

## **ПРЕДЛОГ**

На основу чланова 93. до 98. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник Републике Србије" број 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон, 9/2020, 52/2021, 62/2023 и 91/2025), члана 32. тачка 14. Закона о локалној самоуправи ("Службени гласник Републике Србије" број 129/2007, 83/2014 - др. закон, 101/2016 - др. закон, 47/2018 и 111/2021 - др. закон) и члана 40. тачка 45. Статута општине Параћин ("Службени лист општине Параћин" бр. 22/2018 и 4/2019),

Скупштина општине Параћин, на седници одржаној дана ..... године донела је

## **ОДЛУКУ О ДОПРИНОСУ ЗА УРЕЂИВАЊЕ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА**

### **I ОСНОВНЕ ОДРЕДБЕ**

#### **Члан 1.**

Овом Одлуком прописују се поступци обрачуна и наплате доприноса за уређивање грађевинског земљишта (у даљем тексту допринос), као и:

- зоне и намене објеката,
- износ коефицијената зоне и коефицијената намене,
- критеријуми за обрачун доприноса,
- износ и поступак умањења доприноса,
- умањење износа доприноса за недостајајућу инфраструктуру,
- износ и начин умањења доприноса инвеститору који уступа земљиште општини за изградњу инфраструктурних објеката,
- методологија валоризације у случају плаћања у ратама,
- друге погодности за инвеститоре,
- друга питања о износу и плаћању доприноса у складу са законом.

#### **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.

Инвеститор је лице за чије потребе се гради објекат и на чије име гласи грађевинска дозвола или решење о одобрењу за извођење радова.

Инвеститор је дужан да најкасније до подношења пријаве радова изврши уплату доприноса у целости, а ако се одлучи за плаћање на рате да уплати прву рату и достави средство обезбеђења плаћања.

#### Члан 4.

Обрачун доприноса врши надлежна општинска управа на основу приложене следеће документације у електронском облику:

- локацијских услова,
- копије плана са листовима непокретности,
- пројектно-техничке документације,
- других решења у складу са Законом о планирању и изградњи и овом Одлуком.

Обрачун доприноса садржи податке о износу доприноса, начину плаћања доприноса, роковима плаћања и другим условима у складу са Законом о планирању и изградњи и овом Одлуком.

Обрачун доприноса за уређивање грађевинског земљишта и информација о потребним средствима обезбеђења плаћања у случају плаћања на рате достављају се електронским путем у оквиру система обједињене процедуре надлежном одељењу за урбанизам ради издавања решења о грађевинској дозволи.

Најкасније до подношења пријаве радова инвеститор је дужан да изврши уплату доприноса за уређивање грађевинског земљишта у целости, односно ако плаћа на рате да уплати прву рату и достави средство обезбеђења плаћања надлежном одељењу за урбанизам.

Одељење за урбанизам доставља грађевинску дозволу, изјаву инвеститора, доказ о извршеној уплати прве рате и средство обезбеђења надлежном одељењу локалне пореске администрације, ради праћења, контроле и наплате доприноса.

#### Члан 5.

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.

Обрачун и износ доприноса се врши и утврђује на нето површину објекта који је предмет градње, израженом у метрима квадратним.

Износ доприноса за уређивање грађевинског земљишта обрачунава се тако што се основица коју чини просечна цена квадратног метра станова новоградње која је објављена за територију општине Параћин од стране надлежног органа за послове статистике, помножи са укупном нето површином објекта који је предмет градње, израженом у  $m^2$ , и са коефицијентом зоне и коефицијентом намене објекта утврђеним овом Одлуком.

#### Члан 6.

Грађевинско земљиште је комунално опремљено за грађење је оно земљиште на коме је изграђен приступни пут, секундарна електродистрибутивна мрежа и водоводна мрежа.

Допринос за уређивање грађевинског земљишта не обухвата трошкове изградње електродистрибутивне мреже и припадајућих објеката, ТТ мреже и припадајућих објеката, кабловских дистрибутивних система, мреже и објекте гасификације и топлификације које инвеститор посебно уговара са надлежним јавним предузећима.

Обрачун доприноса за уређивање грађевинског земљишта не обухвата трошкове изградње и прикључка на електродистрибутивну, водоводну и канализациону мрежу, већ ове трошкове сноси инвеститор објекта.

## II РЕГУЛИСАЊЕ МЕЋУСОБНИХ ОДНОСА У ВЕЗИ КОМУНАЛНОГ ОПРЕМАЊА НЕИЗГРАЂЕНОГ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА

### Члан 7.

Грађевинско земљиште може бити уређено и неуређено.

### Члан 8.

Уређено грађевинско земљиште је земљиште које је у складу са планским документом комунално опремљено за грађење и коришћење, на коме је изграђен приступни пут, електро-мрежа и обезбеђено снабдевање водом.

