

Одлука о грађевинском земљишту

Одлука је објављена у "Службеном листу града Сомбора", бр. [3/2013](#), [2/2014](#) (чл. 5. није у пречишћеном тексту), [11/2014](#), [1/2015](#), [4/2015](#), [8/2015](#), [25/2016](#) и [11/2018](#) - други пропис. Од 1.3.2015. године не примењује се у поступку обједињене процедуре за издавање аката у остваривању права на изградњу и коришћење објеката - види: [чл. 24](#). Одлуке - 2/2015.

I. ОСНОВНЕ ОДРЕДБЕ

Члан 1.

Овом Одлуком уређује се: појам грађевинског земљишта, врсте грађевинског земљишта, уређивање грађевинског земљишта, накнада за уређивање грађевинског земљишта, услови и начин давања у закуп неизграђеног грађевинског земљишта у јавној својини односно отуђење и прибављање истог, накнада за коришћење грађевинског земљишта, као и посебни услови за обрачун накнаде за уређивање грађевинског земљишта за објекте који су предмет легализације.

Члан 2.

Грађевинско земљиште јесте земљиште одређено законом и планским документом као грађевинско, које је предвиђено за изградњу и редовно коришћење објеката, као и земљиште на којем су изграђени објекти у складу са законом и земљиште које служи за редовну употребу тих објеката.

Члан 3.

Грађевинско земљиште може бити у свим облицима својине.

Грађевинско земљиште је у промету.

Право својине на грађевинском земљишту у јавној својини има Република Србија, аутономна покрајина, односно јединица локалне самоуправе.

Грађевинско земљиште у јавној својини је у промету, под условима прописаним законом.

Грађевинско земљиште може бити:

- 1) градско грађевинско земљиште;
- 2) грађевинско земљиште ван граница градског грађевинског земљишта.

Члан 4.

Градско грађевинско земљиште јесте земљиште у грађевинском подручју насељеног места које је као такво одређено планским документом, који се доноси за град Сомбор, у складу са законом.

Планским документом којим се одређује градско грађевинско земљиште не мења се облик својине на земљишту које се одређује као градско грађевинско земљиште.

Члан 5.

Грађевинско земљиште ван граница градског грађевинског земљишта јесте земљиште у грађевинском подручју изван насељеног места, које је као такво одређено планским документом који се доноси за град Сомбор, у складу са законом.

Планским документом којим се одређује грађевинско земљиште ван граница градског грађевинског земљишта не мења се облик својине на том земљишту.

Члан 6.

Грађевинско земљиште се користи према намени одређеној планским документом, на начин којим се обезбеђује његово рационално коришћење.

Члан 7.

Грађевинско земљиште може бити изграђено и неизграђено.

Изграђено грађевинско земљиште је земљиште на коме су изграђени објекти у складу са важећим законом, намењени за трајну употребу.

Неизграђено грађевинско земљиште је земљиште на коме нису изграђени објекти, на коме су изграђени објекти супротно важећем закону и земљиште на коме су изграђени само објекти привременог карактера.

II УРЕЂИВАЊЕ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА

Члан 8.

Грађевинско земљиште може бити уређено и неуређено.

Уређено грађевинско земљиште је земљиште које је комунално опремљено за грађење, у складу са важећим планским документом (изграђен приступни пут, електромрежа, обезбеђено снабдевање водом и обезбеђени други посебни услови).

Члан 9.

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, раселјавање, рушење 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, које доноси Скупштина града Сомбора.

Члан 10.

Неизграђено грађевинско земљиште које није опремљено у смислу члана 9. ове Одлуке, а налази се у обухвату плана генералне регулације, односно плана детаљне регулације, може се комунално опремити и средствима физичких и правних лица - власника грађевинског земљишта.

Лице из става 1. овог члана подноси Одељењу за комуналне послове Градске управе града Сомбора, предлог о финансирању изградње комуналне инфраструктуре.

Ако орган из става 2. овог члана утврди да је предметна зона, односно локација у обухвату плана генералне регулације, односно плана детаљне регулације и да је подносилац власник грађевинског земљишта, сачиниће услове о финансирању изградње комуналне инфраструктуре, који нарочито садрже: податке о локацији, односно зони, податке из урбанистичког плана и техничке услове за изградњу комуналне инфраструктуре, податке из програма уређивања грађевинског земљишта, границе локације која се опрема са пописом катастарских парцела, рок изградње, обавезу јединице локалне самоуправе као инвеститора за прибављање локацијске, грађевинске и употребне дозволе, као и обавезу да обезбеди и финансира стручни надзор у току извођења радова, обавезу власника земљишта за финансирање израде техничке документације, стручне контроле техничке документације, извођења радова, обавезу власника грађевинског земљишта да изврши избор извођача радова, обавезу предаје изграђених објеката комуналне инфраструктуре и других објеката јавне намене у својину јединици локалне самоуправе, стварне трошкове изградње комуналне инфраструктуре, као и висину умањења накнаде за уређивање грађевинског земљишта за инвеститора објекта који ће бити грађен на тој локацији, односно зони.

