

ОДЛУКА

О УТВРЂИВАЊУ ДОПРИНОСА ЗА УРЕЂИВАЊЕ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА

("Сл. лист града Сомбора", бр. 9/2017 - пречишћен текст и 2/2021)

І 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 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

Грађевинско земљиште може бити уређено и неуређено.

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

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 (припремање и опремање) грађевинског земљишта, прибављање грађевинског земљишта у јавну својину, и 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 Одељење за комуналне делатности, имовинско-правне и стамбене послове Градске управе.

Обавезни елементи обрачуна доприноса су:

- подаци о инвеститору,
- локацијски услови
- катастарска парцела и адреса на којој се гради објекат
- укупна нето површина објекта који је предмет изградње
- коефицијент зоне и коефицијент намене објекта
- износ, начин и рокови плаћања доприноса
- средства обезбеђења у случају плаћања на рате

Висина доприноса за уређивање грађевинског земљишта за изградњу објекта обрачунава се тако што се просечна цена квадратног метра станова новоградње на територији града Сомбора према последњим објављеним подацима од стране Републичког завода за статистику помножи са укупном нето површином објекта који је предмет градње, израженом у метрима² и са коефицијентом зоне и коефицијентом намене објекта утврђеним овом Одлуком.

Члан 5

Допринос за уређивање грађевинског земљишта не обухвата трошкове електродистрибутивне мреже и објеката, ТТ мреже и објеката, кабловске дистрибутивне системе, мреже и објекте топлификације и гасификације и друго, које инвеститор посебно уговара са надлежним јавним предузећима и сам сноси трошкове.

Члан 6

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

ГРАД СОМБОР:

"ЕКСТРА" ЗОНА: Краља Петра И, Лазе Костића - од Краља Петра И до Доситејеве, Париска, Трг Светог Ђорђа, Трг Светог тројства и Трг Слободе, Змај Јовина, Лазе Костића - од Доситејеве до Трга Републике, Пијаца у ланцима и Трг цара Лазара, 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: 21. Октобра, 8. марта, VI личке дивизије, XII Војвођанске ударне бригаде - од Венца Војводе Радомира Путника до Владе Ћетковића, Алексе Дундића,

Алексе Шантића, Апатински пут - од Венца Војводе Петра Бојовића до Максима Горког, Арсенија Чарнојевића, Бала Иштвана, Батинска - од Венца Војводе Радомира Путника до Моношторске, Белог Голуба, Бење Антала, Београдска - од 21. Октобра до Ивана Гундулића, Благојевићева - од Венца Војводе Живојина Мишића до Ивана Гундулића, Боре Станковића, Бранислава Нушића, Бранка Радичевића - од Венца Војводе Живојина Мишића до Ивана Гундулића, Ваљевска, Вере Гуцуње - од Венца Војводе Живојина Мишића до Ивана Гундулића, Вишњићева, Владе Ћетковића, Владике Николаја, Војвођанска - од Венца Војводе Радомира Путника до Солунских бораца, Војничка, Вујадина Секулића, Грује Дедића, Др Ђорђа Лазића, 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 Нике Максимовића, Милете Протића, Милоша Обилића - од Коњовићеве до Хајдук Вељка, 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, Фрање Рачког, Фрушкогорска, Цара Душана и Штросмајерова.

ДРУГА ПОЛОЖАЈНА ЗОНА: XII Војвођанске ударне бригаде - од Владе Ћетковића 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 Ђулинац, 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 Гагрчина, 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 Вељка 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 Карађорђевог, Радничка, Саве Ковачевића, Светог Саве, Светозара Милетића - од Јосипа Козарца до Браће Миладинов, Синђелићева - од Вере Гуцуње до Вука Караџића, Скопљанска, Славујев венац, Слободана Мацуре, Солунских бораца, Сремска, Стапарски пут од Милете Протића, Стеријина, Танаска Рајића, Филипа Кљајића од Призренске, Хајдук Вељка, Школска.