### Члан 9.

Уколико је планским документом или финансијским планом за изградњу недостајуће инфраструктуре предвиђена изградња недостајуће инфраструктуре у року до пет година, неће се вршити умањење доприноса због недостајуће инфраструктуре.

### Члан 10.

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 чл. 94. ст. 2. Закона) предлог о финансирању припремања, односно опремања грађевинског земљишта по коме је надлежни орган дужан да поступи у року од 15 дана од дана пријема предлога.

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

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

### Члан 11.

Правно лице из чл. 94. ст. 2. Закона, након разматрања предлога из 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 правног лица из чл. 94. ст. 2. Закона 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 12.**

На основу елабората из члана 19. ове Одлуке закључује се Уговор о заједничком припремању, односно опремању грађевинског земљишта између лица из чл. 10. ст. 2. ове Одлуке и правног лица из чл. 94. ст. 2. Закона.

Уговор из става 1. овог члана садржи следеће:

- податке о локацији, односно зони у којој се планира опремање 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 правног лица из чл. 94. ст. 2. Закона 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.

### **III ПРОМЕНА НАМЕНЕ ОБЈЕКТА, ВИШЕНАМЕНСКИ ОБЈЕКТИ, УМАЊЕЊА ЗА ПРЕТХОДНА УЛАГАЊА**

#### **Члан 13.**

Допринос за уређивање грађевинског земљишта се плаћа када се намена објекта, односно дела објекта, мења из једне намене у другу, за коју је прописан већи износ доприноса.

Допринос из претходног става се обрачунава и наплаћује у складу са критеријумима из ове Одлуке.

Уколико се приликом промене намене објекта, односно дела објекта, мења из једне намене у другу за који је прописан мањи износ доприноса од доприноса који је првобитно плаћен, разлика се не враћа.

У случају промене зона у којој се налази објекат који је саграђен, а инвеститор је поднео захтев за промену намене објекта, разлику у износу доприноса плаћа инвеститор у складу са критеријумима из ове Одлуке.

#### **Члан 14.**

Код објеката са вишенаменским садржајем, допринос се утврђује за сваку намену посебно у складу са приложеном пројектном документацијом и овом Одлуком.

#### **Члан 15.**

Уколико инвеститор уклања постојећи објекат који је је изграђен у складу са законом, у циљу изградње новог објекта на истој локацији, плаћа допринос за уређивање грађевинског земљишта за разлику у нето корисној површини између објекта који планира да изгради и објекта који се уклања.

Легалност и површина објекта из става 1. овог члана доказује се: изводом из листа непокретности; грађевинском или 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 пројектно-техничке документације коју је инвеститор дужан да приложи.

Решење о брисању објекта из катастра или записник надлежног инспекцијског органа служи као доказ да је објекат уклоњен у складу са одредбама Закона.

Уколико у тренутку подношења захтева за издавање грађевинске дозволе инвеститор још увек није uklонио објекат који планира да uklони, дужан је да приложи решење надлежног органа о условима за уклањање објекта, као и својеручно потписану и оверену изјаву да ће објекат uklонити пре почетка изградње новог објекта.

#### **Члан 16.**

Допринос за уређивање грађевинског земљишта се не обрачунава и не наплаћује за: текуће одржавање објекта, санацију објекта, адаптацију објекта, рестаураторске и конзерваторске радове на објекту и инвестиционо одржавање, за радове који се изводе у циљу побољшања услова коришћења објекта у току експлоатације при чему се не мења намена објекта, габарит, висина и спољни изглед објекта.

Допринос за уређивање грађевинског земљишта се не обрачунава и не наплаћује за посебне врсте објеката за које се не прибавља акт надлежног органа за градњу по члану 144. Закона о планирању и изградњи.

#### **Члан 17.**

У случају одустанка од изградње објекта, пре почетка извођења радова, односно почетка изградње, због околности на које инвеститор није могао да утиче, због промене плана или више силе, исти може да изврши повраћај уплаћеног доприноса у складу са индексом потрошачких цена у РС према објављеним подацима надлежне организације за вођење статистике у року од 2 године од дана ступања на снагу одлуке о промени плана објављене у службеном гласилу општине, односно од дана настанка случаја више силе или елементарне непогоде, а најкасније у року од 5 године од дана закључења уговора.

Уколико инвеститор жели да на истој или другој парцели изгради објекат у складу са планским документом, допринос за уређивање му се признаје за површину за коју је платио накнаду у складу са условима и критеријумима из става 1 овог члана.

Повраћај средстава из става 1. овог члана, извршиће се на исти начин на који је било уговорено плаћање доприноса са инвеститором.

