put, Železnička pruga Sombor-Novogroblja, granicom katastarskih opština KO Rumenka i KO Novi Sad IV, do granice građevinskog rejlona i granica građevinskog rejlona,

- severna granica parcele broj 723/1 KO Novi Sad IV, atarski put do južne granice parcele broj 706 KO Novi Sad IV, severna granica parcele broj 706 KO Novi Sad IV, južna granica parcele broj 677, put parcela broj 695/1, parcele br. 851/1 i 851/2 KO Novi Sad IV do granice građevinskog rejlona i granica građevinskog rejlona,

- Šumska ulica, do odbrambenog nasipa - parcela broj 4280 KO Veternik, odbrambeni nasip do granice građevinskog rejlona, granicom građevinskog rejlona do produžetka Bulevara vojvode Stepe i Somborska rampa, i

- Temerinski put, do preseka sa železničkom prugom Novi Sad - Titel - Bečej, granica građevinskog rejlona do autoputa E-75, autoput E-75 prema zapadu do Temerinskog puta.

Sremska Kamenica i Petrovaradin:

- obala Dunava u Sremskoj Kamenici do Fruškogorske i Karađorđeve ulice, obilaznica oko Sremske Kamenice do železničke pruge Beočin - Novi Sad, železnička pruga Beočin - Novi Sad do Ulice "Mali do 2", potok parcela broj 5842/10 KO Sremska Kamenica do puta Novi Sad - Ruma, put Novi Sad - Ruma do granice KO Petrovaradin, put Novi Sad - Ruma do železničke pruge Novi Sad - Beočin, železnička pruga do železničke pruge Novi Sad - Beograd, trasa železničke pruge Novi Sad - Beograd do obale Dunava, severna obala Dunava do preseka sa granicom građevinskog rejlona u Petrovaradinu, granica građevinskog rejlona do obale Dunava u Sremskoj Kamenici i obala Dunava do početne tačke,

- naselja: Veternik, Bukovac, Rumenka, Futog i Kać.

6. ZONA

Ovu zonu ograničavaju:

- naselja: Čenej, Kisač, Budisava, Ledinci i Šangaj.

7. ZONA

Ovu zonu ograničavaju:

- naselja: Stari Ledinci, Stepanovićevo, Begeč i Kovilj.

8. ZONA

Ovu zonu ograničavaju:

- vangrađevinski rejloni Grada i naseljenih mesta u kojima je urbanističkom dokumentacijom predviđena izgradnja objekata.

Ukoliko je ulica granica između dve zone, obe strane ulice se svrstavaju u zonu sa većim koeficijentom.

Sastavni deo tekstualnog opisa granica zona koje su u granicama obuhvata Generalnog plana Grada Novog Sada do 2021. godine - prečišćen tekst ("Službeni list Grada Novog Sada", broj 39/06), je grafički prilog u analognom obliku.

b) Namena objekata

Član 8

Namena objekata, odnosno prostora može biti:

- **Stambena:** stambeni objekti, stambeni prostor u stambeno-poslovnim objektima i poslovno-stambenim objektima sa pratećim sadržajima u funkciji ovih objekata, pripadajući garažni prostor i drugi objekti u funkciji stanovanja,

- **Komercijalna:** poslovni objekti, hoteli, ugostiteljski objekti, trgovinski objekti - prostori sa pratećim prostorom, poslovno-stambeni apartmani, ostali prostori poslovno-komercijalnog karaktera u okviru stambeno-poslovnih, privredno-proizvodnih i ostalih objekata, skladišni, stovarišni i magacinski prostori u okviru komercijalne namene skladišta, kao i pripadajući garažni prostor u ovim objektima, stanice za snadbevanje gorivom sa svim pratećim objektima i sadržajima i drugi objekti komercijalnog i uslužnog karaktera i objekti u funkciji komercijalnih objekata,

- **Proizvodna:** proizvodni objekti, skladišni objekti u funkciji proizvodnih objekata, stovarišta i magacini u okviru proizvodne namene, kao i objekti proizvodnog zanatstva, industrije i građevinarstva, poljoprivredni objekti, ekonomski objekti i garažni prostor u ovim objektima i drugi objekti u funkciji proizvodnih objekata,

- **Javna:** objekti namenjeni za javno korišćenje, objekti javne namene u javnoj svojini po osnovu posebnih zakona (linijski infrastrukturni objekti, objekti za potrebe državnih organa, organa teritorijalne autonomije i lokalne samouprave itd.) sa pratećim sadržajima u funkciji ovih objekata i ostali objekti javne namene 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) pijace, garaže kao posebni objekti, objekti - prostori tradicionalnih crkava i tradicionalnih verskih zajednica, u smislu propisa o crkvama i verskim zajednicama.