ТРЕЋА ПОЛОЖАЈНА ЗОНА: 22. децембра, XII Војвођанске ударне бригаде - од Солунских бораца до Безданског пута, Аугуста Цесарца - од Максима Горког до Далматинске, Аугуста Шеное, Ади Ендреа, Амброзија Шарчевића - од Максима Горког до Ђуре Даничића, Банијска, Благоја Паровића, Благојевићева - од Вука Караџића до Светог Стефана Архијакона, Блашка Марковића, Борачка, Бранка Радичевића - од Вука Караџића до Војислава Илића, Браће Рибникар, Васе Пелагића, Вељка Мићуновића, Вељка 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, Индире Ганди, Исидоре Секулић, Јасна пољана, Јована Дучића, Јована Поповића, Јована Скерлића, Јоргованска - од Максима Горког до краја Јоргованске улице, Јосићки 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, Незнаог 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 Ћирпанова, Омладинска, Панонска, Пере Сегединца, Петра Деспотовића, Пинкијева - од Солунских бораца до Симе Матавуља, Платона Атанацковића, Призренска, Радивоја Ћирпанова, Розе Луксембург, Романијска, Салвадора Аљендеа, Сарајевска, Сердар Јанка Вукотића, Сивачки пут, Симе Матавуља, Симе Шолаје, 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: VII војвођанске ударне бригаде, VII крајишке бригаде, Апатински пут - од канала Мостонге до краја Апатинског пута, Багременова, Балканска, Бањалучка, Барањска, Бездански пут, Богољуба Јефтића, Босанска, Бошка Бухе, Бошка Вребалова, Бошка Југовића, Бошка Туцића, Бранка Жижића, Бранка Ћопића, Браће Лукачев, Браће Миладинов, Браће Пејак, Велебитска, Венац Петрове Горе, Вилмоша Шпајдла, 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, Индустијска зона и све обилазнице око градског подручја, Јосићки пут - од Николаја Шимића до краја Јосићког 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 Вујисића, Пољска, Пролетерска, Раде Крстића, Раде Марјанца, Радивоја Кораћа, Радоја Домановића, Рајско Насеље, Ратарска, Роковачки пут, Савска, Светог Стефана Архиђакона, Славка Раданова, Славонска, Сремског фронта, Старине Новака, Старог Вујадина, Стевана Бељанског, 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: Жртава фашизма од Сомборског пута до улице Колутске, Колутска од Жртава фашизма до Пусте, Кошут Лајоша, Пуста од Колутске до Родине, Родина од Жртава фашизма до Пусте, Сомборски пут од Жртава фашизма до Кошут Лајоша и Црквена.

ДРУГА ПОЛОЖАЈНА ЗОНА: обухвата све остале улице.

- ГАКОВО

ПРВА ПОЛОЖАЈНА ЗОНА: Краља Петра И 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 И 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: Карађорђевог плаца 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 7

Намене објеката за које се плаћа допринос су:

- стамбена
- комерцијална
- производна
- пољопривредна
- јавна
- помоћни

Објекти који нису наведени у ставу 1. овог члана, уподобиће се најсличнијој наведеној намени.

Градско веће Града Сомбора ће посебним правилником прецизније утврдити класификацију објеката из става 1. овог члана (у смислу дефинисања класе и категорије објеката).

Члан 8

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

Коефицијент за зону у граду Сомбору:

Положајна зона	Коефицијент
Екстра зона	0,09
Прва зона	0,05
Друга зона	0,04
Трећа зона	0,03
Четврта зона	0,02

Коефицијент за намену објеката у граду Сомбору:

Намена објекта	Коефицијент
Стамбена	1,25 у Екстра зони - 1,10 у осталим зонама
Комерцијална	1,50 у Екстра зони - 1,40 у осталим зонама
Производна	0
Пољопривредна	0
Јавна	1,25 у Екстра зони 1,10 у осталим зонама (осим за објекте из члана 10 тачка 1, 2 и 3)
Помоћни	50% од коефицијента намене објекта чијој функцији служи помоћни објекат

Коефицијент за зону у насељеним местима:

Положајна зона	Коефицијент
Прва зона	0,02
Друга зона	0,01
Трећа зона	0,00

Коефицијент за намену објекта у насељеним местима:

Намена објекта	Коефицијент
Стамбена	0,20
Комерцијална	0,25
Производна	0
Пољопривредна	0
Јавна	0,20 (осим за објекте из члана 10. тачка 1, 2 и 3 и став 4, члана 11)
Помоћни	50% од коефицијента намене објекта чијој функцији служи помоћни објекат

