

На основу члана 96. став 7. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13-одлука УС, 50/13-одлука УС, 98/13-одлука УС, 132/14 и 145/14) и члана 37. став 1. тачка 7. Статута Града Ниша („Службени лист Града Ниша”, бр. 88/2008 и 143/2016),

Скупштина Града Ниша, на седници од 27. децембра 2017. године, донела је

О Д Л У К А

О УТВРЂИВАЊУ ДОПРИНОСА ЗА УРЕЂИВАЊЕ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА

I ОСНОВНЕ ОДРЕДБЕ

Члан 1.

Овом одлуком о утврђивању доприноса за уређивање грађевинског земљишта (даље: Одлука), утврђују се зоне и намене објеката, коефицијенти зоне и коефицијенти намене, посебна умањења за недостајућу комуналну инфраструктуру, начин и поступак обрачуна и утврђивања доприноса, умањења за једнократно плаћање, метод валоризације у случају плаћања у ратама, као и друга питања од значаја за обрачун и наплату доприноса за уређивање грађевинског земљишта. Такође, дефинисан је начин и поступак припремања и опремања земљишта средствима физичких и правних лица и начин умањења износа доприноса када се земљиште опрема средствима физичких и правних лица.

II УРЕЂИВАЊЕ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА

Члан 2.

Уређивање грађевинског земљишта обухвата његово припремање и опремање.

1. Припремање грађевинског земљишта

Члан 3.

Припремање грађевинског земљишта обухвата: истражне радове, израду геодетских, геолошких и других подлога, израду планске и техничке документације, израду програма за уређивање грађевинског земљишта и расељавање, уклањање објеката, санирање терена и друге радове.

2. Опремање грађевинског земљишта

Члан 4.

Опремање грађевинског земљишта обухвата:
- изградњу објеката комуналне инфраструктуре и
- изградњу и уређење површина јавне намене.

Члан 5.

Послове обезбеђивања услова за уређивање грађевинског земљишта обавља Градска управа града Ниша, секретаријата надлежног за инвестиције (даље: Секретаријат).

Уређивање грађевинског земљишта врши се према средњорочним и годишњим програмима уређивања.

3. Извори финансирања уређивања грађевинског земљишта

Члан 6.

Финансирање уређивања грађевинског земљишта обезбеђује се из средстава остварених од:

1. доприноса за уређивање грађевинског земљишта;
2. закупнине за грађевинско земљиште;
3. отуђења или размене грађевинског земљишта;
4. претварања права закупа у право својине у складу са Законом о планирању и изградњи;
5. других извора у складу са законом.

4. Припремање и опремање грађевинског земљишта средствима физичких или правних лица

Члан 7.

Грађевинско земљиште које није уређено у смислу Закона о планирању и изградњи (које није комунално опремљено за грађење и коришћење - изграђен приступни пут, водоводна и канализациона мрежа и обезбеђени други услови), 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.

Лице које гради објект на неуређеном грађевинском земљишту подноси Секретаријату предлог о финансирању припремања, односно опремања грађевинског земљишта, по коме је исти дужан да поступи у року од 15 дана од дана пријема захтева.

Уз предлог о финансирању лице из претходног става доставља:

- локацијске услове,
- доказ о решеним имовинско правним односима за парцелу на којој намерава да гради објект,
- копију плана,
- предлог динамике и рокова изградње.

Члан 8.

Након разматрања предлога лица из чл. 7. ст. 2. Одлуке, а на основу прибављене документације, Секретаријат припрема елаборат о заједничком припремању и опремању грађевинског земљишта са предлогом уговора о заједничком припремању, односно опремању грађевинског земљишта.

Елаборат из става 1. овог члана садржи:

- податке о локацији, односно зони у којој се планира опремање грађевинског земљишта,
- податке из планског документа и техничке услове за изградњу недостајуће инфраструктуре,
- податке из програма уређивања грађевинског земљишта,
- границу локације која се припрема, односно опрема са пописом катастарских парцела,
- динамику и рок изградње недостајуће инфраструктуре,
- обавезу надлежног Секретаријата 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 објекта који се граде и који ће прећи у јавну својину града Ниша,
- одређивање износа учешћа лица из чл. 7 ст 2 Одлуке у финансирању припремања, односно опремања грађевинског земљишта,
- средства обезбеђења испуњења обавеза уговорних страна.