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

v) Koeficijenti

Član 9

Za obračun doprinosa utvrđuju se sledeći koeficijenti:

Koeficijent zone (K_z):

Urbanistička zona	Koeficijent
Ekstra zona	0,1000
Prva zona	0,0969
Druga zona	0,0807
Treća zona	0,0669
Četvrta zona	0,0519
Peta zona	0,0438
Šesta zona	0,0346
Sedma zona	0,0243
Osma zona	0,0070

Koeficijent namene (K_n):

Namena objekta	Koeficijent
Komercijalna	1,5
Stambena	1,4
Proizvodna	0
Javna	0,8

Član 10

Ukoliko je građevinsko zemljište uređeno, odnosno komunalno opremljeno, saobraćajnim površinama, kanalizacionom i vodovodnom mrežom, elektromrežom (20 kv ili 10 kv vodovi i distributivne transformatorske stanice 20/0,4 kv ili 10/0,4 kv) obračunava se pun iznos doprinosa.

Ukoliko građevinsko zemljište nije opremljeno infrastrukturom potrebnog kapaciteta za priključenje objekta na komunalnu i drugu infrastrukturu, koja u trenutku izdavanja lokacijskih uslova nije izvedena a neophodan je uslov za funkcionisanje objekta koji se gradi, investitor je dužan da uz zahtev za izdavanje građevinske dozvole, dostavi

ugovor o regulisanju međusobnih prava i obaveza u vezi sa izgradnjom infrastrukture potrebnog kapaciteta zaključen sa Gradskom upravom za građevinsko zemljište i investicije ili imaozem javnih ovlašćenja, kojim će se definisati prava i obaveze ugovornih strana ili drugi dokaz o obezbeđenju izgradnje infrastrukture potrebnog kapaciteta.

Ukoliko investitor zaključi sa Gradskom upravom za građevinsko zemljište i investicije ugovor iz stava 2. ovog člana, gradska uprava za građevinsko zemljište i investicije obračunava pun iznos doprinosa i u obavezi je da izgradi i finansira infrastrukturu potrebnog kapaciteta za funkcionisanje objekta, a u skladu sa Programom za uređivanje građevinskog zemljišta.

Ukoliko investitor zaključi sa imaozem javnog ovlašćenja ugovor iz stava 2. ovog člana, Gradska uprava za građevinsko zemljište i investicije obračunava doprinos umanjen za iznos ugovorene obaveze, a najviše u visini određenog procenta u skladu sa tabelom iz člana 10a.

Ukoliko izgradnja nedostajuće komunalne infrastrukture, nije predviđena Programom za uređivanje građevinskog zemljišta, a neophodan je uslov za funkcionisanje objekta koji se gradi, Investitor zaključuje ugovor o izgradnji nedostajuće komunalne infrastrukture sa imaozem javnih ovlašćenja.

Investitoru se, u slučaju iz stava 5. ovog člana, doprinos nakon obračuna umanjuje najviše u visini određenog procenta u skladu sa tabelom iz člana 10a.

Član 10a

Ukoliko građevinsko zemljište nije uređeno, odnosno komunalno opremljeno, saobraćajnim površinama, kanalizacionom i vodovodnom mrežom, elektromrežom (20 kv ili 10 kv vodovi i distributivne transformatorske stanice 20/0,4 kv ili 10/0,4 kv), a navedeno ne predstavlja neophodan uslov za funkcionisanje objekta koji se gradi, doprinos se nakon obračuna umanjuje za određeni procenat, u skladu sa sledećom tabelom:

Nedostajuća infrastruktura	Procenat umanjenja
Asfaltni kolovoz	20%
Kanalizaciona mreža	10%
Vodovodna mreža	5%
Elektromreža	5%

Član 11

Doprinos ne obuhvata troškove TT mreže i objekata kablovski distributivni sistem, mrežu i objekte gasifikacije koje investitor posebno ugovara sa nadležnim privrednim društvima, kao ni troškove na izgradnji priključaka objekta iz člana 6. ove odluke.

Priključkom na elektromrežu, u smislu ove odluke, ne smatra se izgradnja infrastrukture definisane članom 6. ove odluke.