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	Процент умањења
приступни пут	10
канализациона мрежа	10
водоводна мрежа	10
Тротоар	5
НН мрежа	10
Јавна расвета	5

Члан 10

Допринос за уређивање грађевинског земљишта не обрачунава се за:

- објекте - просторе чији је инвеститор Град Сомбор, као и у случајевима када је посебним споразумом између Републике Србије или Аутономне Покрајине Војводине, инвеститора и Града Сомбора регулисано ослобађање од плаћања доприноса као вид инвестиционог подстицаја за улагање у град Сомбор.
- објекте јавне намене у јавној својини, објекте комуналне и друге инфраструктуре, производне и складишне објекте, подземне етажне објекта високоградње (простор намењен за гаражирање возила, подстанице, трафостанице, оставе, вешернице и сл.), осим за делове подземне етажне које се користе за комерцијалне делатности, отворена дечија игралишта, отворене спортске терене и атлетске стазе
- за објекте-просторе традиционалних цркава и традиционалних верских заједница у смислу Закона о црквама и верским заједницама ("Службени гласник РС", број 36/2006)
- за адаптацију и реконструкцију у оквиру постојећег габарита и волумена легално изграђеног објекта, без повећања укупне нето површине и без промене намене.

Члан 11

Скупштина Града Сомбора својим појединачним актом може предвидети додатне погодности за плаћање доприноса за уређивање грађевинског земљишта за објекте од посебног значаја за развој Града Сомбора и објекте који доприносе заштити животне средине и енергетској ефикасности.

Додатне погодности из става 1. овог члана не односе се на објекте станоградње.

Приликом изградње стамбених јединица намењених избегличкој популацији у насељеним местима на територији Града Сомбора, обрачунавање доприноса за уређивање грађевинског земљишта у свим положајним зонама, врши се по коефицијенту зоне од 0,01 и коефицијенту намене од 0,2.

Приликом изградње објекта јавне намене у приватној својини (здравствени објекти - болнице, домови здравља, апотеке, домови за старе, објекти образовања, отворени и затворени спортски и рекреативни објекти, објекти културе, саобраћајни терминали, поште,) на територији Града Сомбора, обрачунавање доприноса за уређивање грађевинског земљишта у свим положајним зонама, врши се по коефицијенту зоне из члана 8. и коефицијенту намене од 0,30.

Члан 12

Ако је урбанистичким планом или актом надлежног органа предвиђена фазна изградња објекта, допринос се обрачунава за фазу, односно фазе које се граде, а за преостале фазе допринос ће се регулисати пре подношења пријаве радова за те фазе по ценама и условима у моменту обрачуна.

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

Код изградње новог објекта на месту постојећег, који се уклања (када је уклањање одобрено) инвеститор сноси трошкове доприноса за уређивање грађевинског земљишта сходно одредбама ове Одлуке, само за повећану површину, при чему се води рачуна о намени објекта који се уклања, као и објекта који се гради.

Права, која се стичу по основу решења о одобрењу за уклањање легалног објекта, а односе се на корисну површину објекта који се уклања, продавац порушеног објекта преноси на инвеститора - купца парцеле на којој се порушени објекат налазио.

У случају парцелације, односно препарцелације парцеле на којој се налазио порушени легално изграђени објекат, инвеститор - купац стиче продавчева права по основу решења о одобрењу за уклањање, сразмерно корисној површини објекта, односно објекта који су се налазили на делу купљене парцеле.

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 од 30%

- прву рату у висини од 30% од утврђеног доприноса а преостали износ доприноса 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 до момента пријаве радова 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 објеката чија укупна бруто развијена грађевинска површина не прелази 200 м² 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.

Саставни део решења о употребној дозволи је коначни обрачун доприноса.

Члан 17

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

Члан 18

Инвеститору који плаћање доприноса врши на рате:

* рата доспева до 15. у месецу за претходни месец;

* за период кашњења у плаћању обрачунава се камата за неблаговремено плаћене јавне приходе у складу са законом;

* уколико не плати две узастопне месечне рате у року доспећа, Град може покренути поступак за активирање средства обезбеђења плаћања, односно покренути друге поступке ради наплате доприноса. Кад се успоставља хипотека на објекту, инвеститор доставља оверену изјаву, којом он безусловно пристаје да Град Сомбор упише хипотеку на објекту (који је уписан у лист непокретности и на којем нема терета) и да уколико дуг не буде исплаћен о доспелости, Град Сомбор наплати своје потраживање из вредности те непокретности на начин прописан законом.