На предлог Секретаријата, сагласност на елаборат даје Градоначелник града Ниша (даље: Градоначелник), или лице које он овласти.

Члан 9.

Након добијања сагласности на елаборат, Градоначелник са лицем из чл. 7. ст. 2. ове Одлуке, закључује Уговор о заједничком припремању, односно опремању грађевинског земљишта, који нарочито садржи:

- 1) податке о локацији, односно зони у којој се планира опремања грађевинског земљишта;
- 2) податке из планског документа и техничке услове за изградњу;
- 3) податке из програма уређивања грађевинског земљишта;
- 4) границе локације која се припрема, односно опрема са пописом катастарских парцела;
- 5) динамику и рок изградње;
- 6) обавезу јединице локалне самоуправе као инвеститора да обезбеди стручни надзор у току извођења радова;
- 7) 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;

8) одређивање објекта који се граде и који ће прећи у својину јединице локалне самоуправе;

9) 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;

10) средства обезбеђења испуњења обавеза уговорних страна.

Члан 10.

На основу уговора из члана 9. Одлуке, за трошкове инфраструктурног опремања грађевинског земљишта средствима инвеститора, као и за вредност земљишта утврђеног од стране надлежног органа, које инвеститор уступа граду Нишу за изградњу инфраструктурних објекта, умањиће се износ доприноса за уређивање грађевинског земљишта.

III ДОПРИНОС ЗА УРЕЂИВАЊЕ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА

Члан 11.

За уређивање грађевинског земљишта инвеститор плаћа допринос граду Нишу, на посебан рачун буџета града Ниша.

Члан 12.

Износ доприноса утврђује се решењем о грађевинској дозволи, а на основу обрачуна доприноса за уређивање грађевинског земљишта који врши Секретаријат.

Обрачун доприноса из претходног става је саставни део решења о грађевинској дозволи.

Члан 13.

У допринос за уређивање грађевинског земљишта нису урачунати:

- накнада за промену намене пољопривредног земљишта,
- накнада за уређење партера (пројектовање и извођење радова),
- трошкови измештања подземних инсталација као и
- трошкови прикључака на комуналну инфраструктуру, који падају на терет инвеститора.

1. Обрачун доприноса за уређивање грађевинског земљишта

Члан 14.

Износ доприноса за уређивање грађевинског земљишта утврђује се се тако што се основица коју чини просечна цена квадратног метра станова новоградње у граду Нишу, према последњим објављеним подацима Републичког завода за статистику, помножи са укупном нето површином објекта који је предмет градње израженом у метрима квадратним и са коефицијентом зоне и коефицијентом намене објекта, утврђеним чланом 18. ове Одлуке.

Члан 15.

Површина објекта за који се плаћа допринос обрачунава се по метру квадратном (м²) укупне нето површине, према СРПС У.С2.100 2002.

Нето површина је површина свих простора између зидова и преграда.

Нето површину чине следеће површине:

- корисна површина (делови нето површине који одговарају намени и функцији зграде),
- површина под инсталацијама - техничке просторије (делови нето површине у којима су смештене техничке инсталације објекта за канализацију, водовод, грејање и потрошњу топле воде, гасне инсталације, снабдевање електричном енергијом, генераторе, вентилацију, климатизацију и хлађење, телекомуникације, лифтове, ескалаторе и транспортере, као и остале услужне инсталације) и
- површина за комуникацију (делови нето површине који служе за комуникацију у објекту као што су степеништа, коридори, унутрашње рампе, холови, ходници, лифтовски отвори, инсталације за општи промет и сл.).

У нето површину не урачунавају се следећи делови зграде:

- тавани,
- делови поткровља, односно делови испод степеништа или других косих равни чија је светла висина мања од 1,50 м,
- техничке етажне чија је светла висина мања од 1,50 м,
- простори између терена и доњег нивоа зграде који служе за хоризонтални развод инсталација,
- наткривене и упуштене рампе, надстрешнице, спољна степеништа и равне непроходне терасе,
- затворени вертикални и хоризонтални инсталациони шахтови.