Član 12

Ukupna neto površina objekta iz člana 5. ove odluke utvrđuje se u skladu sa SRPS U.C2.100 ("Službeni list SRJ", broj 32/02 i "Službeni glasnik RS", broj 27/07).

Kod objekta sa višenamenskim sadržajem doprinos se obračunava prema metru kvadratnom neto površine za svaku namenu u objektu posebno.

Član 13

Doprinos se ne obračunava za objekte javne namene u javnoj svojini sa pratećim sadržajima u funkciji ovih objekata, objekte komunalne i druge infrastrukture, proizvodne i skladišne objekte u funkciji proizvodnih objekata, podzemne etaže objekata visokogradnje (prostor namenjen za garažiranje vozila, podstanice, transformatorske stanice i razvodna postrojenja, ostave, vešernice i sl.), osim za delove podzemne etaže koji se koriste za komercijalne delatnosti, otvorena dečija igrališta, otvorene sportske terene, atletske staze, pasaže, otvorena parkirališta i interne saobraćajnice.

Doprinos se ne obračunava za objekte socijalnog stanovanja čiji je investitor Grad.

Doprinos se ne obračunava za izgradnju objekata - stanova za pripadnike snaga bezbednosti, čiji je investitor Republika Srbija ili privredno društvo čiji je osnivač Republika Srbija.

Član 14

Iznos doprinosa se umanjuje za vrednost neizgrađenog građevinskog zemljišta planiranog za površine javne namene, koje se nalazi u zonama od Ekstra zone do Pete zone, a koje je u svojini investitora i koje investitor ustupa Gradu za izgradnju infrastrukturnih objekata.

Iznos doprinosa se umanjuje za vrednost neizgrađenog građevinskog zemljišta, i za građevinsko zemljište koje se nalazi u zonama od Šeste zone do Osme zone, ukoliko je programom uređivanja građevinskog zemljišta planirana izgradnja infrastrukturnih objekata na predmetnom neizgrađenom građevinskom zemljištu.

Neizgrađeno građevinsko zemljište iz st. 1. i 2. ovog člana ustupa se Gradu po prosečnim tržišnim cenama građevinskog zemljišta, po zonama iz člana 7. ove odluke, koje na godišnjem nivou iznose:

ZONA	PROSEČNA CENA bod/m ²
Ekstra zona	160
Prva zona	125
Druga zona	50
Treća zona	50
Četvrta zona	40
Peta zona	20
Šesta zona	15
Sedma zona	10
Osma zona	8

Vrednost boda za obračunavanje prosečne tržišne cene građevinskog zemljišta iz stava 3. ovog člana utvrđuje se u dinarskoj protivvrednosti jednog evra prema zvaničnom srednjem kursu koji objavi Narodna banka Srbije prvog radnog dana u mesecu.

Investitor je u obavezi da, uz zahtev za izdavanje građevinske dozvole priloži izjavu da li ustupa neizgrađeno građevinsko zemljište Gradu, na osnovu čega može da ostvari pravo na umanjenje iznosa doprinosa u skladu sa odredbama ove odluke.

Sporazumom koji se zaključuje između Gradske uprave za građevinsko zemljište i investicije i investitora uređuju se imovinsko-pravni odnosi iz st. 1. i 2.

Uslov za umanjenje doprinosa iz st. 1. i 2. ovog člana je da je građevinsko zemljište planirano za izgradnju infrastrukturnih objekata i da predstavlja pristup građevinskoj parceli na kojoj se gradi objekat za koji je obračunat doprinos.

Član 15

Iznos doprinosa utvrđen u skladu sa članom 5. ove odluke obračunava se:

- 50% za pomoćne objekte, garažni prostor, zatvorene sportske objekte,
- 5% za balon-hale, objekte - prostore tradicionalnih crkava i tradicionalnih verskih zajednica u smislu propisa o crkvama i verskim zajednicama.

Ako je planskim dokumentom i lokacijskim uslovima utvrđena obaveza parkiranja na građevinskoj parceli investitora, a investitor objekta, pre dobijanja građevinske dozvole, u projektu za građevinsku dozvolu, ne predvidi potreban broj parking, odnosno garažnih mesta na građevinskoj parceli na kojoj se gradi objekat, dužan je da plati doprinos za svako neobezbeđeno parking, odnosno garažno mesto, u iznosu od 2.000.000,00 dinara po neobezbeđenom parking i garažnom mestu, što se utvrđuje prilikom obračuna doprinosa.

