

На основу члана 97. став 8. Закона о планирању и изградњи (“Службени гласник Републике Србије” бр. 72/09, 24/11, 121/12, 132/14 и 145/14) и члана 37. став 1. тачка 7. Статута општине Дољевац („Службени лист Града Ниша“, број 69/08, 89/10, 14/12, 32/12, 70/12, 57/13 и 9/14),

Скупштина општине Дољевац, на седници од 26.02.2015. године, донела је

## **О Д Л У К У О УТВРЂИВАЊУ ДОПРИНОСА ЗА УРЕЂИВАЊЕ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА**

### **I ОСНОВНЕ ОДРЕДБЕ**

#### **Члан 1**

Овом Одлуком утврђује се допринос за уређивање грађевинског земљишта и прописују мерила, поступак обрачуна и наплате, зоне и врсте намена објеката, износи коефицијената зоне и намене, критеријуми, износ и поступак умањивања доприноса, посебна умањења износа доприноса за недостајућу инфраструктуру и услови и начин обрачуна умањења за трошкове инфраструктурног опремања средствима инвеститора као и друга питања од значаја за обрачун и наплату доприноса за уређивање грађевинског земљишта.

#### **Члан 2**

Уређивање грађевинског земљишта обухвата његово припремање и опремање.

Припремање земљишта обухвата истражне радове, израду геодетских, геолошких и других подлога, израду планске и техничке документације, програма за уређивање 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 обавља се у складу са важећим планским документом према средњорочним и годишњим програмима уређивања, уз старање о заштити, рационалном и одрживом коришћењу земљишта.

#### **Члан 3**

Допринос за уређивање грађевинског земљишта плаћа инвеститор.

Средства добијена од доприноса за уређивање грађевинског земљишта користе се припремање и опремање грађевинског земљишта на територији општине Дољевац.

### **II ОБРАЧУН ДОПРИНОСА**

#### **Члан 4**

Износ доприноса се утврђује решењем о издавању грађевинске дозволе, а на основу обрачуна доприноса који врши ЈП «Дирекција за изградњу општине Дољевац» Дољевац.

Висина доприноса за уређивање грађевинског земљишта за изградњу објекта обрачунава се тако што се основица, коју чини просечна цена квадратног метра станова новоградње у општини, (према последњим објављеним подацима органа надлежног за послове статистике), помножи са укупном нето површином објекта који је предмет градње, израженом у метрима квадратним, и са коефицијентом зоне и коефицијентом намене објекта и евентуално умањи у складу са одредбама ове Одлуке.

#### **Члан 5**

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

Накнада за уређивање грађевинског земљишта не обухвата трошкове електродистрибутивне мреже и објеката, 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 три зоне и то:

- ЗОНА I - обухвата грађевинско земљиште које се граничи као и земљиште које се налази на удаљености до 200 метара од државног пута II реда (Мала Крсна – Марковац – Ћуприја – Ражањ – Делиград – Алексинац – Ниш – Дољевац – Лесковац – Предејане – Владичин Хан – Врање – Прешево) број 158 и државног пута II реда (веза са државним путем 215 – Каоник – Рибаре – Вукања - Прокупље – Житорађа – Дољевац – веза са државним путем А1), број 216., као и земљиште на коме је изграђена железничка пруга Ниш-Лесковац.

- ЗОНА II - обухвата земљиште које се граничи са државним путем II реда (Прокупље – Стара Божурна – Орљане), број 418, железничком пругом Ниш-Лесковац, општинским путем од Кнежице до дољевачке петље (бивши М1), као и земљиште на коме је изграђен државни пут А1, као и заштитни појасеви који припадају тим објектима.

- ЗОНА III - обухвата сво остало грађевинско земљиште које није обухваћено у претходно наведене две зоне.

### **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;

- комерцијална: трговинске објекте, пословне објекте и канцеларије, пословно-стамбене апартмане, мењачнице, кладионице, коцкарнице, видео клубове, гараже као засебне комерцијалне објекте, хотеле, угоститељске објекте, бензинске пумпе, као и друге објекте комерцијалног и услужног карактера

- производна: гаражни простор у производним и складишним 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, уподобиће се најсличнијој наведеној намени.

### **в) КОЕФИЦИЈЕНТИ**

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

## Члан 8

### Коефицијент за зону ( $K_{уз}$ ):

Урбанистичка зона	Коефицијент
Прва зона	0,0035
Друга зона	0,002
Трећа зона	0,001

### Коефицијент за намену ( $K_{н}$ ):

Намена објекта		Коефицијент
Стамбени објекти	Породични стамбени објекат или стан у стамбеној згради, чијом изградњом или куповином власник објекта трајно решава стамбено питање и ако он или чланови његовог породичног домаћинства немају другу непокретност за становање на територији Републике Србије и имају пребивалиште на територији општине Дољевац, површине до 100m <sup>2</sup> .	0,5
	Остали објекти или делови објекта за становање	1,0
Помоћни објекти	Објекти који су у функцији главног објекта, а граде се на истој парцели на којој је саграђен или може бити саграђен главни стамбени, пословни или објекат јавне намене (гараже, оставе, септичке јаме, бунари, цистерне за воду, ограде, надстрешнице, прилазни путеви и стазе, трафо станице и сл.);	0,3
Економски објекти на пољопривредном газдинству	Надстрешнице, објекти за складиштење сточне хране и пољопривредних производа, објекти за гајење животиња, пекаре, сушаре, мини хладњаче и други објекти сличних намена	0,3
Комерцијални објекти	Трговински објекти, пословни објекти и канцеларије, пословно-стамбени апартмани, мењачнице, кладионице, коцкарнице, видео клубови, гараже као засебни комерцијални објекти, хотели, угоститељски објекти, бензинске пумпе, објекти за финансијско пословање, поштанске и телекомуникационе услуге, као и други објекти комерцијалног и услужног карактера	1,2
Линијски објекти	Путеви, електроенергетски вод, нафтовод, продуктовод, гасовод, објекат висинског превоза, линијска инфраструктура електронских комуникација водоводна и канализациона инфраструктура и сл. који може бити надземни или подземни;	1,2
Остали непоменути објекти		1

### Коефицијенти комуналне опремљености ( $K_{ко}$ ):

У случају опремљености грађевинског земљишта приступним путем, канализационом и водоводном мрежом, тротоаром и јавном расветом, коефицијент комуналне опремљености је 1.