Код објеката за које је пројектном документацијом предвиђено коришћење слободних површина, укупна нето површина обрачунава се по м² земљишта (бензинске пумпе, антенски стубови и сл. објекти).

2. Зоне и намене објеката

Члан 16.

Зоне и границе зона утврђене су посебном одлуком Скупштине града о одређивању зона и најопремљеније зоне на територији града Ниша.

Члан 17.

Намена објекта за који се обрачунава и утврђује допринос за уређивање грађевинског земљишта може бити следећа:

1. **Становање:** стамбени објекти, стамбени простор у стамбено-пословним објектима и пратећи гаражни простор у оквиру ових објеката;

2. **Пословање:** пословни објекти, хотели, хостели, угоститељски објекти, трговински објекти са пратећим простором, пословно-стамбени апартмани, гасне ТНГ и бензинске пумпе без и са надстрешницом, атељеи, објекти услужног занатства, гараже као засебни комерцијални објекти, мењачнице, објекти разоноде, кладонице, коцкарнице, видео клубови и сл. и остали пословни простор у оквиру стамбено-пословних, привредно-производних и осталих објеката и пратећи гаражни простор у оквиру ових објеката;

3. **Објекти јавне намене** (објекти намењени за јавно коришћење) **који нису у јавној својини:** објекти образовања, затворени објекти спорта и рекреације, социјалне и дечије заштите, здравства, културе уметности, заштите животне средине, саобраћајни терминали, поште и сл.;

4. **Објекти остале намене:** стоваришта, пијаце, помоћни објекти, економски објекти у смислу Закона о планирању и изградњи и објекти традиционалних цркава и традиционалних верских заједница у смислу Закона о црквама и верским заједницама;

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

3. Коefицијенти зоне и коefицијенти намене

Члан 18.

За обрачунавање доприноса за уређивање грађевинског земљишта одређују се следећи коefицијенти зоне и коefицијенти намене.

Коefицијенти зоне одређени су у Табели 1.

Табела 1.

Коefицијент Зоне (Кз):

Урбанистичка зона	Коefицијент
Прва зона	0,056
Друга зона	0,053
Трећа зона	0,047
Четврта зона	0,041
Пета зона	0,034
Шеста зона	0,022
Седма зона	0,014

Седма А зона	0,012
Седма Б зона	0,011
Осма зона	0,010
Осма А зона	0,009

Коефицијенти намене одређени су у Табели 2.

Табела 2.

Коефицијент намене (Кн):

Намена објекта	Коефицијент
Пословна зграда	1,50
Стамбена зграда	0,76
Породична кућа	0,66
Објекти јавне намене који нису у јавној својини	1,30
Остале намене	0,40

За стамбене објекте са највише две стамбене јединице, чија нето површина прелази 200 м², приликом обрачуна доприноса, за површину до 200 м² примењује се коефицијент намене прописан у Табели 2. за породичну кућу, а за површину преко 200 м² коефицијент намене прописан у Табели 2. за стамбену зграду.

4. Посебна умањења за недостајућу инфраструктуру

Члан 19.

Уколико је локацијским условима утврђено да земљиште на коме се гради објекат није потпуно опремљено комуналном инфраструктуром, а која не представља неопходан услов за функционисање објекта који се гради, износ обрачунатог доприноса за уређивање грађевинског земљишта умањује се за одређени проценат, прописан у Табели 3.

Табела 3.

Недостајућа комунална инфраструктура	Процент умањења
Недостајућа саобраћајница	10
Недостајући тротоар	5
Недостајућа канализациона мрежа	10
Недостајућа водоводна мрежа	5

Уколико је локацијским условима утврђено да земљиште на коме се гради објекат није потпуно опремљено комуналном инфраструктуром, а која представља неопходан услов за функционисање објекта који се гради, инвеститор је дужан да уз захтев за издавање грађевинске дозволе, сагласно члану 135. став 10. Закона, достави уговор закључен са одговарајућим имаоцем јавног овлашћења којим се утврђују обавезе уговорних страна да, најкасније до истека рока за завршетак радова на објекту за који се тражи грађевинска дозвола, изграде инфраструктуру потребну за прикључење тог објекта на комуналну или другу инфраструктуру, при чему ће се за износ који инвеститор уложи у изградњу недостајуће комуналне инфраструктуре умањити износ обрачунатог доприноса за уређивање грађевинског земљишта.