Izuzetno, investitor koji je podneo zahtev za izdavanje lokacijskih uslova, izmenu lokacijskih uslova, građevinske dozvole, izmenu građevinske dozvole ili upotrebne dozvole, do dana stupanja na snagu Odluke o izmeni Odluke o utvrđivanju doprinosa za uređivanje građevinskog zemljišta ("Službeni list Grada Novog Sada", broj 31/19), a nije predvideo potreban broj parking, odnosno garažnih mesta na građevinskoj parceli, dužan je da plati doprinos za svako neobezbeđeno parking, odnosno garažno mesto, u iznosu od 200.000,00 dinara po neobezbeđenom parking, odnosno garažnom mestu, što se utvrđuje prilikom obračuna doprinosa.

Sredstva doprinosa za neobezbeđeno parking, odnosno garažno mesto, koristiće se u skladu sa programom uređivanja građevinskog zemljišta.

Doprinos za neobezbeđeno parking ili garažno mesto ne odnosi se na porodične stambene objekte i na objekte za koje u planskoj dokumentaciji i lokacijskim uslovima ne postoje uslovi za obezbeđenje prostora za parkiranje na građevinskoj parceli, odnosno kada je građevinska parcela formirana u celosti pod gabaritom objekta.

Član 16

Ukoliko se menja namena objekta, odnosno dela objekta u namenu za koju je propisan veći iznos doprinosa, investitor je u obavezi da plati razliku doprinosa za drugu namenu objekta.

Ukoliko se menja namena objekta iz člana 13. ove odluke, iz namene za koju se ne plaća doprinos, u objekat druge namene, doprinos će se obračunati prema nameni u punom iznosu doprinosa u skladu sa ovom odlukom. Ukoliko se menja namena objekta iz člana 13. ove odluke, iz namene za koju je plaćena naknada za uređivanje građevinskog zemljišta po ranije važećim propisima, u objekat druge namene, doprinos će se obračunati u visini od 40% od punog iznosa doprinosa.

Član 17

Ukoliko u toku izgradnje nastanu izmene u odnosu na rešenje o građevinskoj dozvoli i investitor izgradi veću površinu objekta, ili gradi objekat druge namene za koju je propisan veći iznos doprinosa, u odnosu na namenu objekta za koju je utvrđen doprinos, Gradska uprava je u obavezi da dostavi akt iz člana 4. ove odluke na osnovu koga će se sačiniti obračun doprinosa za razliku u površini, odnosno obračun doprinosa u visini razlike između doprinosa za drugu namenu objekta i doprinosa koji je utvrđen za postojeću namenu objekta, koji će biti sastavni deo izmenjenog rešenja o građevinskoj dozvoli.

Član 18

Ako investitor:

- uklanja postojeći objekat koji je izgrađen u skladu sa Zakonom, u cilju izgradnje novog objekta iste namene i veće površine, na istoj lokaciji, doprinos plaća se samo za razliku u broju kvadrata neto površine između objekta koji planira da izgradi i objekta koji se uklanja,
- uklanja postojeći objekat koji je izgrađen u skladu sa Zakonom jedne namene i gradi objekat druge namene ili vrši promenu namene, za koji se plaća veći iznos doprinosa, doprinos se obračunava u visini razlike između doprinosa za objekat koji se gradi i objekta koji se ruši,
- uklanja objekat za koji je plaćena naknada za uređivanje građevinskog zemljišta po ranije važećim propisima, a za koji se po ovoj odluci ne plaća doprinos, doprinos za namenu za koju se gradi novi objekat obračunava se u visini od 40% od punog iznosa doprinosa,
- uklanja objekat za koji je izdato rešenje o ozakonjenju objekta u skladu sa Zakonom o ozakonjenju objekata ("Službeni glasnik Republike Srbije", broj 96/15), doprinos se plaća samo za razliku u broju kvadrata neto površine između objekata koji planira da gradi i objekta koji se uklanja.

U slučajevima iz stava 1. ovog člana investitor je dužan da Gradskoj upravi dostavi dokumentaciju kojom dokazuje površinu i namenu objekta, kao i da je objekat koji se ruši izgrađen u skladu sa Zakonom.

III NAČIN PLAĆANJA DOPRINOSA I SREDSTVA OBEZBEĐENJA

Član 19

Doprinos se može platiti jednokratno u celosti ili na rate.