Повраћај средстава из става 1. овог члана регулисаће се посебним уговором који ће се закључити по стављању ван снаге одлуке о давању земљишта, ако је исто додељено одлуком Скупштине општине, одустанком од градње инвеститора или подношењем захтева за градњом објекта.

Уколико инвеститор сагради мањи објекат у односу на добијену грађевинску дозволу, разлика за уплаћени допринос му се признаје за изградњу или доградњу објекта на истој парцели.

Уколико је инвеститор по ранијим одлукама платио накнаду за уређивање на бруто површину објекта, за претварање у нето површину користи се коефицијент 0,83.

#### **IV ЗОНЕ ПО КОЈИМА СЕ ВРШИ ОБРАЧУН ДОПРИНОСА**

##### **Члан 18.**

Основ за утврђивање зона је постојећи степен комуналне опремљености, економски, односно тржишни критеријум вредности локације, саобраћајна опслуженост и приступачност, обим и разноликост понуде у оквиру зоне, број корисника који је посећују, посебне погодности за одређену намену и сл.

Подручје општине Параћин подељено је у шест зона: екстра, прва, друга, трећа, четврта и пета зона.

##### **ЕКСТРА ЗОНА**

Адакалска  
Београдска  
Боре Петровића до ул. Жикице Јовановића Шпанца  
Бранка Крсмановића до Поенкареове  
Васе Чарапића  
Војводе Мишића (лева страна до Крфске)  
Војда Карађорђа до 7. јула  
Војводе Мишића (десна страна до ул. Крагујевачке)  
Вука Карацића  
Градски кеј  
Др Драгољуба Јовановића  
Краља Петра I  
Кеј пуковника Животе Ђурића до Крфске улице  
Крфска  
Мајора Марка (до Николаја Велимировића)  
Николе Пашића  
Охридска (до броја 5 и до броја 6)  
Саве Ковачевића  
Светог Саве  
Цветна  
Градски Кеј

## ПРВА ЗОНА

13. октобра до Немањине  
7. јула  
8. Марта  
Авалска  
Боре Петровића од ул. Жикице Јовановића Шпанца  
Бошка Бухе  
Бранка Крсмановића од Поенкареове до пруге  
Бранка Ћопића  
Браће Југовића  
Браће Мицића  
Брегалничка од Томе Живановића до пруге  
Васе Пелагића  
Видовданска (до Стришке улице)  
Вилсонова  
Владике Николаја Велимировића  
Вожда Карађорђа од 7. јула до краја  
Војводе Бојовића  
Војводе Мишића десна страна од Крагујевачке до краја  
Војводе Мишића лева страна од Крфске до краја  
Војводе Црепа  
Глождачки Венац  
Кеј пуковника Животе Ђурића од Крфске до Немањине улице  
Делиградска  
Дилетово Сокаче  
др.Стевана Окановића  
Дринска  
Дубровачка  
Ђурађа Бранковића  
Ђуре Јакшића  
Живке Петровић  
Жикице Јовановића Шпанца  
Змај Јовина  
Иве Андрића  
Јеврејска  
Јелисавете Петровић  
Јаружица  
Јосифа Панчића  
Кнеза Михајла до Краља Милутина  
Књаза Милоша до 27. Марта  
Козарачка  
Крагујевачка  
Краља Милана  
Краља Милутина  
Краљевића Марка  
Лазе Костића  
Мајора Гавриловића  
Мајора Марка(од Николаја Велимировића до пруге)  
Мали јаз

Марка Орешковића  
Милоша Поцерца  
Милоша Црњанског до Краља Милутина  
Милутина Миланковића  
Михајла Илића Куље  
Михајла Пупина  
Молијерова  
Момчила Поповића  
Немањина  
Нушићева  
Његошева  
Обилићева  
Орловића Павла  
Охридска (од броја 7 и од броја 8)  
Петра Кочића  
Подгоричка  
Поенкареова до Обилићеве  
Првомајска  
Раваничка  
Радета Николића Пикуле до пруге  
Светозара Марковића  
Светолика Драгачевца  
Светолика Марјановића Белца  
Стефана Првовенчаног  
Стефана Лазаревића  
Стеве Писара  
Стевана Јаковљевића  
Стришка до пруге  
Сутјеска од Глождачког венца до краља Милутина  
Танаска Рајића  
Татар Богданова  
Теслина до пруге  
Тодора од Сталаћа  
Томе Живановића до пруге  
Устаничка  
Француска  
Цара Душана до Стефана Лазаревића  
Цара Лазара  
Церска до Стефана Лазаревића  
Чика Љубина

## ДРУГА ЗОНА

13.октобар од Немањине  
27.марта  
Алексе Ненадовића  
Алексе Шантића  
Бованска  
Боре Станковића  
Бранка Радичевића