ф.к.	2,071.62	1,760.88	1,553.72	906.34	776.86	647.38	517.90	595.59	466.11	388.42
за ЗЕЛЕНИЛО	138.47	117.70	103.85	60.95	52.23	43.53	34.82	40.04	31.34	26.12

Под нето површином подразумева се површина свих простора између зидова и преграда у објекту (СРПС У.Ц2.100).
Износи из претходног става за насељена места приликом обрачуна за наплату умањују се за 80%.

Члан 14.

Накнада за уређивања грађевинског земљишта утврђује се на следећи начин:

а) за становање:

- стамбене просторије у сутерену, приземљу, на спратовима, поткровљу и мансарди рачунају се са 100% износа из члана 13. ове Одлуке;

- помоћне просторије у оквиру стамбеног објекта (подрумске етажне, гараже, лође, терасе, наткривени улази, балкони) и пратећи објекти (шупле, летње кухиње, оставе и друго) рачунају се са 50% износа из члана 13. ове Одлуке;

- стамбени објекти салашког типа рачунају се са 50% износа из члана 13. ове Одлуке;

- објекти за одмор - викенд куће које се граде у зонама викенд-насеља и рубним деловима грађевинског реона рачунају се са 100% износа из члана 13. ове Одлуке.

б) за комерцијалне делатности:

- хотели, угоститељски објекти, продајни простор, канцеларије, мењачнице, видео клубови, као и складишни простор, надстрешнице, помоћне просторије које су припадајући део пословног простора, рачунају се са 125% износа из члана 13. ове Одлуке;

- бензинске и гасне станице, спортске гладионице и коцкарнице, рачунају се са 200% износа из члана 13. ове Одлуке.

в) за производне делатности: радионице, индустријски објекти и производно занатство, помоћне просторије које служе за производну делатност, рачунају се са 80% износа из члана 13. ове Одлуке,

г) за пољопривредне делатности:

- објекти за гајење животиња (стаје за гајење коња, штале за гајење говеда, објекти за гајење живине, коза, оваца и свиња, као и објекти за гајење голубова, кунића, 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, бетонирани силоси јама и силоси тренчеви), објекти за складиштење пољопривредних производа (амбари, кошеви) и други слични објекти у оквиру породичног становања пољопривредног типа (објекти за машине и возила, пушнице, сушионице, и сл), рачунају се са 50% износа из члана 13. ове Одлуке:

- сви објекти који служе за узгој, производњу и складиштење пољопривредних производа и пратећи помоћни објекти, силоси и ваге, објекти за смештај пољопривредних машина и алати, а који се не могу сврстати у породично становања пољопривредног типа, рачунају се са 80% износа из члана 13. ове Одлуке;

- воћарске кућице и сл., рачунају се са 50% износа из члана 13. ове Одлуке.

д) за објекте остале намене:

- за објекте у функцији спорта и рекреације, верске објекте, објекте образовања, културе и здравства на којима Република Србија, односно град Сомбор има право својине или право коришћења, хидрофорске кућице, трафо-станице, антенски стубови и сл. рачунају се са 50% износа из члана 13. ове Одлуке.

- балон хале са металном или дрвеном подконструкцијом, стакленици, пластеници и сл, рачунају се са 60% износа из члана 13. ове Одлуке.

Накнада за уређивања грађевинског земљишта за објекте-просторе који нису наведени у ставу 1. овог члана, утврђује се као за објекте-просторе који су најсличнији по намени а наведени су у ставу 1. овог члана.

Приликом промене намене објеката из једне у другу категорију, плаћа се само разлика у износу накнаде за уређивање грађевинског земљишта утврђена претходним ставовима овог члана.

Члан 15.

Накнада за уређивање грађевинског земљишта за изградњу стамбених и пословних објекта у свим положајним зонама у граду и насељеним местима обрачунава се према нето површини простора који се гради на следећи начин:

- за првих 1000 m² површине објекта који се гради накнада се обрачунава у износу из члана 13. и 14. ове Одлуке;

- за површину од 1001-ог m² до 2000-ог m² површине објекта који се гради накнада се умањује за 10% у односу на вредности из члана 13. и 14. ове Одлуке;

- за површину од 2001-ог m² до 3000-ог m² површине објекта који се гради накнада се умањује за 20% у односу на вредности из члана 13. и 14. ове Одлуке;

- за површину од 3001-ог m² површине објекта који се гради накнада се умањује за 30% у односу на вредности из члана 13. и 14. ове Одлуке.

Члан 16.

Уколико се гради, дограђује или надграђује стамбени објекат бруто развијене површине до 150 m², вредности из члана 13. ове Одлуке, умањују се за 40%.