Iznos, način plaćanja doprinosa i sredstva obezbeđenja plaćanja, ukoliko se doprinos plaća na rate sastavni su deo rešenja o izdavanju građevinske dozvole, odnosno rešenja o upotrebnoj dozvoli.

Doprinos se usklađuje sa indeksom potrošačkih cena prema podacima Republičkog zavoda za statistiku, od dana pravosnažnosti građevinske dozvole do dana plaćanja.

Investitorima koji izvrše uplatu doprinosa u roku od 60 dana od dana pravosnažnosti građevinske dozvole, ne usklađuje se doprinos u skladu sa stavom 3. ovog člana.

Investitoru koji doprinos plaća u celosti doprinos se umanjuje za 30%.

Za izgradnju objekata od značaja za privredni razvoj Grada doprinos koji se plaća u celosti može se umanjiti još do 30%, uz saglasnost Gradskog veća, a na predlog komisije koji obrazuje Gradsko veće.

Investitor koji doprinos plaća na rate prvu ratu plaća u iznosu od 10%, a preostali iznos u 36 mesečnih rata, uz usklađivanje rata na mesečnom nivou, sa indeksom potrošačkih cena prema podacima Republičkog zavoda za statistiku a mesečne rate dospevaju 25. u mesecu.

Izuzetno, doprinos se za stambene objekte neto površine do 320 m² može platiti u 240 mesečnih rata i to:

- prva rata u iznosu od 10%, a preostali iznos u najviše 240 mesečnih rata, uz usklađivanje rata na mesečnom nivou, sa indeksom potrošačkih cena prema podacima Republičkog zavoda za statistiku, a mesečne rate dospevaju 25-og u mesecu.

Pravo na umanjenje od 30% ima i investitor koji plaćanje doprinosa vrši u ratama u slučaju jednokratnog plaćanja preostalih nedospelih rata, a na osnovu obračuna ispostavljenog od strane Gradske uprave za građevinsko zemljište i investicije.

Član 20

U slučaju plaćanja doprinosa na rate, investitor je dužan da Gradskoj upravi za građevinsko zemljište i investicije kao sredstvo obezbeđenja plaćanja dostavi:

1. 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 meseca od dana dospeća poslednje rate, ili

2. uspostavi hipoteku 1. reda na objektu na kome je upisana svojina i koji вреди najmanje 30% više od ukupnog iznosa nedospelih rata u korist Grada.

U slučaju plaćanja doprinosa na rate za izgradnju objekta čija ukupna bruto razvijena građevinska površina ne prelazi 200 m² i koji ne sadrži više od dve stambene jedinice, ne dostavljaju se sredstva obezbeđenja.

Za porodične stambene objekte od bruto 200 m² do bruto 600 m² za koje se doprinos plaća u mesečnim ratama, hipoteka 1. reda može se uspostaviti i na objektu koji se gradi i za koji je obračunat doprinos.

Član 21

Investitor je dužan da, najkasnije do podnošenja prijave radova, izvrši uplatu obračunatog doprinosa u celosti, odnosno, ako plaća na rate, da uplati prvu ratu u iznosu od 10% od obračunatog iznosa doprinosa i dostavi sredstva obezbeđenja Gradskoj upravi za građevinsko zemljište i investicije.

Investitor koji na ime obezbeđenja plaćanja doprinosa uspostavlja hipoteku na objektu dužan je da dâ založnu izjavu, sačinjenu u svemu u skladu sa zakonom kojim se uređuje hipoteka.

Gradska uprava za građevinsko zemljište i investicije je ovlašćena da u ime i za račun Grada, kao hipotekarnog poverioca, izvrši upis hipoteke prvog reda u korist Grada.

Ukoliko se konačnim obračunom doprinosa utvrdi razlika između doprinosa utvrđenog rešenjem o građevinskoj dozvoli i konačnim obračunom, investitor je dužan da najkasnije u roku od 15 dana od dana pravosnažnosti rešenja o upotrebnoj dozvoli izvrši uplatu obračunatog doprinosa u celosti, odnosno, ako plaća na rate, da uplati prvu ratu u iznosu od 10% od obračunatog iznosa doprinosa i dostavi sredstva obezbeđenja Gradskoj upravi za građevinsko zemljište i investicije.