Члан 20.

Износ доприноса за уређивање грађевинског земљишта се утврђује решењем о издавању грађевинске дозволе или решењем о одобрењу за извођење радова за које је прописана обавеза плаћања доприноса, а на основу обрачуна доприноса за уређивање грађевинског земљишта који

врши Секретаријат и доставља Секретаријату надлежном за послове спровођења обједињене процедуре.

Обрачун доприноса за уређивање грађевинског земљишта врши се на основу акта Секретаријата надлежног за послове спровођења обједињене процедуре и документације прописане Законом о планирању и изградњи и подзаконским актима.

Секретаријат надлежан за послове спровођења обједињене процедуре је дужан да одмах након провере испуњености услова по поднетом захтеву за издавање решења о грађевинској дозволи, решења о одобрењу за извођење радова или решења о употребној дозволи, документацију из става 2. овог члана достави Секретаријату.

Секретаријат је дужан да најкасније у року од 2 (два) дана од пријема документације из става 2. овог члана, достави обрачун доприноса за уређивање грађевинског земљишта Секретаријату надлежном за послове спровођења обједињене процедуре, који ће бити саставни део решења о издавању грађевинске дозволе или решења о одобрењу за извођење радова.

Уколико инвеститор поднесе захтев за измену решења о грађевинској дозволи или решења о одобрењу за извођење радова, сачиниће се нови обрачун доприноса за уређивање грађевинског земљишта, који ће бити саставни део тог решења.

Саставни део решења о употребној дозволи је коначни обрачун доприноса за уређивање грађевинског земљишта.

Члан 21.

Допринос за уређивање грађевинског земљишта не обрачунава се за:

1. објекте јавне намене у јавној својини,
2. објекте комуналне и друге инфраструктуре,
3. производне и складишне објекте,
4. подземне етаже објеката високоградње (простор намењен за гаражирање возила, подстанице, трафостанице, оставе, вешернице и сл.), осим за делове подземне етаже који се користе за комерцијалне делатности,
5. отворена дечија игралишта,
6. отворене спортске терене,
7. атлетске стазе,
8. реконструкцију и адаптацију легално изграђеног објекта у оквиру постојећег габарита и волумена, без повећања укупне нето површине и без промене намене,
9. изградњу објеката социјалног становања и објеката за расељавање, чији је инвеститор град Ниш,

10. објекте чији је инвеститор град Ниш, као и у случајевима када је посебним споразумом између Републике Србије, инвеститора и града Ниша регулисано ослобађање од плаћања такси, накнада и доприноса за уређивање грађевинског земљишта, као вид инвестиционог подстицаја за улагање у град Ниш и када Влада Републике Србије да сагласност на елаборат о оправданости за отуђење, односно давање у закуп грађевинског земљишта у јавној својини по цени, односно закупнини која је мања од тржишне цене, односно давање у закуп грађевинског земљишта у јавној својини без накнаде, као и на основу посебне одлуке Скупштине града Ниша.

За изградњу објеката од посебног значаја за развој града Ниша, допринос се може умањити до 90%, уз сагласност Скупштине града, при чему се ово умањење не односи на објекте станоградње.

5. Начин плаћања доприноса и средства обезбеђења

Члан 22.

Допринос за уређивање грађевинског земљишта, утврђен решењем о грађевинској дозволи, плаћа инвеститор, најкасније до подношења пријаве радова.

Допринос из претходног става може се платити једнократно или у ратама.

У случају једнократне уплате доприноса у целости у року од 15 дана од дана издавања решења о грађевинској дозволи или решења о одобрењу за извођење радова за које је прописано плаћање доприноса, инвеститор има право на умањење у износу од 35% утврђеног доприноса.

У случају једнократне уплате доприноса у целости, до подношења пријаве радова, инвеститор има право на умањење у износу од 30% утврђеног доприноса.

