

На основу члана 90., 92. став 2. и члана 185. став 6.-14. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10-УС и 24/11), члана 20. и 32. Закона о локалној самоуправи ("Службени гласник РС", бр. 129/07) и члана 31. Статута града Зрењанина ("Службени лист града Зрењанина", број 21/08) Скупштина града Зрењанина на седници одржаној дана \_\_\_\_\_ 2011. године, донела је

**О Д Л У К У**  
**О ИЗМЕНАМА И ДОПУНАМА ОДЛУКЕ О УРЕЂИВАЊУ ГРАЂЕВИНСКОГ**  
**ЗЕМЉИШТА И КРИТЕРИЈУМИМА И МЕРИЛИМА ЗА УТВРЂИВАЊЕ ВИСИНЕ**  
**НАКНАДЕ ЗА УРЕЂИВАЊЕ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА НА ТЕРИТОРИЈИ**  
**ГРАДА ЗРЕЊАНИНА**

**Члан 1.**

У Одлуци о уређивању грађевинског земљишта и критеријумима и мерилима за утврђивање висине накнаде за уређивање грађевинског земљишта на територији града Зрењанина ("Службени лист града Зрењанина", бр. 4/10, 5/10 – исправка и бр. 1/11) члан 29. мења се и гласи:

**"Члан 29.**

Накнада за уређивање грађевинског земљишта у поступку легализације за породичне стамбене објекте и станове у стамбеним зградама чија је нето корисна површина до 100 м<sup>2</sup> умањује се за 99% за сваких 25м<sup>2</sup> по члану породичног домаћинства, а за следећих 100 м<sup>2</sup> нето корисне површине у истом објекту, накнада се умањује за 60%.

Право на умањење из става 1. овог члана има лице које је поднело захтев за легализацију објекта који је изграђен до 11.септембра 2009. године, као и лице које је на том објекту стекло право својине до 05. априла 2011. године и које је трајно решавало своје стамбено питање под условом да он или чланови његовог породичног домаћинства (брачни друг, деца рођена у браку или ван брака, усвојена или пасторчад, који живе са подносиоцем захтева у заједничком домаћинству) немају другу непокретност на територији града Зрењанина.

Накнада из става 1. овог члана може се умањити и власницима породичних стамбених зграда и станова у стамбеним зградама у износу од 60% у односу на висину накнаде за уређивање грађевинског земљишта прописану овом Одлуком, за првим 100 м<sup>2</sup> у објекту, без обзира на укупну површину објекта, односно стана и без испуњавања услова прописних у ставу 2. овог члана.

Умањење накнаде из става 1. и 3. овог члана могу остварити лица која са Дирекцијом закључе уговор о уређивању међусобних односа у погледу накнаде за уређивање грађевинског земљишта до 30.06.2012. године.

Након рока наведеног у ставу 4. овог члана, обрачун и уговарање накнаде за уређивање грађевинског земљишта ће се вршити по критеријумима и мерилима из ове Одлуке без умањења висине накнаде.

Умањење накнаде из става 1. до 3. овог члана не примењује се на породичне стамбене објекте и станове ако су изграђени у централној или првој урбанистичкој зони."

## **Члан 2.**

После члана 29. додају се нови чланови 29а., 29б. и 29в. који гласе:

### **"Члан 29а.**

Накнада за уређивање грађевинског земљишта у поступку легализације обрачунава се на нето корисну површину објекта без обзира на врсту и намену објекта.

### **Члан 29б.**

Накнада из члана 29. ове Одлуке може се платити у једнаким месечним ратама на период који не може бити дужи од 20. година.

У случају уговарања плаћања накнаде за уређивање грађевинског земљишта на одложено плаћање у смислу става 1. овог члана, износ месечне рате може износити најмање 1.000,00 динара, а рок отплате се утврђује у складу са овим најнижим износом месечне рате.

Обвезник плаћања накнаде у поступку легализације уколико је уговорио плаћање накнаде на рате може исплатити неисплаћени део накнаде у целини, под условима да је измирио претходно доспеле рате и исти има право на умањење преосталог неисплаћеног дела накнаде у висини од 30%.

У случају уговарања начина плаћања накнаде у смислу овог члана обвезник је дужан приложити средства обезбеђења у моменту закључења уговора у свему према одредбама члана 26. и 27. ове Одлуке.

Плаћање накнаде за уређивање грађевинског земљишта може се уговорити у целини у року од 8 дана од дана закључивања уговора и уз обрачун попушта због плаћања у целини у висини од 30%.

