



# СЛУЖБЕНИ ЛИСТ ОПШТИНЕ НОВА ВАРОШ

РОК ЗА РЕКЛАМАЦИЈУ 10 ДАНА

БРОЈ 11. НОВА ВАРОШ, 11. СЕПТЕМБАР 2025. ГОДИНЕ

**1**

На основу члана 19. и 20. Одлуке о грађевинском земљишту („Службени лист општине Нова Варош“, бр.6/2021) и члана 40. Статута општине Нова Варош („Службени лист општине Нова Варош“, бр.4/2019, 4/2020 и 17/2024), Скупштина општине Нова Варош на седници одржаној 10.09.2025.године, донела је

## РЕШЕЊЕ

о именовању комисије за спровођење поступка отуђења имовине из јавне својине општине Нова Варош

1.У Комисију за спровођење поступка отуђења имовине из јавне својине општине Нова Варош, именују се:

- Јелена Лековић, председник
- и чланови:
- Бранкица Поповић
- Мерхила Дивац
- Љиљана Ђенадић

2. Мандат именованим траје 4. године.

3. Комисија за спровођење поступка отуђења имовине из јавне својине општине Нова Варош са Одељењем за имовинско правне и послове управљања имовином Општинске управе припрема и објављује текст јавног огласа за отуђење грађевинског земљишта, прикупља и отвара писане понуде, саставља записник са предлогом о најповољнијем понуђачу и исти доставља органу надлежном за доношење предлога решења о располагању грађевинским земљиштем.

4. Ово решење ступа на снагу даном доношења, а објавиће се у "Службеном листу општине Нова Варош".

**СКУПШТИНА ОПШТИНЕ НОВА ВАРОШ**

Број:003656246 2025 06356 001 000 060 107 од 10.09.2025.године

**ПРЕДСЕДНИК**

**Скупштине општине**

**Радосав Васиљевић, с.р.**

\*\*\*\*\*

**2**

На основу члана 97. став 7. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", број 72/09, 81/09 - исправка, 64/10 - УС, 24/11, 121/12, 42/13 - УС, 50/13 - УС, 98/13 - УС, 132/14, 145/14, 83/2018, 31/2019,37/2019, 9/2020, 52/2021 и 62/2023), и члана 40. став 1. тачка 5. Статута Општине Нова Варош („Службени лист Општине Нова Варош“ број 4/19, 4/20 и 17/24), Скупштина Општине Нова Варош, на седници од 10.09.2025.године, донела је

## ОДЛУКУ

**О УТВРЂИВАЊУ ДОПРИНОСА ЗА УРЕЂИВАЊЕ  
ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА**

### 1 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 недостајајућу 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.

Висина доприноса за уређивање грађевинског земљишта за изградњу објекта обрачунава се тако што се просечна цена квадратног метра станова новоградње у Општини Нова Варош објављена од стране Републичког завода за статистику за територију општине 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 5.**

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

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

**а) ЗОНЕ****Члан 6.**

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

**I Зона**

Обухвата објекте у улици Солунских бораца од Дома културе до раскрснице са улицом Карађорђева, објекте уз Карађорђеву улицу од раскрснице са улицом Солунских бораца и Ослободилаца до раскрснице са улицом Браће Мусића, објекте уз улицу Светог Саве од улице Браће Мусића до Дома културе, објекте уз улицу Ослободилаца од раскрснице са Карађорђевом до Мушине чесме, објекте уз саобраћајницу на Зеленој пијаци и објекте у улици Зорана Ђинђића.

**II Зона**

Обухвата све објекте који се налазе у градско грађевинском подручју, а нису обухваћени I и III Зоном.

**III Зона**

Обухвата објекте у приградским насељима Браношевац II, Коцељ, Махала, Милановац, Шанац, Петловац, Вионик и Воћњак.

**IV Зона**

Обухвата објекте у Туристичкој зони Златара који су у обухвату важећег Плана генералне регулације.

**V Зона**

Обухвата објекте изван урбанистичког подручја Нове Вароши и Туристичке зоне Златара.

**б) НАМЕНА ОБЈЕКТА****Члан 7.**

Намене објеката 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;

- викенд објекти: објекти повремених становања
  - комерцијална: трговинске објекте, пословне објекте и канцеларије, пословно-стамбене апартмане, мењачнице, кладонице, коцкарнице, видео клубове, гараже као засебне комерцијалне објекте, хотеле, угоститељске објекте, бензинске пумпе, као и друге објекте комерцијалног и услужног карактера;
  - производна: производни 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 који нису наведени у ставу 1 овог члана, уврстиће се најсличнијој наведеној намени.