Умањење из претходног става важи за све улице у II, III и IV положајној зони у граду, а не важи за локације у индустријској зони и поред обилазница у граду.

Уколико се гради, дограђује или надграђује објекат у зонама са услужно-производно-складишним функцијама као и у индустријским зонама, вредности из члана 13. ове Одлуке, зависно од вредности инвестиције, умањују се:

- 10% за инвестиције у вредности до милион евра

- 25% за инвестиције у вредности од 1 до 3 милиона

- 50% за инвестиције у вредности од 3 до 5 милиона евра

- 100% за инвестиције у вредности већој од 5 милион евра.

Члан 17.

ЕКСТРА А ЗОНА У СОМБОРУ: Краља Петра I, Лазе Костића - од Краља Петра I до Доситејева, Париска, Трг Светог Ђорђа, Трг Светог тројства и Трг Слободе.

ЕКСТРА Б ЗОНА У СОМБОРУ: Змај Јовина, Лазе Костића - од Доситејева до Трга Републике, Пијаца у ланцима и Трг цара Лазара.

ЕКСТРА Ц ЗОНА У СОМБОРУ: Аврама Мразовића, Василија Ковачића, Вељка Петровића, Венац Војводе Живојина Мишића, Венац Војводе Петра Бојовића, Венац Војводе Радомира Путника, Венац Војводе Степе Степановића, Видовдански трг, Доситејева, Златне греде, Косте Трифковића, Мирна, Николе Вукићевића, Његошева, Пеце Петровића, Трг Републике и Читаоничка.

ПРВА ПОЛОЖАЈНА ЗОНА У СОМБОРУ: 21. Октобра, 8. марта, VI личке дивизије, XII Војвођанске ударне бригаде - од Венац Војводе Радомира Путника до Владе Ђетковића, Алексе Дундића, Алексе Шантића, Апатински пут - од Венац Војводе Петра Бојовића до Максима Горког, Арсенија Чарнојевића, Бала Иштвана, Батинска - од Венац Војводе Радомира Путника до Моношторске, Белог Голуба, Бење Антала, Београдска - од 21. Октобра до Ивана Гундулића, Благојевићева - од Венац Војводе Живојина Мишића до Ивана Гундулића, Боре Станковића, Бранислава Нушића, Бранка Радичевића - од Венац Војводе Живојина Мишића до Ивана Гундулића, Ваљевска, Вере Гуцуње - од Венац Војводе Живојина Мишића до Ивана Гундулића, Вишњићева, Владе Ђетковића, Владике Николаја, Војвођанска - од Венац Војводе Радомира Путника до Солунских бораца, Војничка, Вујадина

Секулића, Грује Дедића, Др Ђорђа Лазича, Ђуре Јакшића - од Војвођанске до Моношторске, Ернеста Киша, Жарка Зрењанина, Ивана Горана Ковачића, Ивана Гундулића, Ивана Косанчића, Ивана Парчетића, Ивана Цанкара, ЈНА, Јована Цвијића, Јосипа Козарца, Јосипа Панчића, Канаринска, Кнеза Милоша, Коњовићева - од Венца Војводе Радомира Путника до Јосипа Козарца, Косовска - од Венца Војводе Живојина Мишића до Ивана Гундулића, Кратка, Марије Бурсаћ, Матије Гупца - од Апатинског пута до Милете Протића, Милоша Обилића - од Коњовићева до Хајдук Велка, Мите Поповића, Моношторска - од Батинске до Ђуре Јакшића, Петра Драпшина, Подгоричка, Пожаревачка, Првомајски булевар, Проте Матеје Ненадовића, Раде Дракулића, Раде Кончара, Радишићева - од Венца Војводе Радомира Путника до Ивана Косанчића, Самка Радосављевића, Светозара Милетића - од Венца Војводе Радомира Путника до Јосипа Козарца, Славише Вајнера Чиче, Сонћански пут - од Кнеза Милоша до Првомајског булевара, Соње Маринковић, Спортска, Станка Опсенице, Стапарски пут - од Венца Војводе Степе Степановића до Милете Протића, Стевана Семзе, Суботичка, Сувајска, Тозе Марковића, Филипа Кљајића - од 21. Октобра - до Призренске, Фране Рачког, Фрушкогорска, Цара Душана и Штресмајерова.