Инвеститор може допринос да плати и у 36 месечних рата, уз обавезу достављања одговарајућег средства обезбеђења плаћања, у ком случају нема право на умањење.

Право на умањење од 30% има и инвеститор који плаћање врши у ратама у случају једнократног плаћања преосталих недоспелих рата, с тим што се умањење обрачунава на преостали износ доприноса чије плаћање инвеститор врши једнократно.

Члан 23.

Инвеститор који допринос за уређивање грађевинског земљишта плаћа једнократно, у целости, дужан је да плаћање изврши најкасније до подношења пријаве радова.

Инвеститор који допринос плаћа у ратама, дужан је да плаћање прве рате изврши најкасније до подношења пријаве радова.

Усклађивање рата врши се у складу са индексом потрошачких цена према званичним подацима Републичког завода за статистику за период од датума правноснажности грађевинске дозволе до последњег дана у месецу, а уплаћује се до 25. у наредном месецу.

Члан 24.

Износ, начин плаћања доприноса за уређивање грађевинског земљишта, средство обезбеђења и метод валоризације у случају плаћања у ратама, су саставни део решења о грађевинској дозволи.

Члан 25.

Износ, начин плаћања доприноса за уређивање грађевинског земљишта и средство обезбеђења у случају плаћања на рате су саставни део решења о грађевинској дозволи, односно решења о одобрењу за извођење радова за које је прописана обавеза плаћања доприноса.

Инвеститор је дужан да се у захтев за издавање решења о грађевинској дозволи, односно решења о одобрењу за извођење радова за које је прописана обавеза плаћања доприноса за уређивање грађевинског земљишта, изјасни о начину плаћања доприноса за уређивање грађевинског земљишта (једнократно или у ратама), као и средствима обезбеђења у случају плаћања на рате.

У случају плаћања у ратама 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 3 месеца од дана доспећа последње рате, или

2. решење о упису хипотеке на објекту у власништву инвеститора или трећег лица, у корист Града Ниша, које гласи на укупан износ недоспелих рата, уз које је достављена и процена тржишне вредности тог објекта, израђена од стране надлежног органа, у коме је процењена, односно означена вредност тог објекта у износу од најмање 30% више од укупног износа недоспелих рата.

Члан 26.

За изградњу искључиво стамбених објеката чија укупна бруто развијена грађевинска површина не прелази 200 м² и који не садржи више од две стамбене јединице, у случају плаћања доприноса за уређивање грађевинског земљишта у ратама, не доставља се средство обезбеђења плаћања.

Члан 27.

У случају једнократног плаћања доприноса за уређивање грађевинског земљишта, инвеститор је у обавези да исти уплати најкасније у року дефинисаним у чл. 22. став 3. ове Одлуке.

У случају плаћања доприноса за уређивање грађевинског земљишта у ратама, инвеститор је у обавези да прву рату у висини од 10% утврђеног доприноса уплати најкасније у року од 8 дана од дана пријема обавештења за плаћање, а сваку следећу месечну рату, валоризовану на начин прописан чл. 23. Одлуке, најкасније до 25. у наредном месецу.

Плаћање рата врши се на основу Обавештења за плаћање испостављених од стране Секретаријата.

За период кашњења у плаћању, од датума доспећа рате Инвеститору се обрачунава камата прописана за неблагоприятно плаћене јавне приходе, у складу са законом.

Члан 28.

Инвеститор је дужан да пре пријаве радова прибави доказ о регулисању обавеза у погледу доприноса за уређивање грађевинског земљишта.

Доказ да је инвеститор извршио уплату доприноса за уређивање у целости односно прве рате, у случају да се плаћање врши у ратама, као и да је доставио одговарајуће средство обезбеђења плаћања, јесте потврда коју инвеститору издаје Секретаријат.

Члан 29.

Инвеститору који не плати три узастопне месечне рате, преостали износ доприноса за уређивање грађевинског земљишта сматра се доспелим у целости, наредног дана од дана утврђеног за плаћање последње неплаћене рате.