**в) КОЕФИЦИЈЕНТИ**

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

**Члан 8.**

**Коефицијент за зону (K<sub>з</sub>):**

| Урбанистичка зона | Коефицијент |
|-------------------|-------------|
| Прва зона         | 0,12        |
| Друга зона        | 0,1         |
| Трећа зона        | 0,045       |
| Четврта зона      | 0,085       |
| Пета зона         | 0,05        |

**Коефицијент за намену (K<sub>н</sub>):**

| Намена објекта                     | Коефицијент |
|------------------------------------|-------------|
| Стамбена                           | 0,08        |
| Повремено становање-викенд објекти | 0,12        |
| Комерцијална                       | 0,15        |
| Производна                         | 0,04        |
| Остала                             | 0,03        |
| Јавна                              | 0,025       |

**Члан 8а**

Ако је планским документом за изградњу, доградњу, реконструкцију или промену намене објекта утврђена обавеза обезбеђивања паркинг или гаражних места, а инвеститор у техничкој документацији у поступку издавања локацијских услова, грађевинске дозволе или решења којим се одобрава извођење радова, не предвиди потребан број паркинг или гаражних места на својој грађевинској парцели, дужан је да плати допринос за свако необезбеђено паркинг или гаражно место на својој парцели, у износу од **200.000,00** динара.

У случају реконструкције посебних делова (подела једног посебног дела на два или на више посебних делова) у стамбеним и стамбено-пословним зградама изграђеним до дана ступања на снагу ове Одлуке инвеститор је дужан да плати допринос за свако необезбеђено паркинг или гаражно место на својој парцели, у износу од **100.000,00** динара.

Ако је планским документом прописано да се потребан број паркинг места може обезбедити на катастарској парцели која није у власништву инвеститора, уз сагласност власника те парцеле, допринос из ставова 1. и 2. овог члана плаћа се за свако паркинг место које инвеститор не може да обезбеди на својој парцели, парцели у урбанистичком блоку, парцели у индустријском комплексу, суседној катастарској парцели или катастарској парцели која је удаљена од предметне грађевинске парцеле највише 100 метара ваздушном линијом у хоризонталној пројекцији и то у износу из ставова 1. и 2. овог члана.

**Члан 9.**

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

| Недостајућа комунална инфраструктура | Проценат<br>умањења |
|--------------------------------------|---------------------|
| приступни пут                        | 10                  |
| канализациона мрежа                  | 5                   |
| водоводна мрежа                      | 5                   |
| јавна расвета                        | 5                   |

**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, производне и складишне објекте, у функцији производних објеката, подземне етаже објеката високоградње (простор намењен за гаражирање возила, подстанице, трансформаторске станице и разводна постојења, оставе, вешернице и сл.), осим за делове подземне етаже које се користе за комерцијалне делатности, отворена паркиралишта, интерне саобраћајнице, отворена дечија игралишта, отворене спортске терене и атлетске стазе.

**Члан 12.**

За изградњу објеката за обављање делатности која је од значаја за привредни развој Општине, допринос се може умањити до 50%, уз сагласност општинског већа .

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

**Члан 13.**

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

**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, односно легализован или озакоњен, 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 надлежног 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 надлежног одељења, или техничке документације која је саставни део грађевинске дозволе, копије плана или увиђаја на лицу места од стране овлашћеног лица општинске управе односно Одељења за инвестиције и јавне набавке.

### III НАЧИН ПЛАЋАЊА ДОПРИНОСА И СРЕДСТВА ОБЕЗБЕЂЕЊА

#### Члан 16.

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

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

- једнократно у целости са умањењем у износу од 30% или
- у 36 месечних рата, уз усклађивање рата, на месечном нивоу, са индексом потрошачких цена према подацима Републичког завода за статистику.

Умањење из става 2. овог члана примењује се и на допринос обрачунат према члану 8а ове Одлуке.

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

1. до момента пријаве радова достави 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, не достављају се средства обезбеђења.

Инвеститор објекта за који је издат сертификат зелене градње, има право на умањење обрачуног доприноса за уређивање грађевинског земљишта у висини од 10% у односу на укупно оређени износ доприноса. Инвеститор по правоснажности употребне дозволе моје поднети захтев надлежном органу за умањење укупно одређеног износа доприноса, а надлежни орган о поднетом захтеву одлучује у року од 15 дана, посебним решењем.

#### Члан 17.

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

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

Трошкови принудне наплате падају на терет инвеститора.

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

#### Члан 18.

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

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

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

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

#### Члан 19.

Општинска управа, Одељење за инвестиције и јавне набавке, 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 Одељења за инвестиције и јавне набавке 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;
- 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 18. ове Одлуке и Општинске управе-Одељења за инвестиције и јавне набавке.

Уговор из става 1. овог члана садржи следеће:

- податке о локацији, односно зони у којој се планира опремања грађевинског земљишта;
- податке из планског документа и техничке услове за изградњу;
- податке из програма уређивања грађевинског земљишта;
- границе локације која се припрема, односно опрема са пописом катастарских парцела;
- динамику и рок изградње;
- обавезу Одељења за инвестиције и јавне набавке 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.

Ступањем на снагу ове Одлуке престају да важе одредбе Одлуке о утврђивању доприноса за уређење грађевинског земљишта ("Сл.лист општине Нова Варош", бр.2/2015).