Одељење локалне пореске администрације води евиденцију о обрачунатом доприносу, динамици измиривања доприноса, роковима плаћања месечних рата, чува средства обезбеђења плаћања, покреће поступак за активирање средства обезбеђења плаћања у случају неплаћања доприноса и покреће друге поступке ради наплате доприноса.

IV НАЧИН РЕГУЛИСАЊА МЕЂУСОБНИХ ОДНОСА У ВЕЗИ КОМУНАЛНОГ ОПРЕМАЊА НЕИЗГРАЂЕНОГ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА СРЕДСТВИМА ФИЗИЧКИХ И ПРАВНИХ ЛИЦА

Члан 19

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 Одељењу за комуналне делатности, имовинско-правне и стамбене послове, 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 20

Одељење за комуналне делатности, имовинско-правне и стамбене послове након разматрања предлога лица из става 2. члана 19. 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 комуналне делатности, имовинско-правне и стамбене послове 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.

Градско веће града Сомбора даје сагласност на елаборат из става 1. овог члана.

Члан 21

Након давања сагласности на елаборат из члана 20. ове Одлуке, Град Сомбор са лицем из става 2. члана 19. ове Одлуке закључује Уговор о заједничком припремању, односно опремању грађевинског земљишта.

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 комуналне делатности, имовинско-правне и стамбене послове 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.

Лице које учествује у заједничком припремању, односно опремању грађевинског земљишта износ доприноса за уређивање грађевинског земљишта може се умањити највише до укупног износа умањења за недостајаћу комуналну инфраструктуру утврђено чланом 9. ове Одлуке (највише 50 %).

V ПРЕЛАЗНЕ И ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ

Члан 22

Одељење за комуналне делатности, имовинско-правне и стамбене послове Градске управе у поступку накнадног издавања грађевинске и употребне дозволе (легализација) врши обрачун накнаде за уређивање грађевинског земљишта на основу чланова 13, 14, 15, 16, 17 и 18. Одлуке о грађевинском земљишту ("Службеном листу Града Сомбора", број 3/2013, 2/2014, 11/2014 и 1/2015).

Члан 23

Инвеститори који су са Градом Сомбором закључили уговор о накнади за уређивање грађевинског земљишта за изградњу објеката, до 01.03.2015. године у обавези су да плаћају накнаду за уређивање грађевинског земљишта у свему у складу са закљученим уговорима.

Члан 24

Одредбе Одлуке о грађевинском земљишту ("Службени лист Града Сомбора", број 3/2013, 2/2014, 11/2014 и 1/2015) од 01.03.2015. године неће се примењивати у поступку обједињене процедуре за издавање аката у остваривању права на изградњу и коришћење објеката а која се спроводи у складу са одредбама Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС" 72/2009, 81/2009, 64/10 - УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013, одлука УС, 50/2013 одлука УС, 98/2013 одлука УС, 132/2014 и 145/2014).

Одредбе Одлуке о грађевинском земљишту ("Службени лист Града Сомбора", број 3/2013, 2/2014, 11/2014 и 1/2015) остају на снази у делу којим се уређује плаћање накнаде за уређивање грађевинског земљишта у поступцима легализације, као и одредбе које су прописане Одлуком о локалним комуналним таксама на територији Града Сомбора ("Службени лист Града Сомбора", бр. 10/2013 и 17/2014), Правилником о постављању летњих башти на територији Града Сомбора ("Службени лист Града Сомбора", бр. 5/2010, 5/2011 и 4/2013) и Одлуком о условима, начину и поступку за издавање локација за постављање киоска и мањих монтажних објеката на територији града Сомбора ("Службени лист Града Сомбора", бр. 10/2013).

Члан 25

Ова Одлука ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у "Службеном листу Града Сомбора", а примењиваће се од 1.03.2015. године.

Самостални члан Одлуке о измени Одлуке о утврђивању доприноса за уређивање грађевинског земљишта

("Сл. лист града Сомбора", бр. 2/2021)

Члан 2

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