Браће Рибар  
Брегалничка од пруге до краја  
Видовданска (од Стришке улице до краја)  
Власинска  
Војводе Путника  
Војводе Степе  
Војслава Илића  
Врапчанска  
Гаврила Принципа  
Градски кеј од Немањине до ауто-пута  
Грачаничка  
Далматинска  
Данково  
Данска  
Дечанска  
Димитрија Маринковића  
Димитрија Марјановића  
Дојстојевског  
Доситејева  
др Вићентија Ракића  
Драгослава Маринковића  
Жабарска  
Железничка  
Жичка  
Ивана Горана Ковачића  
Иванковачка  
Илије Барјактаревића  
Илије Гарашанина  
Илије Гојковића  
Јадранска  
Јагодњачка  
Јанка Веселиновића  
Јована Дучића  
Јована Скерлића до границе ПГР-е  
Јосипа Ерјавца  
Јухорска  
Кајмакчаланска  
Кнеза Михајла од Краља Милутина до краја  
Кнеза Иве од Семберије  
Коларчева  
Колубарска  
Косовска до границе ПГР-е  
Кумановска  
Кучајска  
Лазе Лазаревића  
Љевишка  
Максима Горког  
Марије Бурсаћ  
Марина Држића  
Метохијска

Милана Ракића  
Милована Глишића  
Милоја Јоцића  
Милојка Лешјанина  
Милоша Црњанског од Краља Милутина  
Мишарска  
Мокрањчева  
Моравска  
Надежде Петровић  
Наредника Милунке Савић  
Нишка  
Новоселска  
Норвешка  
Опленачка  
Паје Јовановића  
Партизанска  
Пећска  
Поенкареова од Обилићеве  
прилази са леве (до улице Јована Скерлића) и са десне стране(до улице Шумадијске) у улицу  
Косовску до границе ПГР-е  
прилази са обе стране до улице Јована Скерлића до границе ПГР-е  
Проте Матеје Ненадовића  
пут Параћин – Главица до надвожњака Ауто пута (лева страна до Ауто пута, а десна појас између  
пруге Параћин – Поповац и пута)'  
пут Параћин-Ћуприја до границе КО Ћуприја (без прилаза)  
пут Параћин-Појате од КО Параћин град до границе ПГР-е без прилаза  
Радета Кончара  
Радета Николића Пикуле од пруге до краја  
Радоја Домановића  
Рајка Лешјанина  
Романијска  
Руђера Бошковића  
Савска  
Свете Петке  
сви прилази у Шумадијску улицу са десне стране према Морави до границе ПГР-е  
сви прилази са леве и са десне стране у улици Царице Милице (од 27.Марта до аутопута) и потес  
јужно од Царице Милице до КО Текија  
Синђелићева до Рибнице, до Ибарске улице  
Скадарска  
Сопотанска  
Станоја Главаша  
Старине Новака  
Старог Вујадина  
Стевана Сремца  
Стојана Јовановића  
Студеничка  
Сутјеска од Краља Милутина  
Таковска  
Теслина од пруге до ауто-пута  
Тимочка

Толстојева  
Тонино сокаче  
туристичка насеља Грза и Сисевац, непосредно поред државног пута, као и остала подручја у границама важећих урбанистичких планова која немају директан приступ државном путу.  
туристичка насеља Грза и Сисевац, ван обухвата важећих урбанистичких планова  
Уроша Предића  
Филипа Филиповића  
Франше де Переа  
Хајдук Вељка  
Хајдук Станка  
Цара Душана од Стефана Лазаревића  
Цара Уроша  
Царице Милице од семафора до ауто пута  
Церска од Стефана Лазаревића  
Цвијићева  
Чегарска  
Чика Тасина до пруге  
Шавачка  
Шумадијска од пруге границе ППР-е  
**Подручје у оквиру Плана детаљне регулације за заштиту непокретних културних добара од великог значаја (споменика културе) на подручју Петрушке области**  
  
**Подручје у оквиру Плана детаљне регулације за заштиту непокретних културних добара од великог значаја (споменика културе) и изградњу пута Забрега-Сисевац, као и парцеле које имају директан приступ путу Забрега - Сисевац**

### ТРЕЋА ЗОНА

Батиначка  
Борова  
Бованска  
Ветрушка  
Виноградска  
Воћарска  
Динарска  
Дунавска  
Ђурђевданска  
Желиводска до границе ППР-е  
Земљорадничка  
Ибарска  
Јагодинска  
Јеличка  
Јована Тополивца  
Каленићка  
Карађорђевог вана  
Кнеселачка  
Космајски пут  
Кошавска