Секретаријат у име и за рачун града Ниша, води евиденцију о обрачунатим доприносима, динамици измиривања, роковима плаћања месечних рата и предузима мере за реализацију средстава обезбеђења у случају неплаћања, односно, уколико се ради о инвеститору који гради објекат из чл. 26. Одлуке, доставља Градском правобраниоцу потребну документацију ради подношења тужбе надлежном суду, и о томе обавештава организациону јединицу Градске управе града Ниша која је издала грађевинску дозволу.

Неплаћени износ доприноса принудно се наплаћује реализацијом приложеног средства обезбеђења или подношењем тужбе надлежном суду, при чему инвеститор сноси трошкове реализације средства обезбеђења, односно судске трошкове, трошкове извршења и камату.

У случају наплате преосталог износа доприноса на начин из претходног става, инвеститор нема права прописана чл. 22. ст. 6. ове Одлуке.

Члан 30.

У случају промена у току грађења, саставни део измењеног решења о грађевинској дозволи услед промена у току грађења је нови обрачун доприноса који секретаријат врши на основу новог пројекта за грађевинску дозволу, односно сепарата и друге документације достављене од стране секретаријата надлежног за послове спровођења обједињене процедуре.

Члан 31.

Уколико се врши промена намене објекта или дела објекта у намену за коју је прописан већи износ доприноса, инвеститор је у обавези да плати разлику до пуног износа доприноса за нову намену објекта за коју је прописан већи износ доприноса.

Члан 32.

За изградњу објекта који се гради уз услов уклањања постојећег објекта (уколико се ради о истим наменама објеката), а за који постоји уредна документација о изградњи или објекат уписан у јавној евиденцији о правима на непокретностима или је изграђен у периоду пре доношења прописа о изградњи, инвеститор плаћа допринос за уређивање грађевинског земљишта за разлику у нето површини објекта који гради и објекта који се уклања.

Уколико се ради о различитим наменама објекта који се уклања и објекта који се гради, инвеститор плаћа допринос у висини разлике доприноса утврђеног према намени објекта који се уклања и пуног износа доприноса за објекат који се гради.

Члан 33.

Скупштина града Ниша може на захтев инвеститора, својим појединачним актом предвидети додатне погодности за плаћање доприноса за уређивање грађевинског земљишта за објекте од посебног значаја за развој града Ниша.

Критеријуме за утврђивање додатних погодности и врсту објеката који су од посебног значаја за развој града Ниша утврдиће Скупштина града Ниша посебном одлуком.

Члан 34.

Саставни део решења о употребној дозволи је коначан обрачун доприноса који представља разлику у нето површинама пројектованог и изведеног стања.

Коначни обрачун доприноса Секретаријат врши по захтеву секретаријата надлежног за послове спровођења обједињене процедуре, који уз захтев доставља документацију прописану

Законом и одговарајућим подзаконским актима, на начин, по поступку и у роковима прописаним одредбама ове Одлуке.

Решење о употребној дозволи, секретаријат надлежан за послове спровођења обједињене процедуре доставља Секретаријату надлежном за утврђивање пореза на имовину у истом року као и подносиоцу захтева.

Инвеститор је дужан да најкасније у року од 15 дана од дана пријема решења о употребној дозволи измири износ доприноса за уређивање грађевинског земљишта који је утврђен решењем о употребној дозволи, под претњом принудног извршења.

IV ОБАВЕЗЕ ИНВЕСТИТОРА У ПОГЛЕДУ ОБЕЗБЕЂЕЊА ПАРКИРАЊА

Члан 35.

Инвеститор је у обавези да обезбеди простор за паркирање у складу са локацијским условима издатим од стране Секретаријата надлежног за послове спровођења обједињене процедуре.

Забрањено је обезбеђивање паркинг места кроз систем платформи за паркирање возила (тзв. маказе).

V ПРЕЛАЗНЕ И ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ

Члан 36.

Инвеститори који су закључили уговоре о регулисању накнаде за уређивање грађевинског земљишта са умањењем за недостајаћу инфраструктуру по раније важећим одлукама о утврђивању накнаде за уређивање грађевинског земљишта, остају у обавези да накнаду за недостајаћу инфраструктуру регулишу посебним анексом уговора када иста буде у програму уређивања грађевинског земљишта.

Члан 37.

Инвеститори који су закључили уговоре са Дирекцијом о регулисању накнаде у обавези су да плаћају накнаду у свему у складу са закљученим уговором.