ДРУГА ПОЛОЖАЈНА ЗОНА У СОМБОРУ: XII Војвођанске ударне бригаде - од Владе Ђетковића до Солунских бораца, Амброзија Шарчевића - од Сонћанског пута до Максима Горког, Апатински пут - од Максима Горког до канала Мостонге, Аугуста Цесарца - од Божидара Аџије до Максима Горког, Банатска, Батинска - од Моношторске до XII Војвођанске ударне бригаде, Бачванска, Београдска - од Ивана Гундулића до Вука Караџића, Благојевићева - од Ивана Гундулића до Вука Караџића, Божидара Аџије, Бранка Радичевића - од Ивана Гундулића до Вука Караџића, Браће Тулинац, Васе Стајића, Вере Гуцуње - од Ивана Гундулића до Вука Караџића, Виноградска, Војвођанска - од Солунских бораца до Јосифа Маринковића, Вука Караџића, Дубровачка - од Првомајског булевара до Максима Горког, Дује Марковића, Душана Станичкова - од Сонћанског пута до Максима Горког, Ђуре Јакшића - од Моношторске до Николе Тесле, Ивана Милутиновића, Илије Бирчанина - од Сонћанског пута до Максима Горког, Јадранска, Јанка Веселиновића, Јаше Игњатовића, Јожефа Флосбергера, Јоргованска - од Кнеза Милоша до Максима Горког, Југ Богдана, Каменка Гаргича, Капетанова, Карађорђева, Коњовићева - од Јосипа Козарца до Браће Миладинов, Косовска - од Ивана Гундулића до Вука Караџића, Максима Горког, Марка Краљевића, Матије Гупца - од Нике Максимовића до XII Војвођанске ударне бригаде, Милана Топлице, Милоша Обилића - од Хајдук Велка до Вука Караџића, Милутина Бојића, Михајла Пупина, Моношторска - од Ђуре Јакшића до Симе Матавуља, Мостарска, Нике Максимовића, Николе Тесле - од Батинске до Солунских бораца, Огњена Прице - од Београдске до Светог Саве, Отона Жупанчића, Партизанска, Петра Кочића, Петра Прерадовића, Пинкијева - од Михајла Пупина до Солунских бораца, Радишићева - од Ивана Косанчића до Карађорђево, Радничка, Саве Ковачевића, Светог Саве, Светозара Милетића - од Јосипа Козарца до Браће Миладинов, Синђелићева - од Вере Гуцуње до Вука Караџића, Скопљанска, Славујев венац, Слободана Маџуре, Солунских бораца, Сремска, Стапарски пут од Милете Протића, Стеријина, Танаска Рајића, Филипа Кљајића од Призренске, Хајдук Велка, Школска.

ТРЕЋА ПОЛОЖАЈНА ЗОНА У СОМБОРУ: 22. децембра, XII Војвођанске ударне бригаде - од Солунских бораца до Безданског пута, Августа Цесарца - од Максима Горког до Далматинске, Августа Шеное, Ади Ендреа, Амброзија Шарчевића - од Максима Горког до Ђуре Даничића, Банијска, Благоја Паровића, Благојевићева - од Вука Караџића до Светог Стефана Архијакон, Блашка Марковића, Борачка, Бранка Радичевића - од Вука Караџића до Војислава Илића, Браће Рибничар, Васе Пелагића, Велка Мићуновића, Велка Чубриловића, Вере Гуцуње - од Вука Караџића до Војислава Илића, Владимира Назора, Војислава Бакића, Војислава Илића, Вукице Митровић, Гаврила Принципа, Георги Димитрова, Далматинска, Динарска, Др Радивоја Симоновића, Др Ружице Рип, Дубровачка - од Максима Горког до Далматинске, Дунавска, Душана Мудрака, Душана Станичкова - од Максима Горког до Ђуре Даничића, Душка Радовића, Ђорђа Бркића, Ђуре Даничића, Ђуре Салаја, Жељезничка, Жикице Јовановића Шпанца, Занатска, Ивана Антуновића, Ивана Мажуранића, Иве Андрића, Иве Лоле Рибара, Игманска, Илије Бирчанина - од Максима Горког до Апатинског пута, Илије Гарашанина, Индири Ганди, Исидоре Секулић, Јасна пољана, Јована Дучића, Јована Поповића, Јована Скерлића, Јоргованска - од Максима Горког до краја Јоргованске улице, Јосифић пут - од 8. Марта до Николаја Шимића, Јухас Шандора, Липов лад, Ловачка, Мајора Гавриловића, Мајора Илића Бајке, Мајора Тепића, Мала, Меше Селимовић, Миладина и Николе Кунића, Милке Гргуров, Милоша Обилића - од Вука Караџића до Чонопљанског пута, Милоша Црњанског, Милутина Радаковића Миће, Мите Васиљевића, Мите Калића, Мите Петровића, Мите Ценића, Московска, Незнаног јунака, Нике Грујића, Николаја Шимића, Николе Пашића, Николе Тесле - од Солунских бораца до краја улице Николе Тесле, Нова, Огњена Прице - од Светог Саве до Радивоја Ђирпанова, Омладинска, Панонска, Пере Сегединца, Петра Деспотовића, Пинкијева - од Солунских бораца до Симе Матавуља, Платона Атанацковића, Призренска, Радивоја Ђирпанова, Розе Луксембург, Романијска, Салвадора Алгендеа, Сарајевска, Сердар Јанка Вукотића, Сивачки пут, Симе Матавуља, Симе Шлаје, Синђелићева - од Вука Караџића до Војислава Илића, Слободана Бајића, Сонћански пут - од Првомајског булевара до Васе Пелагића, Станка Пауновића, Стевана Мокрањца, Стевана Сремца, Текстилна, Томе Роксандића, Уједињених нација, Уроша Предића, Хероја Карпоша, Циглана, Чихаш Бенеа, Шикарски пут и Шумадијска.