Мајора Тепића  
Миленка Стојковића  
Мириловачки пут  
Озренска  
Петловачка  
Петра Добрњца  
Петра Јокића  
Поповачка  
Стришка преко пруге  
Стактарска  
Стопарчева  
Стрелиште  
Рибничка  
Слатинска  
Суворска  
Суводолска  
Тениска  
Теслина иза ауто-пута  
Фазанска  
Црничка  
Чика Тасина од пруге до до границе ПГР-е

Насеља:

КО Главица од аутопута до границе ПГР-е

**Подручје у КО Параћин у оквиру граница ПГР-е, десно од ивице ауто-пута**

**Подручје са леве стране пута према Буљанци до границе ПГР-е**

**Рибница до границе ПГР-е**

КО Текија у границама ПГР-е осим улица Филипа Филиповића, Милоја Јоцића и Проте Матеје Ненадовића

КО Стрижа у границама ПГР-е осим пута Параћин –Појате

пут Параћин-Појате од КО Параћин град до границе ПГР-е (само прилази)

пут Параћин-Ћуприја до границе ПГР-е (само прилази)

Парцеле које се налазе непосредно поред регионалних и магистралних путева следећих насељених места:

Бошњане, Главица, Давидовац, Доња Мутница, Дреновац, Извор, Поповац, Поточац, Ратаре, Рашевица, Својново, Сикирица, Сињи Вир, Стрижа, Трешњевица и подручје западно, ~~североисточно и источно од ПГР-е до КО Ћуприја~~

#### **ЧЕТВРТА ЗОНА:**

Насеља:

Засеок Дели Орман

Засеок Кнеселачки поток

Засеок Камењар

Засеок Острво

Засеок Жеровница

Насељена места:

Стубица, Забрега, Буљане, Шалудовац, Горња Мутница, Клачевица, Плана, Лешје, Мириловац, Лебина, Голубовац, Бусиловац, Крежбинац, Доње Видово, Горње Видово, Чепуре и Шавац.

Јована Скерлића са прилазима од ППР-е до КО Чепуре

Косовска са прилазима од ППР-е до КО Шавац

Преостали делови насељених места која се не налазе поред регионалних и магистралних путева:

Бошњане, Главица (ван граница ППР-е), Давидовац, Доња Мутница, Дреновац, Извор, Поповац, Поточац, Ратаре, Рашевица, Својново, Сикирица, Сињи Вир, Стрижа (ван граница ППР-е) и Трешњевица.

Подручје КО Параћин западно од Велике Мораве

Подручје западно од железничке пруге Београд-Ниш а изван је границе ППР-е и иде до границе КО Параћин и КО Туприја

Подручје са леве и десне стране пута према Буљанци од границе ППР-е до Велике Мораве

Чика Тасина од границе ППР-е до краја

Желиводска од границе ППР-е до краја

Каменичка

#### **ПЕТА ЗОНА:**

Подручје за изградњу производно-пословних, пословних и услужних објеката у Индустријској зони Змич:

Браће Милојковић

Браће Минх

Браће Теокаревић

Подручја за изградњу производно-пословних, пословних и услужних објеката и индустријске зоне се утврђују у складу са важећим урбанистичким планом.

#### **Члан 19.**

Новоизграђене улице припадаће зони у окружењу постојећих улица из те зоне које су у границама важећег урбанистичког плана.

Новоотворене улице, улице без назива и неевидентираније улице, припадају зони у којој се налазе улице које су у окружењу.

Објекти који ће се градити на парцелама које се налазе на границама зона, а ослањају се на зону нижег приоритета, припадаће зони нижег приоритета.

Саставни део текстуалног дела одлуке је и графички прилог - Зонинг план накнада за уређивање грађевинског земљишта. У случају неслагања текстуалног и графичког прилога важиће графички прилог.

### **V КЛАСИФИКАЦИЈА ОБЈЕКТА ПРЕМА НАМЕНИ ОБЈЕКТА**

#### **Члан 20.**

Допринос за уређивање грађевинског земљишта обрачунава се према следећој намени објеката:

### **1. Стамбени објекти:**

Индивидуални стамбени објекти, двојни стамбени објекти, стамбени објекти у низу, стамбени простор у стамбено-пословним објектима, викенд куће, пратећи гаражни простор у стамбеним и стамбено-пословним објектима.

### **2. Колективни стамбени објекти:**

Стамбени објекти са више од 4 стамбене јединице, стамбени простор у стамбено-пословним објектима, пратећи гаражни простор у колективним стамбеним објектима и стамбено-пословним објектима.