#### Члан 22.

Ова Одлука ступа на снагу даном објављивања у "Службеном листу општине Нова Варош".

#### СКУПШТИНА ОПШТИНЕ НОВА ВАРОШ

Број: 003656246 2025 06356 001 000 060 107 од 10.09.2025.године

**ПРЕДСЕДНИК**  
**Скупштине општине**  
**Радосав Васиљевић, с.р.**

### 3

На основу члана 20.тачка 8. Закона о локалној самоуправи („Службени гласник РС“, број 129/2007, 83/2014, 101/2016-др.закон, 47/2018 и 111/2021-др.закон), члана 15.став1.тачка 8. и члана 40. Статута („Сл.лист општине Нова Варош“, бр. 4/2019, 4/2020 и 17/2024), Скупштина општине Нова Варош, на седници одржаној дана 10.09.2025.године, донела је

#### **О Д Л У К У** **о помоћи грађанима за штету на сточном фонду** **насталу услед елементарних непогода**

#### Члан 1.

Овом одлуком утврђује се висина једнократне новчане помоћи носиоцима регистрованих пољопривредних газдинстава који имају пребивалиште на територији општине Нова Варош и који су претрпели штету на сточном фонду (угинућа сточног фонда), услед елементарних непогода и то: пожара, поплаве, удара грома, клизишта и земљотреса.

Помоћ из става 1. овог члана исплаћује се из средстава буџета општине Нова Варош и не представља накнаду настале штете.

#### Члан 2.

Лице који није поступало са пажњом доброг домаћина или чијом је намером или крајњом непажњом (неадекватно чување и држање стоке, нестручно лечење, и слично), дошло до штете из члана 1. ове одлуке не може остварити право на једнократну новчану помоћ за штету коју је претрпело.

#### Члан 3.

Право на једнократну новчану помоћ из члана 1. ове Одлуке може бити остварено само ако је угинуло 50% и више сточног фонда које је подносилац захтева имао у свом власништву и то само по једном основу у текућој години.

#### Члан 4.

Штета на сточном фонду услед уједа паса луталица не представља основ за остваривање права на једнократну новчану помоћ.

#### Члан 5.

Одгајивач је у обавези да у року од три дана од момента настанка штете, телефонским путем обавести Одељење за привреду и локални економски развој (ЛЕР), а у року од шест дана од дана настанка штете, поднесе захтев за једнократну новчану помоћ за накнаду штете и приложи потребну документацију (сточни пасош, потврде о извршеном осемењавању, потврде и извештај ветеринара о лечењу, угинућу грла, записник ватрогасне службе, односно МУП-а о насталој штети..).

#### Члан 6.

Запослени у Одељење за привреду и локални економски развој, Општинске управе Нова Варош, пружаће помоћ Комисији у обављању стручних и административно-техничких послова (евидентирање предмета, прикупљање потребне документације, вођење записника са седница, израда предлога решења, чување и архивирање и др).

#### Члан 7.

Узроке и околности који су довели до настанка штете из члана 1. ове одлуке, утврђује Комисија, коју посебним решењем образује Председник општине.

#### Члан 8.

Комисија, у циљу утврђивања стварног стања, може да тражи додатну документацију и изводи доказа саслушањем сведока.

Комисија се обавезује да изврши процену настале штете, одреди висину новчане накнаде и Одлуку достави Председнику општине на потписивање.

#### Члан 9.

Висина једнократне новчане помоћи утврђује се на следећи начин:

- за насталу штету до 270.000,00 динара, утврђује се новчана накнада у висини 40 % од процене штете и
- за штету преко 270.000,00 динара, утврђује се новчана накнада у фиксном износу од 120.000,00 динара.

#### Члан 10.

За спровођење одлуке о додели новчане помоћи надлежна је Општинска управа Одељење за финансије, буџет и послове локалне пореске администрације (ЛПА).

#### Члан 11.

Поступци решавања по захтеву за помоћ који су започети у моменту доношења ове Одлуке завршиће се по одредбама ове Одлуке.

#### Члан 12.

Ова Одлука ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у "Службеном листу општине Нова Варош".

**СКУПШТИНА ОПШТИНЕ НОВА ВАРОШ**

**БРОЈ: 003656246 2025 06356 001 000 060 107 од 10.09.2025. године**

**ПРЕДСЕДНИК**  
**Скупштине општине**  
**Радосав Васиљевић, с.р.**

\*\*\*\*\*

**САДРЖАЈ**

|    |                                                                                                           |   |
|----|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|---|
| 1. | Решење о именовању комисије за спровођење поступка отуђења имовине из јавне својине општине<br>Нова Варош | 1 |
| 2. | Одлука о утврђивању доприноса за уређивање грађевинског земљишта                                          | 1 |
| 3. | Одлука о помоћи грађанима за штету на сточном фонду насталу услед елементарних непогода                   | 6 |

Издавач: Општина Нова Варош, Нова Варош, Карађорђева 32  
Одговорни уредник: Милка Радић