Gradska uprava je dužna da Gradskoj upravi za građevinsko zemljište i investicije dostavi pravosnažnu građevinsku dozvolu, odnosno upotrebnu dozvolu i rešenje o odobrenju izvođenja radova.

Gradska uprava za građevinsko zemljište i investicije na osnovu pravosnažne građevinske dozvole, odnosno upotrebne dozvole, vodi evidenciju o obračunatom doprinosu, dinamici izmirivanja doprinosa, rokovima plaćanja mesečnih rata i dostavljenim sredstvima obezbeđenja.

Gradska uprava za građevinsko zemljište i investicije izdaje investitoru potvrdu o izvršenoj obavezi iz st. 1. i 2. ovog člana radi prikaza Gradskoj upravi, odnosno dokaz o rešenim imovinsko-pravnim odnosima iz člana 14. ove odluke prilikom podnošenja prijave radova, i pokreće postupak za aktiviranje sredstava obezbeđenja u slučaju neplaćanja doprinosa i druge postupke radi naplate doprinosa.

Ukoliko je iznos doprinosa utvrđen rešenjem o građevinskoj dozvoli umanjnjen za nedostajuću infrastrukturu u skladu sa članom 10a ove odluke, a u međuvremenu je infrastruktura izgrađena ili je započeta izgradnja infrastrukture u skladu sa Programom za uređivanje građevinskog zemljišta Gradske uprave za građevinsko zemljište i investicije, odnosno sa programom imaoća javnih ovlašćenja, investitor ima obavezu da u postupku izmene rešenja o građevinskoj dozvoli ili u postupku izdavanja rešenja o upotrebnoj dozvoli, plati doprinos čiji će se iznos obračunati u visini doprinosa za nedostajuću infrastrukturu u skladu sa članom 10a ove odluke kao i doprinos za razliku površina prema projektu izvedenog objekta i projektu za građevinsku dozvolu.

Član 22

Usklađivanje preostalog iznosa duga sa indeksom potrošačkih cena prema podacima Republičkog zavoda za statistiku vrši se do dospeća rate za plaćanje, a nakon dospeća u slučaju kašnjenja, obračunava se kamata na javne prihode do isplate preostalog duga.

Član 22a

Investitori koji su ugovorili plaćanje naknade za uređivanje građevinskog zemljišta, u ratama, a nisu izmirili svoje ugovorene obaveze, imaju pravo da podnesu zahtev da iznos preostalog duga na rate uključujući i dospeli dug preugovore na jednokratno plaćanje u celosti sa umanjnjem od 30%.

Investitori koji preugovore jednokratno plaćanje naknade za uređivanje građevinskog zemljišta do 31.12.2020. godine, mogu ostvariti pravo na umanjnje na nedospeli dug za još 30%.

Pravo iz st. 1. i 2. ovog člana imaju i vlasnici objekata koji su do dana stupanja na snagu Zakona o ozakonjenju objekata ("Službeni glasnik RS", broj 96/15), zaključili ugovor o naknadi za uređivanje građevinskog zemljišta u postupku legalizacije i ishodovali su naknadnu građevinsku dozvolu.

Pravo na umanjnje ne mogu ostvariti investitori protiv kojih je pokrenut sudski postupak za naplatu potraživanja po zaključenim ugovorima o naknadi za uređivanje građevinskog zemljišta.

IV UGOVOR O REGULISANJU MEĐUSOBNIH ODNOSA U VEZI SA PRIPREMANJEM I OPREMANJEM GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA SREDSTVIMA FIZIČKIH I PRAVNIH LICA

Član 23

Građevinsko zemljište koje nije komunalno opremljeno za građenje i korišćenje u skladu sa članom 6. 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.

Lice iz stava 1. ovog člana podnosi Gradskoj upravi za građevinsko zemljište i investicije predlog o finansiranju pripremanja, odnosno opremanja građevinskog zemljišta.

Uz predlog o finansiranju lice iz stava 2. ovog člana dostavlja:

- lokacijske uslove,
- izvod iz lista nepokretnosti i kopiju plana za parcele,
- predlog dinamike i rokova izgradnje,
- predlog učešća u obezbeđivanju, odnosno finansiranju izrade tehničke dokumentacije i stručne kontrole tehničke dokumentacije, drugih troškova u vezi sa opremanjem građevinskog zemljišta, uključujući visinu i rokove obezbeđivanja finansijskih i drugih sredstava,
- predlog izvođača radova,
- određivanje objekata koji se grade i koji će preći u svojinu Grada,
- predlog sredstava obezbeđenja koja će biti dostavljena za ispunjenje obaveza ugovornih strana.