## Члан 9

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

<b>Недостајућа комунална инфраструктура</b>	<b>Процент умањења</b>
приступни пут	10%
канализациона мрежа	10%
водоводна мрежа	10%
тротоар	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 нето корисне површина објекта која је једнака нето површини из 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.

Нето корисна површина земљишта за изградњу линијских објеката, обрачунава се о метру квадратном укупне површине заузетог простора, односно површином заштитног појаса.

#### **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, подземне етаже објеката високоградње (простор намењен за гаражирање возила, подстанице, трафостанице, оставе, вешернице и сл.), осим за делове подземне етаже које се користе за комерцијалне делатности, отворена дечија игралишта, отворене спортске терене и атлетске стазе.

#### **Члан 12**

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 13**

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 14**

Инвеститор који уклања постојећи објекат који је изграђен у складу са законом, у циљу изградње новог објекта на истој локацији плаћа допринос за уређивање грађевинског земљишта само за разлику у броју квадрата корисне површине између објекта који планира да изгради и објекта који се уклања.

Легалност и површина објекта из става 1 овог члана доказује се: изводом из земљишних књига, односно изводом из Листа непокретности, грађевинском и употребном дозволом или актом 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.

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

#### **Члан 15**

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 се 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.

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

1. неопозиву банкарску гаранцију, наплативу на први позив, без приговора која гласи на укупан износ недоспелих рата и која је издата на рок који мора бити дужи три месеца од дана доспећа последње рате или
2. успостави хипотеку на објекту који вреди најмање 30% више од укупног износа недоспелих рата у корист јединице локалне самоуправе.

У случају плаћања доприноса за уређивање грађевинског земљишта на рате за изградњу објекта чија укупна бруто развијена грађевинска површина не прелази 200m<sup>2</sup> и који не садржи више од две стамбене јединице, из става 5 овог члана, не достављају се средства обезбеђења.

Право на умањење од 30% има и инвеститор који плаћање врши у ратама у случају једнократног плаћања преосталих недоспелих рата. За 30% се приликом уплате умањује износ преосталих рата.

#### **Члан 16.**

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 пореском систему и пореској администрацији.

Трошкови принудне наплате падају на терет инвеститора.

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

#### **Члан 17**

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 ЈП „Дирекција за изградњу општине Дољевац“ Дољевац, 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 објекте;
- копију плана парцеле;
- предлог динамике и рокова изградње.

## Члан 18

ЈП „Дирекција за изградњу општине Дољевац“ Дољевац, након разматрања предлога лица из става 2. члана 17. 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 ЈП „Дирекција за изградњу општине Дољевац“ Дољевац, 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 19.

На основу елабората из члана 18 ове Одлуке закључује се Уговор о заједничком припремању, односно опремању грађевинског земљишта између лица из става 2. члана 17 ове Одлуке и ЈП „Дирекција за изградњу општине Дољевац“ Дољевац.

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 ЈП „Дирекција за изградњу општине Дољевац“ Дољевац 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.

## **V ПРЕЛАЗНЕ И ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ**

### **Члан 20**

Инвеститори који су са ЈП „Дирекција за изградњу општине Дољевац“ Дољевац, закључили уговор о накнади за уређивање грађевинског земљишта за изградњу објеката, по раније важећим законима и Одлуком о накнади за уређивање грађевинског земљишта («Службени лист Града Ниша» бр. 9/2014), по којима накнада није плаћена у целости, имају право на закључивање анекса уговора и обрачун доприноса у складу са овом Одлуком.

### **Члан 21**

Инвеститор који је уговорио накнаду за уређивање грађевинског земљишта по раније важећим прописима има право на раскид уговора и повраћај уплаћених средстава у номиналном износу, уколико од Општинске управе достави доказ да није издата потврда о пријему документације, односно грађевинска дозвола, односно да инвеститор не може остварити право изградње објекта на основу издате документације као и да није започета изградња објекта.

### **Члан 22**

Инвеститори који су закључили уговоре са ЈП „Дирекција за изградњу општине Дољевац“ Дољевац о регулисању накнаде за уређивање грађевинског земљишта или исте закључе до 01.03.2015. године у обавези су да плаћају накнаду за уређивање грађевинског земљишта у свему у складу са закљученим уговором.

### **Члан 23**

Одредбе ове Одлуке примењују се од 01.03.2015. године.  
Од 01.03.2015. године престаје да важи Одлука о накнади за уређивање грађевинског земљишта («Службени лист Града Ниша» бр. 9/2014).

### **Члан 24**

Ову Одлуку објавити у „Службеном листу Града Ниша“.

Број: 418-2  
У Дољевцу, 26.02.2015. год.  
СКУПШТИНА ОПШТИНЕ ДОЉЕВАЦ

ПРЕДСЕДНИК,  
Томислав Митровић