ЧЕТВРТА ПОЛОЖАЈНА ЗОНА У СОМБОРУ: VII војвођанске ударне бригаде, VII крајишке бригаде, Апатински пут - од канала Мостонге до краја Апатинског пута, Багремова, Балканска, Бањалучка, Барањска, Бездански пут, Богољуба Јефтића, Босанска, Бошка Бухе, Бошка Вребалова, Бошка Југовића, Бошка Туџића, Бранка Жжића, Бранка Топића, Браће Лукачев, Браће Миладинов, Браће Пејак, Велебитска, Венац Петрове Горе, Вилмоша Шпајлда, Влаха Буковца, Водоводска, Гаковачки пут, Дворска, Диогена Васовића, Дравска, Душана Васиљева, Душана Ђубића, Ђорђа Натошевића, Еугена Кочиша, Жарка Ђурошева, Живка Машића, Зорана Гомирца, Зрмањска, Излетничка, Индустриска зона и све обилазнице око градског подручја, Јосифић пут - од Николаја Шимића до краја Јосифићког пута, Јосифа Маринковића, Јоце Лалошевића, Јурија Гагарина, Каналска, Кордунашка, Ливадска, Личка, Љубице Одаџић, Маринка Плавшића, Мали Сокак, Милана Ракића, Миленка Стричевића, Миодрага Петровића Чкаље, Мирослава Антића, Моношторски пут, Николе Предојевића, Обзирских жртава, Павла Вујишића, Пољска, Пролетерска, Раде Крстића, Раде Марјанца, Радивоја Кораћа, Радоја Домановића, Рајско Насеље, Ратарска, Роковачки пут, Савска, Светог Стефана Архијакон, Славка Раданова, Славонска, Сремског фронта, Старине Новака, Старог Вујадина, Стевана Бельанског, Стефана Дечанског, Суботички пут, Хаџића Светића, Цветна, Централа, Цетињска, Црвене руже, Чонопљански пут и сва приградско-салашка насеља.

НАСЕЉЕНА МЕСТА

АЛЕКСА ШАНТИЋ

ПРВА ПОЛОЖАЈНА ЗОНА: Солунских добровољаца од Сомборског пута до улице Мостарске и Сомборски пут.

ДРУГА ПОЛОЖАЈНА ЗОНА: обухвата све остале улице.

БАЧКИ БРЕГ

ПРВА ПОЛОЖАЈНА ЗОНА: Браће Радића, Југословенска од Колутске до Раде Кончара и Колутска.

ДРУГА ПОЛОЖАЈНА ЗОНА: обухвата све остале улице.

БАЧКИ МОНОШТОР

ПРВА ПОЛОЖАЈНА ЗОНА: Владимира Назора од Пионирске до Петра Драпшина и Ивана Горана Ковачића од улице Долске до улице Иве Лоле Рибара.

ДРУГА ПОЛОЖАЈНА ЗОНА: обухвата све остале улице.

БЕЗДАН

ПРВА ПОЛОЖАЈНА ЗОНА: Жтва фашизма од Сомборског пута до улице Колутске, Колутска од Жтва фашизма до Пусте, Кошут Лајоша, Пуста од Колутске до Родине, Родина од Жтва фашизма до Пусте, Сомборски пут од Жтва фашизма до Кошут Лајоша и Црквена.

ДРУГА ПОЛОЖАЈНА ЗОНА: обухвата све остале улице.

ГАКОВО

ПРВА ПОЛОЖАЈНА ЗОНА: Краља Петра I од Лазе Костића до Бранка Радичевића

ДРУГА ПОЛОЖАЈНА ЗОНА: обухвата све остале улице.

ДОРОСЛОВО

ПРВА ПОЛОЖАЈНА ЗОНА: Николе Тесле од Школске до Станка Опсенице и Октобарске револуције од Мале и улице Петефи Шандор до Ади Ендре.

ДРУГА ПОЛОЖАЈНА ЗОНА: обухвата све остале улице.

КЉАЈИЋЕВО

ПРВА ПОЛОЖАЈНА ЗОНА: Иве Лоле Рибара од Марка Орешковића до Милоша Кљајића, Краља Петра I од ЈНА до Моше Пијаде и Моше Пијаде од Марка Орешковића до Милоша Кљајића.

ДРУГА ПОЛОЖАЈНА ЗОНА: обухвата све остале улице.