### **3. Комерцијални објекти (пословно-услужни објекти):**

Трговински објекти, пословни објекти и канцеларије за обављање услужних делатности, пословно-стамбени апартмани, хотели, мотели, хостели, угоститељски објекти, мењачнице, кладионице, коцкарнице, казина, видео клубови, гараже као засебни комерцијални објекти и то како подземне, тако и надземне етаже које су у функцији гараже, цркве, манастири, звоници, објекти за паљење свећа, бензинске станице, гасне станице, претакалишта, надстрешнице за точећа места у оквиру бензинских и гасних станица, сервисне станице за моторна возила, надстрешнице уз пословно-услужне објекте, затворени и отворени базени, затворени и отворени спортски терени, затворени и отворени тениски терени, антенски торњеви, фабрички димњаци, бетонски и метални силоси, билборди, објекти за складиштење тј. магацини у функцији пословно-услужних објеката.

### **4. Помоћни објекти:**

Помоћни уз стамбени објекат јесте објекат који је у функцији главног стамбеног објекта, а гради се на истој парцели на којој је саграђен или може бити саграђен главни стамбени објекат (гараже, оставе, септичке јаме, бунари, цистерне за воду, хидрофорске кућице, летње кухиње и сл.), надстрешнице уз стамбени објекат.

Помоћни уз пословни објекат јесте објекат који је у функцији главног пословног објекта, а гради се на истој парцели на којој је саграђен или може бити саграђен главни пословни објекат (гараже, оставе...)

### **5. Економски објекти:**

Економски објекти (зграде пољопривреде) јесу објекти за екстензивно гајење животиња (стаје за гајење коња, штале за гајење говеда, објекти за гајење живине, коза, оваца и свиња, као и објекти за гајење голубова, кунџа, украсне живине и птица); пратећи објекти за гајење домаћих животиња (испусти за стоку, бетонске писте за одлагање чврстог стајњака, објекти за складиштење осоке); објекти за складиштење сточне хране (сеници, магацини за складиштење концентроване сточне хране, бетонизоване сило јаме и сило тренчеви), објекти за складиштење пољопривредних производа (амбари, кошеви) и други слични објекти на пољопривредном газдинству (објекти за пољопривредне машине и возила, пушнице, сушионице и сл.);

### **6. Производни објекти:**

Привредно-производни објекти и сви пратећи објекти у функцији обављања производне делатности (производне хале, радионице, објекти за складиштење сировина, полупроизвода и готових производа, магацини резервних делова, објекти служби одржавања, портирнице, ваге, канцеларијски простор за потребе администрације), као и пољопривредно-производни објекти намењени за интензивно гајење животиња и повртарских култура (фарме, рибањаци, стакленици, пластеници и сл.).

Све категорије објеката, у зависности од локације на којој се налазе, могу припадати екстра, првој, другој, трећој или четвртој зони, а пета зона је предвиђена само за изградњу пословно-услужних, помоћних уз пословно-услужне и производних објеката.

## VI ОБРАЧУН ДОПРИНОСА ПРЕМА ЗОНИ И НАМЕНИ ОБЈЕКТА

### Члан 21.

Коефицијенти за обрачун доприноса по зонама и наменама објеката, у складу са чл. 5 став 3., дати су у наредним табелама.

Коефицијенти по зонама	
Екстра зона	0,076
Прва зона	0,047
Друга зона	0,032
Трећа зона	0,022
Четврта зона	0,019
Пета зона	0,016

Коефицијенти по наменама објеката	
Стамбени објекти	0,80
Колективни стамбени објекти	1,20
Пословно-услужни објекти	1,50
Помоћни уз стамбене објекте	0,40
Помоћни уз пословне објекте	0,75
Економски објекти	0,40
Производни објекти	0,00

Усклађивање коефицијената се може вршити сваке године до 30.11. текуће године.

Износ доприноса се обрачунава на основу последње објављених података о просечној цени  $m^2$  станова новоградње у Параћину, које у својим саопштењима два пута годишње објављује Републички завод за статистику.

Износ доприноса се обрачунава тако што се просечна цена квадратног метра станова новоградње помножи коефицијентом зоне и коефицијентом намене објекта, утврђеним овом Одлуком, и такође помножи укупном нето површином објекта који је предмет градње, израженом у  $m^2$ .

### Члан 22.

Јавни објекти су 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).



### **Члан 23.**

Допринос за уређивање грађевинског земљишта не обрачунава се и не наплаћује за објекте јавне намене у јавној својини, објекте комуналне и друге инфраструктуре, производне и складишне објекте у функцији производних објеката, подземне етаже објеката високоградње (простор намењен за гаражирање возила, подстанице, трафостанице и разводна постројења, оставе, вешернице и слично), осим за делове подземних етажа који се користе за комерцијалне делатности. Допринос се не наплаћује ни за отворена паркиралишта, интерне саобраћајнице, отворена дечја игралишта, отворене спортске терене и атлетске стазе.