Član 24

Nakon razmatranja predloga lica iz člana 23. stav 2. ove odluke i dostavljene dokumentacije, Gradska uprava za građevinsko zemljište i investicije priprema Elaborat.

Elaborat iz stava 1. ovog člana sadrži:

- podatke o lokaciji, odnosno zoni u kojoj se planira opremanje građevinskog zemljišta,
- podatke iz planskog dokumenta i tehničke uslove za izgradnju infrastrukture,
- podatke iz programa uređivanja građevinskog zemljišta,
- granice lokacije koja se priprema, odnosno oprema sa popisom katastarskih parcela,
- dinamiku i rok izgradnje infrastrukture,
- obavezu Gradske uprave za građevinsko zemljište i investicije 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,
- obavezu vlasnika zemljišta da finansira izradu tehničke dokumentacije, stručne kontrole tehničke dokumentacije, izvođenje radova na izgradnji komunalne infrastrukture,
- određivanje objekata koji se grade i koji će preći u javnu svojinu Grada,
- procenjeni iznos troškova izgradnje infrastrukture,
- visinu umanjenja doprinosa za uređivanje građevinskog zemljišta za investitora objekta koji će biti građen na toj lokaciji, odnosno zoni,
- određivanje iznosa učešća lica iz člana 23. stav 2. ove odluke u finansiranju pripremanja, odnosno opremanja građevinskog zemljišta,
- sredstva obezbeđenja ispunjenja obaveza ugovornih strana.

Član 25

Na osnovu Elaborata iz člana 24. ove odluke zaključuje se Ugovor o zajedničkom pripremanju, odnosno opremanju građevinskog zemljišta između lica iz člana 23. stava 2. ove odluke i Gradske uprave za građevinsko zemljište i investicije.

Ugovor iz stava 1. ovog člana sadrži:

- podatke o lokaciji, odnosno zoni u kojoj se planira opremanje građevinskog zemljišta;
- podatke iz planskog dokumenta i tehničke uslove za izgradnju infrastrukture,
- podatke iz programa uređivanja građevinskog zemljišta,
- granice lokacije koja se priprema, odnosno oprema sa popisom katastarskih parcela;
- dinamiku i rok izgradnje infrastrukture,
- obavezu Gradske uprave za građevinsko zemljište i investicije kao investitora 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 preći u svojinu Grada,

- određivanje iznosa učešća lica iz stava 1. ovog člana u finansiranju pripremanja, odnosno opremanja građevinskog zemljišta koji će biti umanjen za iznos doprinosa,
- sredstva obezbeđenja za ispunjenje obaveza ugovornih strana.

Član 26

Lice koje na osnovu ugovora iz člana 25. ove odluke finansira izgradnju infrastrukture, ostvaruje pravo na umanjenje doprinosa obračunatog u skladu sa članom 5. ove odluke.

Umanjenje doprinosa računa se kao razlika između ukupne visine doprinosa za tu zonu, obračunate na osnovu člana 5. ove odluke, kao da je ono potpuno opremljeno, i procenjenog iznosa troškova izgradnje infrastrukture.

Licu koje učestvuje u zajedničkom pripremanju, odnosno opremanju građevinskog zemljišta iznos doprinosa može se umanjiti najviše do iznosa umanjenja za nedostajuću infrastrukturu, utvrđenu članom 10a ove odluke.

V PRELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Član 27

Investitori koji su zaključili ugovore o regulisanju naknade za uređivanje građevinskog zemljišta kojim nisu obračunati troškovi opremanja građevinskog zemljišta (primarnog, sekundarnog i magistralnog) po ranije važećim propisima, nakon rešenih imovinsko-pravnih odnosa na građevinskom zemljištu koje je planskim dokumentom planirano za površine javne namene imaju obavezu da plate troškove primarnog i sekundarnog opremanja u visini iznosa doprinosa za nedostajuću infrastrukturu u skladu sa članom 10a ove odluke i troškove magistralnog opremanja građevinskog zemljišta u visini od 20% od doprinosa obračunatog u skladu sa članom 5. ove odluke.

Član 28

Započeti postupci za rešavanje po zahtevima za izdavanje odobrenja za izgradnju, lokacijske dozvole, građevinske dozvole, upotrebne dozvole i drugih zahteva za rešavanje po pojedinačnim pravima i obavezama, koji su podneti do 17. decembra 2014. godine, okončaće se po propisima po kojima su započeti.