Праћење извршавања обавеза по закљученим уговорима из става 1. овог члана, врши Секретаријат.

Члан 38.

Инвеститор који је уговорио накнаду по раније важећим прописима има право на раскид уговора и повраћај уплаћених средстава у номиналном износу, уколико од секретаријата надлежног за послове спровођења обједињене процедуре достави доказ да није издата потврда о пријему документације, односно грађевинска дозвола, или да је престала важност грађевинске дозволе, односно да инвеститор не може остварити право изградње објекта на основу издате документације, као и да од надлежног инспекцијског органа достави доказ да није започео са грађењем објекта.

Члан 39.

Ако је у поступку легализације подносилац захтева уредио односе са градом Нишом у складу са одредбама закона који је примењиван у то време, али надлежни орган није накнадно издао грађевинску дозволу до дана ступања на снагу овог закона, јединица локалне самоуправе је дужна да том лицу изврши повраћај уплаћених средстава.

Члан 40.

Уколико инвеститор не може да оствари право градње због догађаја за које није одговоран, односно на које није могао да утиче, као и у случају правноснажне судске одлуке или одлуке другог надлежног органа изгуби право на градњу објекта, има право на повраћај плаћеног доприноса, односно накнаде у номиналном износу.

Члан 41.

Даном ступања на снагу престаје да важи Одлука о утврђивању доприноса за уређивање грађевинског земљишта ("Службени лист града Ниша, бр.92/2016).

Члан 42.

Ова одлука ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у "Службеном листу града Ниша".

Број: 06-1290/2017-3 -02
У Нишу, 27. децембра 2017. године

СКУПШТИНА ГРАДА НИША

Председник
Мр Раде Рајковић, с.р.

На основу члана 97. став 7. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13-одлука УС, 50/13-одлука УС, 98/13-одлука УС, 132/14 и 145/14 и 83/2018) и члана 37. став 1. тачка 7. Статута Града Ниша („Службени лист Града Ниша”, бр. 88/2008 и 143/2016),

Скупштина Града Ниша, на седници одржаној 26.12. 2018. године, донела је

О Д Л У К А

о измени Одлуке о утврђивању доприноса за уређивање грађевинског земљишта

Члан 1.

У Одлуци о утврђивању доприноса за уређивање грађевинског земљишта ("Службени лист Града Ниша", број 139/2017)(даље: Одлука), чл. 13. мења се, тако да гласи :

"Допринос за уређивање грађевинског земљишта не обухвата накнаду за промену намене пољопривредног земљишта, накнаду за уређење партера (пројектовање и извођење радова), трошкове измештања подземних инсталација, трошкове електродистрибутивне мреже и објеката, ТТ мреже и објеката, кабловске дистрибутивне системе, мреже и објекте топлификације и гасификације.

Радови на изградњи инфраструктуре, који нису садржани у плановима генералне и детаљне регулације, а налазе се у граници пројекта препарцелације и парцелације и не изводе се на јавној површини, односно који се изводе на комплексу инвеститора у циљу повезивања објеката инвеститора са одговарајућим системом мреже инфраструктуре, и исти се изводе у оквиру изградње објеката којима служе.

Трошкове и накнаде из става 1. и 2. овог члана сноси инвеститор. "

Члан 2.

У осталом делу текст одлуке је неизмењен.

Члан 3.

Ова Одлука ступа на снагу 8 дана од дана објављивања у „Службеном листу Града Ниша".

Број: 06-1442/2018-5-02
У Нишу, 26.12.2018. године

СКУПШТИНА ГРАДА НИША

Председник
Мр Раде Рајковић, с.р.

На основу члана 97. став 7. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09 - исправка, 64/10 - одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 - одлука УС, 50/13 - одлука УС, 98/13 - одлука УС, 132/14, 145/14 и 83/2018) и члана 37. Статута Града Ниша ("Службени лист Града Ниша", бр. 88/2008 и 143/2016),

Скупштина Града Ниша, на седници одржаној 19.03.2019. године, донела је

О Д Л У К У

О ИЗМЕНАМА И ДОПУНАМА ОДЛУКЕ О УТВРЂИВАЊУ ДОПРИНОСА ЗА УРЕЂИВАЊЕ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА

Члан 1.