### **Члан 24.**

Код објеката са вишенаменским садржајем, допринос се утврђује посебно за сваки део објекта, у складу са коефицијентом намене и коефицијентом зоне.

За изградњу објеката бензинских пумпи, претакалишта и пунионица гаса, допринос се увећава за 50% у односу на обрачунати износ према коефицијенту намене и коефицијенту зоне.

За изградњу површина за саобраћајнице код бензинских пумпи, полигона за обуку возача и осталих саобраћајница које служе за обављање пословно-услужних делатности, допринос се умањује за 75% у односу на обрачунати износ према коефицијенту намене и коефицијенту зоне.

За изградњу надстрешница за точећа места на бензинским и гасним пумпама допринос се увећава за 50% у односу на обрачунати износ према коефицијенту намене, коефицијенту зоне и корективном коефицијенту за надстрешнице.

За изградњу затворених тениских, кошаркашких и фудбалских терена, отворених и затворених базена и спортско-рекреативних балона, допринос се умањује за 80% у односу на обрачунати износ према коефицијенту намене и коефицијенту зоне.

За изградњу антенских торњева, фабричких димњака, бетонских и металних силоса и сличних објеката, висине до 15 m, допринос се обрачунава према коефицијенту намене и коефицијенту зоне. Уколико ти објекти имају висину већу од 15 m, допринос се обрачунава на површину основе увећану 10 пута, према коефицијенту намене и коефицијенту зоне.

За изградњу и постављање самостојећих билборда допринос се обрачунава на основу површине рекламног простора и умањује за 90% у односу на обрачунати износ према коефицијенту намене и коефицијенту зоне.

За манастире, цркве, звонике и објекте за паљење свећа допринос се умањује за 90%.

За изградњу магацина као самосталних објеката за обављање комерцијалних одн. пословно-услужних делатности, као и за изградњу магацинског простора у оквиру комерцијалних, одн. пословно-услужних објеката, допринос се умањује за 40%.

За објекте за које је издат сертификат зелене градње, инвеститор може поднети захтев за умањење доприноса у износу од 10%, после правоснажности употребне дозволе.

### **Члан 25.**

Стандардом за израчунавање површина у области високоградње JUS U.C2.100:2002 дефинисани се следећи термини: зграда, етажа, поткровље, таван, затворен простор, отворен простор, покривена површина, грађевинска бруто површина, нето површина, корисна површина, површина под инсталацијама, површина за комуникацију, површина под грађевинским елементима.

Нето површина је одређена унутрашњим мерама између зидова који ограничавају затворене и отворене просторе. У нето грађевинску површину се не урачунавају:

- тавани,
- делови поткровља, одн. делови испод степеништа или других косих равни чија је светла висина мања од 1,50 m,
- техничке етаже чија је светла висина мања од 1,50 m,
- наткривене и упуштене рампе, спољна степеништа и равне непроходне терасе.

Због ограничених могућности за коришћење појединих делова етажа објеката, као и због чињенице да се ти делови користе само повремено (отворене површине, поткровља, терасе, сутерени и подруми), у поступку израчунавања обрачунске површине за наплату доприноса за уређивање грађевинског земљишта користе се корекциони коефицијенти, и то:

- 0,5 - за површине сутерена и подрума код свих категорија објеката,
- 0,8 - за површине поткровља код свих категорија објеката,
- 0,5 - за отворене просторе (терасе, балкони, лође, тремови, надстрешнице) код свих категорија објеката.

#### Члан 26.

Уколико инвеститор приликом изградње или доградње објекта не обезбеди или не може да обезбеди довољан број паркинг места у складу са подзаконским актима и важећим урбанистичким планом, дужан је да за недостајући број паркинг места за путничка возила, плати увећани допринос за уређивање грађевинског земљишта према стварним трошковима изградње истих, а који се за наредну буџетску годину по једном паркинг месту утврђују на следећи начин:

- у складу са стварним трошковима изградње и опремања паркинга, утврђених на основу обрачуна Јавног предузећа Дирекција за изградњу општине Параћин;

- у складу са просечном тржишном ценом земљишта у одговарајућој зони, на основу процене органа надлежног за утврђивање пореза на пренос апсолутних права на промет непокретности.

У наредној табели дате су цене изградње паркинг простора у (дин) у различитим зонама по једном паркинг месту:

	Екстра зона	Прва зона	Друга зона
Укупни трошкови за 1 паркинг место	1.200.000,00	900.000,00	600.000,00

Инвеститор може платити увећани допринос за највише 10% недостајућих паркинг места од укупно потребних паркинг места, који је за ту локацију односно зону дат у Планском документу .