Član 29

Ova odluka stupa na snagu narednog dana od dana objavljivanja u "Službenom listu Grada Novog Sada".

**Samostalni član Odluke o izmenama i dopunama
Odluke o utvrđivanju doprinosa za uređivanje građevinskog zemljišta**
(*"Sl. list Grada Novog Sada", br. 33/2015*)

Član 9

Ova odluka stupa na snagu osmog dana od dana objavljivanja u "Službenom listu Grada Novog Sada".

**Samostalni član Odluke o izmenama i dopunama
Odluke o utvrđivanju doprinosa za uređivanje građevinskog zemljišta**
(*"Sl. list Grada Novog Sada", br. 44/2015*)

Član 3

Ova odluka stupa na snagu narednog dana od dana objavljivanja u "Službenom listu Grada Novog Sada".

**Samostalni članovi Odluke o izmenama i dopunama
Odluke o utvrđivanju doprinosa za uređivanje građevinskog zemljišta**
(*"Sl. list Grada Novog Sada", br. 8/2016*)

Član 3

Zahtevi iz člana 22a stav 3. ove odluke mogu se podnositi do 31. decembra 2016. godine.

Član 4

Ova odluka stupa na snagu osmog dana od dana objavljivanja u "Službenom listu Grada Novog Sada".

**Samostalni članovi Odluke o izmenama i dopuni
Odluke o utvrđivanju doprinosa za uređivanje građevinskog zemljišta**

("Sl. list Grada Novog Sada", br. 53/2016)

Član 4

Započeti postupci za rešavanje po zahtevima za izdavanje odobrenja za izgradnju, lokacijske dozvole, građevinske dozvole, upotrebne dozvole i drugih zahteva za rešavanje po pojedinačnim pravima i obavezama, koji su podneti do 17. decembra 2014. godine, a nisu okončani do dana stupanja na snagu ove odluke, okončaće se po odredbama Odluke o utvrđivanju doprinosa za uređivanje građevinskog zemljišta.

Član 5

Danom stupanja na snagu ove odluke prestaje da važi Odluka o merilima za obračun visine naknade za uređivanje građevinskog zemljišta ("Službeni list Grada Novog Sada", br. 60/10, 23/11, 51/11, 55/12, 26/13 i 69/13, "Službeni glasnik Republike Srbije", broj 1/14 - odluka US i "Službeni list Grada Novog Sada", broj 13/14), osim za postupke obračuna naknade za uređivanje građevinskog zemljišta započete do dana stupanja na snagu ove odluke.

Investitori koji su zaključili ugovore o regulisanju naknade za uređivanje građevinskog zemljišta ili iste zakluče do stupanja na snagu ove odluke u obavezi su da plaćaju naknadu za uređivanje građevinskog zemljišta u svemu u skladu sa zaključenim ugovorom.

Član 6

Ova odluka stupa na snagu osmog dana od dana objavljivanja u "Službenom listu Grada Novog Sada".

Samostalni član Odluke o izmenama i dopunama Odluke o utvrđivanju doprinosa za uređivanje građevinskog zemljišta

("Sl. list Grada Novog Sada", br. 74/2016)

Član 18

Ova odluka stupa na snagu narednog dana od dana objavljivanja u "Službenom listu Grada Novog Sada".

Samostalni član Odluke o dopuni Odluke o utvrđivanju doprinosa za uređivanje građevinskog zemljišta

("Sl. list Grada Novog Sada", br. 29/2018)

Član 2

Ova odluka stupa na snagu osmog dana od dana objavljivanja u "Službenom listu Grada Novog Sada".

Samostalni članovi Odluke o izmenama i dopuni Odluke o utvrđivanju doprinosa za uređivanje građevinskog zemljišta

("Sl. list Grada Novog Sada", br. 38/2018)

Član 2

Zahtevi za jednokratno plaćanje naknade za uređivanje građevinskog zemljišta mogu se podnositi Gradskoj upravi za građevinsko zemljište i investicije.

Član 3

Ova odluka stupa na snagu osmog dana od dana objavljivanja u "Službenom listu Grada Novog Sada".

Samostalni članovi Odluke o izmenama i dopuni Odluke o utvrđivanju doprinosa za uređivanje građevinskog zemljišta

("Sl. list Grada Novog Sada", br. 8/2020)