КОЛУТ

ПРВА ПОЛОЖАЈНА ЗОНА: Марка Орешковића до Октобарске револуције, Станка Опсенице од Трга бораца до Октобарске револуције, Стојана Матића од Иве Лоле Рибара до Трга бораца и Трг бораца.

ДРУГА ПОЛОЖАЈНА ЗОНА: обухвата све остале улице.

РАСТИНА

ДРУГА ПОЛОЖАЈНА ЗОНА: Солунских бораца од Војводе Степе Степановића до Војводе Радомира Путника

ТРЕЋА ПОЛОЖАЈНА ЗОНА: обухвата све остале улице.

РИЂИЦА

ДРУГА ПОЛОЖАЈНА ЗОНА: Светог Саве од Добровољачке до Вука Караџића

ТРЕЋА ПОЛОЖАЈНА ЗОНА: обухвата све остале улице.

СВЕТОЗАР МИЛЕТИЋ

ПРВА ПОЛОЖАЈНА ЗОНА: Доситеја Обрадовића до Војвођанске и Сомборска од Ади Енреа до Доситеја Обрадовића.

ДРУГА ПОЛОЖАЈНА ЗОНА: обухвата све остале улице.

СТАНИШИЋ

ПРВА ПОЛОЖАЈНА ЗОНА: Ослобођења од Мајора Тепића до Цара Душана.

ДРУГА ПОЛОЖАЈНА ЗОНА: обухвата све остале улице.

СТАПАР

ПРВА ПОЛОЖАЈНА ЗОНА: Карађорђевићев плац од Партизанске до Светосавске

ДРУГА ПОЛОЖАЈНА ЗОНА: обухвата све остале улице.

ТЕЛЕЧКА

ДРУГА ПОЛОЖАЈНА ЗОНА: Ђерђ Шипоша од Светозара Милетића до Октобарске револуције, Киш Ференца од улице Ади Ендреа и Октобарске револуције.

ТРЕЋА ПОЛОЖАЈНА ЗОНА: обухвата све остале улице.

ЧОНОПЉА

ПРВА ПОЛОЖАЈНА ЗОНА: Николе Тесле од Штросмајерове до Раде Кончара.

ДРУГА ПОЛОЖАЈНА ЗОНА: обухвата све остале улице.

Члан 18.

Код градње објеката на грађевинском земљишту инвеститор плаћа накнаду за уређивање грађевинског земљишта сходно одредбама ове Одлуке.

Инвеститору који је порушио легално изграђени објекат (када је рушење одобрено истом инвеститору) и гради нови објекат на истој катастарској парцели, обрачунава се и наплаћује накнада за уређивање грађевинског земљишта сходно одредбама ове Одлуке само за повећану површину (при чему се води рачуна о намени објекта који се руши, као и објекта који се гради).

Повећана површина из претходног става утврђује се као разлика укупне површине новог објекта (који се гради) и површине порушеног објекта (када је рушење одобрено).

На површину утврђену на начин из става 3. овог члана примењују се одредбе члана 15. ове Одлуке, које регулишу обрачун накнаде за уређивање грађевинског земљишта у случајевима на које се односи став 2. овог члана Одлуке.

Инвеститор из става 2. овог члана, ради умањења накнаде за уређивање грађевинског земљишта може истичати и раније донета решења, односно закључке о уклањању објеката, донета до ступања на снагу ове Одлуке.

Умањење накнаде за уређивање грађевинског земљишта, инвеститор коме је одобрено рушење легално изграђеног објекта може остварити само једном, и то у року од 5 година од дана ступања на снагу ове Одлуке, односно у року од 5 година по правоснажности решења о уклањању објекта.

Код доградње постојећег објекта инвеститор плаћа накнаду за уређивање грађевинског земљишта само за повећану површину.

Начин обрачуна накнаде за уређивање грађевинског земљишта из става 2., 6. и 7. овог члана примењује се и у поступцима легализације.

У случају да се изградња објекта врши у фазама, инвеститор плаћа накнаду за уређивање грађевинског земљишта за укупну површину објекта (објеката) који ће се градити у фазама, само и искључиво у случају ако је прибавио грађевинску дозволу која се односи на све фазе (објекте) изградње.

Члан 19.

Ако у току грађења објекта, односно извођења радова, настану измене у односу на издату грађевинску дозволу и главни пројекат, инвеститор је дужан да поднесе захтев за измену грађевинске дозволе.

Изменом из става 1. овог члана сматра се свако одступање од положаја, димензија, намена и облика објекта утврђених у грађевинској дозволи и главном пројекту.

Уколико је инвеститор изградио објекат веће површине у односу на издату грађевинску дозволу и главни пројекат, дужан је да сноси трошкове разлике у накнади за уређивање земљишта.

У случају да се изгради површина мања од документацијом одобрене, инвеститор нема право на умањење обрачунате накнаде за уређивање грађевинског земљишта.