#### Члан 27.

Ако се објекти који су изграђени по привременој грађевинској дозволи претварају у трајни карактер, допринос се обрачунава у складу са критеријумима из ове одлуке, а према врсти и намени објеката у зони у којој су изграђени.

Уколико је инвеститор коме је издата привремена грађевинска дозвола својевремено платио накнаду за уређивање грађевинског земљишта, исти плаћа разлику у износу од 50% новообрачунатог доприноса, а у складу са критеријумима из ове Одлуке према зони, намени и површини објекта.

Ако је на привременом објекту инвеститор односно власник доградио или реконструисао објекат, при чему је повећао нето развијену грађевинску површину објекта, исти плаћа допринос у складу са критеријумима из ове Одлуке у пуном износу за дограђени или реконструисани део.

#### **Члан 28.**

Заинтересовани инвеститор може да покрене процедуру израде потребних урбанистичких планова у циљу добијања потребних услова и дозвола за изградњу.

Инвеститор може сопственим средствима да учествује у делу трошкова израде одговарајућег урбанистичког плана.

Уколико програмом нису предвиђена средства за израду урбанистичког плана, заинтересовани инвеститор може да инвестира сопственим средствима израду урбанистичког плана, са правом да му се умањи допринос највише до износа обрачунатог доприноса, без права преношења на локацију изван обухвата тог плана.

Јавно предузеће спроводи поступак избора најповољнијег понуђача и закључује уговор са обрађивачем плана у складу са законом.

### **VII НАЧИН ПЛАЋАЊА ДОПРИНОСА**

#### **Члан 29.**

Инвеститор може да плати допринос за уређивање грађевинског земљишта на следећи начин:

1. Одједном и целокупан износ једнократно пре подношења пријаве радова и у том случају има право на умањење у износу од 40 % у складу са овом Одлуком,

2. У најмање 36 месечних рата, а највише 120 једнаких месечних рата, с' тим што је инвеститор дужан да уплати прву рату и достави одговарајуће средство обезбеђења плаћања.

Инвеститор даје изјаву које ће средство обезбеђења доставити, у случају плаћања доприноса на рате.

#### **Члан 30.**

Као средство обезбеђења плаћања доприноса инвеститор је дужан да 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 од три месеца од дана доспећа последње рате или,

2. Успостави хипотеку на објекту која вреди најмање 30 % више од укупног износа недоспелих рата у корист јединице локалне самоуправе, по процени судског вештака одговарајуће струке и уз сагласност странке.

Инвеститор који гради објекат чија укупна бруто развијена грађевинска површина не прелази 200 m<sup>2</sup> и који не садржи више од две стамбене јединице није у обавези да поднесе средство обезбеђења у случају плаћања доприноса на рате.

Инвеститор који је отпочео плаћање доприноса на рате, а након извесног времена жели да отплати преостали износ дуга, остварује право на умањење од 40 % на преостали износ дуга.

#### **Члан 31.**

Инвеститор који плаћа допринос на рате, износ рате се валоризује и усклађује применом индекса потрошачких цена у РС, који објављује републички орган надлежан за послове статистике.

Инвеститору објекта коме је одобрено плаћање доприноса у више рата, уколико не плаћа износ рате до 15. у месецу за текући месец зарачунава му се камата за сваки дан прекорачења почев од наредног дана од дана доспелости рате, а у складу са Законом о пореском поступку и пореској администрацији.

Инвеститор који се не придржава рокова и не уплаћује допринос у уговореним терминима, узастопно више од три рате, укупни преостали ненаплаћени износ дуга Општина Параћин ће наплатити из средстава обезбеђења.

Уколико инвеститор не измири доспели износ доприноса у прописаном року, наплата ће се извршити принудним путем у поступку прописаном важећим Законом о извршном поступку.

Трошкови принудне наплате падају на терет инвеститора.

## **VIII ПРЕЛАЗНЕ И ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ**

### **Члан 32.**

Инвеститори који су по ранијим одлукама започели плаћање накнаде или доприноса за уређивање грађевинског земљишта у обавези су да наставе плаћање на начин који је дефинисан по претходним одлукама.

### **Члан 33.**

Ступањем на снагу ове Одлуке престају да важе Одлука о доприносу за уређивање грађевинског земљишта бр. 418-63/2020-II од 18.12.2020. год. и Одлука о изменама и допунама одлуке о доприносу за уређивање грађевинског земљишта бр. 418-64/2021-II од 16.12.2021. год.

### **Члан 34.**

Ова одлука ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у "Службеном листу општине Параћин".

## **СКУПШТИНА ОПШТИНЕ ПАРАЋИН**

Број: 418-...../2025-II од ..... године

**ПРЕДСЕДНИК**  
**СКУПШТИНЕ ОПШТИНЕ,**  
Славица Јовановић, дипл.правница