### **Члан 29в.**

Накнада за уређивање грађевинског земљишта у поступку легализације неће се обрачунавати за VII урбанистичку зону."

## **Члан 3.**

После члана 31. додаје се нови чланови 31а. и 31б. који гласе:

### **"Члан 31а.**

За издавање грађевинске дозволе у поступку легализације за објекте изграђене из средстава буџета Републике Србије, Аутономна покрајине Војводине, односно града Зрењанина, односно правних лица чији је однивач Република Србија, Аутономна

покрајина Војводина, односно град Зрењанин, не подноси се доказ о уређивању међусобних односа са Дирекцијом.

### **Члан 316.**

Део накнаде за уређивање грађевинског земљишта коју власник објекта није платио за изградњу линијске комуналне инфраструктуре (водовод, канализација, јавни пут) до добијања грађевинске дозволе, односно одобрења за изградњу, власник објекта може платити по изградњи исте, односно по прикључењу објекта власника на линијску инфраструктуру."

### **Члан 4.**

Ова Одлука ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у "Службеном листу града Зрењанина".

РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА  
ГРАД ЗРЕЊАНИН  
СКУПШТИНА ГРАДА  
Број:  
Дана:  
ЗРЕЊАНИН

ПРЕДСЕДНИК  
СКУПШТИНЕ ГРАДА  
Александар Мартон

### **Образложење**

Правни основ за доношење ове Одлуке налази се у одредбама Закона о изменама и допунама Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 24/2011) који је у знатној мери изменио постојећа и основним Законом утврђена решења у погледу планирања и изградње и легализације бесправно изграђених објеката.

У циљу усаглашавања постојеће Одлуке о уређивању грађевинског земљишта и критеријумима и мерилима за утврђивање висине накнаде за уређивање грађевинског земљишта на територији града Зрењанина ("Службени лист града Зрењанина", бр. 4/10, 5/10 – исправка и бр. 1/11) Одељење за послове урбанизма заједно са ЈП "Дирекција за изградњу и уређење града Зрењанина" сачинило је Предлог Одлуке о изменама и допунама исте.

Предлогом Одлуке извршено је усаглашавање постојеће Одлуке у делу легализације бесправно изграђених објеката и плаћања накнаде за уређивање грађевинског земљишта за исте (члан 29. до 31. основне Одлуке). У односу на вежећу Одлуку, Предлогом ове Одлуке извршене су измене члана 29. у смислу умањења висине накнаде за уређивање грађевинског земљишта у поступку легализације, тј. утврђује се умањивање у прописаним случајевима до 99%, односно од 60% такође у прописаним случајевима.

Предлогом измене члана 29. основне Одлуке прецизирани су случајеви у којима се могу одобрити утврђени попусти.

Чланом 2. Одлуке (будући члан 29а. прописује се да се у поступцима легализације накнада за уређивање грађевинског земљишта у поступку легализације обрачунава на нето корисну површину објекта без обзира на врсту и намену објекта.

Предлога Одлуке (будући нови члан 29б.) регулисано је плаћање утврђене накнаде на одложено плаћање, а максимални рок отплате је продужен у складу са законским решењем до 20 година (важећом Одлуком утврђен је рок од максимално 60 месеци). У циљу економичности и даље је задржано решење да износ месечне рате не може бити нижи од 1.000,00 динара, а рок отплате се утврђује у складу са овим најнижим износом месечне рате.

Задржано је и у будуће решење да лице које накнаду исплаћује на рате, може под прописаним условима исплатити остатак дуга у целини. Истим чланом (будући члан 29в.) и даље је задржано решење да у поступку легализације ову накнаду не плаћају власници бесправно изграђених објеката у седмој урбанистичкој зони (насељена места - села).

Чланом 3. (будући чланови 31а. и 31б.) прописани су, у складу са Законом, случајеви у којима за издавање грађевинске дозволе није потребно поднети доказ о плаћеној накнади у целини (члан 31а.) или дела накнаде за изградњу линијске комуналне инфраструктуре (водовод, канализација, јавни пут – члан 31б.).

Остале измене представљају техничко побољшавање текста основне Одлуке.

На основу изнетог предлаже се Скупштини града Зрењанина усвајање Предлога Одлуке датог у прилогу.

Обрадио:  
Марко Мајсторовић

НАЧЕЛНИК  
ОДЕЉЕЊА ЗА ПОСЛОВЕ УРБАНИЗМА  
Љиљана Пецељ Лубурић

НАЧЕЛНИК  
ГРАДСКЕ УПРАВЕ  
Александра Одавић Мак

КС/