Члан 20.

Град и инвеститори изградње, доградње, адаптације и реконструкције грађевинског објекта уговором уређују међусобне односе у вези уређивања земљишта и плаћања накнаде за уређивање грађевинског земљишта.

Уговором из става 1. утврђује се висина накнаде за уређивање грађевинског земљишта, динамика плаћања, обим, структура и рокови за извођење радова на уређивању земљишта, као и поступак и услови измене уговора (промена намене, површине објекта и др.).

Уговор са инвеститором закључује Одељење за комуналне послове у року од 8 дана од дана правоснажности решења из става 4. овог члана, а евиденцију накнаде и контролу наплате накнаде врши Одељење локалне пореске администрације Градске управе.

На основу захтева инвеститора из става 1. овог члана, надлежно одељење Градске управе решењем утврђује висину накнаде за уређивање грађевинског земљишта из става 1. овог члана.

Уколико инвеститор у року утврђеном у решењу из става 4. овог члана не плати утврђену висину накнаде, односно не закључи уговор из става 2 овог члана, наведено решење престаје да важи.

Члан 21.

Накнада за уређивање грађевинског земљишта плаћа се:

- у целости, у року од 8 дана од дана правоснажности решења из члана 20. став 4 ове Одлуке,

- у ратама, и то уплатом учешћа од 20%, а преостали износ у највише 24 месечних рата, које се ревалоризују индексом потрошачких цена, рачунајући од дана закључења уговора, па до доспећа рате за плаћање, а након доспећа, у случају кашњења обрачунава се камата по прописима о јавним приходима, односно пореском поступку и пореској администрацији, до истека доспелог дуга.

Након уплате учешћа из става 1. алинеја 2. овог члана, закључује се са инвеститором уговор из члана 20. ове Одлуке.

Надлежна служба Одељења за комуналне послове не може издати инвеститору из става 1. алинеја 1. овог члана, грађевинску дозволу, док исти не достави доказ о уплати накнаде за уређивање грађевинског земљишта.

Члан 22.

Ради обезбеђења плаћања накнаде из члана 21. друга алинеја, инвеститор који је правно лице, дужан је да пре закључења уговора достави банкарску гаранцију "без приговора", "на први позив", уз обавезну клаузулу о укључењу ревалоризације у гаранцију.

Инвеститор који је физичко лице, дужан је ради обезбеђења накнаде из члана 21. друга алинеја, да достави или:

- Уговорено заложно право (хипотека) да се у корист града Сомбора у одговарајућем листу непокретности упише право хипотеке на безтеретном земљишту, односно његовом бестеретном објекту, и то у двоструком износу од утврђене висине накнаде за уређивање земљишта. Саставни део уговора је и изјава инвеститора, оверена код надлежног суда, којом неопозиво и безусловно признаје потраживање града и дозвољава да град своја потраживања измири већ након неизмирења три рате, путем извршења из заложене непокретности; или

- Трасирану меницу, акцептирану од стране два жيرانта из чијих се зарада, на које се ставља административна забрана, дуг може наплатити.

Члан 23.

У случају да инвеститор накнаду за уређивање грађевинског земљишта уплати одједном у целисти, истом се накнада умањује за 10%.

Члан 24.

Подносилац захтева за прикључак у граду Сомбору у моменту прикључења на улични колектор фекалне канализације, односно уличну водоводну линију, обавезан је да плати накнаду.

Накнада из става 1. овог члана плаћа се по прикључку.

Ако је главни вод водовода, односно канализације грађен из средстава самодоприноса, подносилац захтева плаћа износ од 30% накнаде.

Висина накнаде утврђује се на основу просечних трошкова изградње уличног колектора фекалне канализације, односно водоводне линије, за територију насеља у текућој години, коју доноси Градоначелник посебним решењем.

Подносилац који је учествовао у суфинансирању изградње уличног колектора фекалне канализације, односно водоводне линије, ослобађа се плаћања накнаде у износу од:

- 100% , уколико се захтев за прикључење поднесе у години изградње, или првој години након изградње уличног колектора фекалне канализације, односно водоводне линије;

- 90%, уколико се захтев за прикључење поднесе у другој години након изградње уличног колектора фекалне канализације, односно водоводне линије;

- 80%, уколико се захтев за прикључење поднесе у трећој години након изградње уличног колектора фекалне канализације, односно водоводне линије;

- 70%, уколико се захтев за прикључење поднесе у четвртој и у наредним годинама након изградње уличног колектора фекалне канализације, односно водоводне линије;

Уколико подносилац захтева није учествовао у суфинансирању изградње уличног колектора фекалне канализације, односно водоводне линије на коју се прикључује, плаћа целокупан износ накнаде.