У Одлуци о утврђивању доприноса за уређивање грађевинског земљишта („Службени лист града Ниша", бр. 139/2017 и 126/2018), члан 13. став 1, мења се и гласи:

„Допринос за уређивање грађевинског земљишта не обухвата накнаду за промену намене пољопривредног земљишта, накнаду за уређење партера (пројектовање и извођење радова), трошкове измештања подземних инсталација, трошкове електродистрибутивне мреже и објеката, ТТ мреже и објеката, кабловске дистрибутивне системе, мреже и објекте гасификације."

Члан 2.

У члану 18. став 2. Табела 1. Коefицијент Зоне (Кз), мења се и гласи:

„Табела 1.

Коefицијент Зоне (Кз):

Урбанистичка зона	Коefицијент
Прва зона	0,070
Друга зона	0,066
Трећа зона	0,059
Четврта зона	0,051
Пета зона	0,043
Шеста зона	0,028
Седма зона	0,018
Седма А зона	0,015
Седма Б зона	0,014
Осма зона	0,013
Осма А зона	0,011

Члан 3.

Члан 19. мења се и гласи:

„Члан 19.

Уколико је локацијским условима утврђено да земљиште на коме се гради објекат није потпуно опремљено комуналном инфраструктуром, а која не представља неопходан услов за функционисање објекта који се гради, износ обрачунатог доприноса за уређивање грађевинског земљишта умањује се за одређени проценат, прописан у Табели 3.

Табела 3.

Недостајућа комунална инфраструктура	Процент умањења
Недостајућа саобраћајница	10

Недостајући тротоар	5
Недостајућа канализациона мрежа	10
Недостајућа водоводна мрежа	5
Недостајућа топловодна мрежа	20

Уколико је локацијским условима утврђено да земљиште на коме се гради објекат није потпуно опремљено комуналном инфраструктуром, а која представља неопходан услов за функционисање објекта који се гради, инвеститор је дужан да уз захтев за издавање грађевинске дозволе, сагласно члану 135. став 10. Закона, достави уговор закључен са одговарајућим имаоцем јавног овлашћења којим се утврђују обавезе уговорних страна да, најкасније до истека рока за завршетак радова на објекту за који се тражи грађевинска дозвола, изграде инфраструктуру потребну за прикључење тог објекта на комуналну или другу инфраструктуру, при чему ће се за износ који инвеститор уложи у изградњу недостајуће комуналне инфраструктуре умањити износ обрачунатог доприноса за уређивање грађевинског земљишта, као и за вредност земљишта које инвеститор уступа јединици локалне самоуправе за изградњу инфраструктурних објеката."

Члан 4.

У члану 22. после става 4. додаје се став 5. који гласи:
„Умањење у случају једнократне уплате доприноса у целости, обрачунава се на износ утврђеног доприноса након извршеног умањења по уговорима за изградњу недостајуће комуналне инфраструктуре и вредност земљишта које инвеститор уступа јединици локалне самоуправе за изградњу инфраструктурних објеката.

Досадашњи ставови 5. и 6. постају ставови 6. и 7."

Члан 5.

У члану 29. у ставу 4. речи: „чл. 22. ст. 6.", мењају се и гласе: „чл. 22. ст. 7."

Члан 6.

У члану 36. додаје се став 2. који гласи:
„Инвеститорима који желе прикључење на топловодну мрежу, а који су регулисали доприносе за уређивање грађевинског земљишта без регулисаног доприноса за топлификацију, доприноси ће се обрачунати само у делу који се односи на топлификацију."

Члан 7.

У члану 37. додаје се став 3. који гласи:

„Обрачун доприноса за уређивање грађевинског земљишта, за који су поднети захтеви за издавање решења о грађевинској дозволи, решења о одобрењу за извођење радова или решења о употребној дозволи, наставиће се по прописима који су важили у време подношења захтева."

Члан 8.

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

Број: 06-255/2019-7-02
У Нишу, 19.03.2019. године

СКУПШТИНА ГРАДА НИША

Председник
Мр Раде Рајковић, с.р.