У случају када је изградња уличног колектора фекалне канализације односно водоводне линије, финансирана донаторским средствима (републички, односно покрајински фондови, фондови ЕУ, и сл.), а при томе није било суфинансирања од стране грађана, подносилац захтева за прикључак на улични колектор фекалне канализације, односно за прикључак на водоводну линију, плаћа:

- 50% накнаде, уколико се захтев за прикључење поднесе у години изградње уличног колектора фекалне канализације, односно водоводне линије, или у првој наредној години,

- 100% накнаде, уколико се захтев за прикључење поднесе у другој или у наредним годинама након изградње уличног колектора фекалне канализације, односно водоводне линије.

Овлашћује се Градско веће да може одобрити својим закључком подносиоцу захтева из прве алинеје претходног става, на његов посебан захтев, плаћање накнаде за прикључак на улични колектор фекалне канализације, односно за прикључак на водоводну линију, на рате и то највише до три месечне рате, које се ревалоризују индексом потрошачких цена рачунајући од дана уплате прве рате.

Овлашћује се Градско веће да може одобрити својим закључком свим подносиоцима захтева за прикључак на улични колектор фекалне канализације, односно за прикључак на водоводну линију, а који нису остварили никакво умањење накнаде из овог члана, на њихов посебан захтев, плаћање на рате и то највише до шест месечних рата, које се ревалоризују индексом потрошачких цена рачунајући од дана уплате прве рате.

Ради обезбеђења плаћања накнаде из става 8. и 9. овог члана, подносилац захтева дужан је да достави једно од средстава обезбеђења, и то:

- меницу плативу на први позив, или

- банкарску гаранцију на износ накнаде.

Подносиоцу захтева не може се одобрити прикључење на уличну водоводну линију, односно улични колектор фекалне канализације уколико у целисти не измири доспеле обавезе по основу накнаде за коришћење грађевинског земљишта.

Члан 25.

Одредбе члана 24. ове Одлуке се не примењују у случају када се на колектор фекалне канализације, односно уличне водоводне линије, прикључује објекат за којег је у неком другом прописаном поступку већ обрачуната и наплаћена накнада за уређење грађевинског земљишта у делу који се односи на водовод, односно фекалну канализацију.

У случају из става 1. овог члана подносилац захтева за прикључак не плаћа накнаду за исти.

Члан 25а

Подносиоци захтева за прикључак на уличну водоводну линију, односно улични колектор фекалне канализације у граду Сомбору, уколико захтев за прикључак поднесу до 31.12.2017. год. плаћају 20% накнаде утврђене чланом 24. Одлуке, и то у року од 8 дана од дана правоснажности решења којим се одобрава прикључак.

Приликом решавања захтева из става 1. овог члана не примењују се ставови 6., 8. и 9. члана 24. Одлуке.

По истеку рока из става 1. овог члана, накнада за прикључак на улични колектор фекалне канализације се обрачунава и плаћа на начин утврђен у члану 24. Одлуке.

IV ПРИБАВЉАЊЕ, ОТУЂЕЊЕ И ДАВАЊЕ У ЗАКУП ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА У ЈАВНОЈ СВОЈИНИ

Члан 26.

- престао да важи -

Члан 27.

- престао да важи -

Члан 28.

- престао да важи -

Члан 29.

- престао да важи -

Члан 30.

- престао да важи -

Члан 31.

- престао да важи -

Чл. 32 - 50.

- брисани -

VIII ПРЕЛАЗНЕ И ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ

Члан 51.

Када се планским документом промени намена пољопривредног земљишта у грађевинско земљиште, власник катастарске парцеле односно носилац права коришћења исте, односно купац парцеле којој је промењена намена, дужан је да плати накнаду за промену намене пољопривредног земљишта пре издавања локацијске дозволе, а у складу са Законом о пољопривредном земљишту.

Решење о висини накнаде за промену намене пољопривредног земљишта доноси надлежна служба Одељења за привреду Градске управе.

Члан 52.

Инвеститор који је поднео захтев за издавање грађевинске дозволе у 2011. години, пре ступања на снагу ове Одлуке накнада за уређивање грађевинског земљишта обрачунава се по одредбама одлуке која је важила у време подношења захтева.

У поступцима легализације у којима је издато решење о плаћању накнаде за уређење грађевинског земљишта у 2010 години као и у 2011 години до 16.04.2011. години, примењиваће се одредбе Одлуке која је повољнија за инвеститора.

Уколико је за инвеститора из става 2. овог члана повољнија одлука која је важила до дана ступања на снагу ове Одлуке, обавезан је да накнаду која је утврђена решењем из става 1. овог члана, плати у року од 30 дана од дана ступања на снагу ове Одлуке.

Члан 53.

Ова Одлука ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у "Службеном листу Града Сомбора".

Члан 54.

Даном ступања на снагу ове Одлуке престаје да важи Одлука о грађевинском земљишту ("Сл. лист Града Сомбора", бр. 10/2011 - пречишћен текст, 11/2011, 12/2011 и 4/2012).