

На основу члана 56. Статута Града Ниша („Службени лист Града Ниша“, број 88/2008, 143/2016 и 18/2019), члана 72. Пословника о раду Градског већа Града Ниша („Службени лист Града Ниша” број 1/2013, 95/2016, 98/2016, 124/2016, 144/2016 и 117/2020) и члана 12. Правилника о поступку припреме, израде и доставе материјала („Службени лист Града Ниша”, број 125/2008),

Градско веће Града Ниша, на седници од 05.04.2021. године, доноси

## **РЕШЕЊЕ**

**I** Утврђује се Предлог одлуке о изменама и допунама Одлуке о утврђивању доприноса за уређивање грађевинског земљишта.

**II** Предлог одлуке о изменама и допунама Одлуке о утврђивању доприноса за уређивање грађевинског земљишта, доставља се председнику Скупштине Града Ниша ради увршћивања у дневни ред седнице Скупштине Града.

**III** За представника предлагача по овом предлогу на седници Скупштине Града Ниша, одређује се Марина Живуловић Петровић, вршилац дужности начелника Градске управе за грађевинарство.

Број: 376-2/2021-03  
У Нишу, 05.04.2021. године

**ГРАДСКО ВЕЋЕ ГРАДА НИША**

**ПРЕДСЕДНИЦА**

**Драгана Сотировски**

На основу члана 97. став 7. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", број 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, 31/2019, 37/2019 - други закон и 9/2020) и члана 37. Статута Града Ниша ("Службени лист Града Ниша", број 88/2008, 143/2016 и 18/2019),

Скупштина Града Ниша, на седници одржаној 2021. године, донела је

## **ОДЛУКУ 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", број 139/2017, 126/2018 и 18/2019), члан 5. став 1. мења се и гласи:

„Послове обезбеђивања услова за уређивање грађевинског земљишта обавља Градска управа за грађевинарство (у даљем тексту: Управа)“

### **Члан 2.**

У члану 7, 8, 12, 27, 28, 29, 34, 35 и 37., реч "Секретаријат" у одређеном падежу замењује се речју "Управа" у одговарајућем падежу.

### **Члан 3.**

У члану 8. став 3. брише се.

### **Члан 4.**

У члану 9. речи: "Након добијања сагласности на елаборат," бришу се.

Тачка 10) мења се и гласи:

"10) средства обезбеђења испуњења обавеза уговорних страна и то:

- обавезу да се приликом достављања захтева за пријаву радова достави одговарајуће средство обезбеђења, по избору града Ниша, у висини од 10% од утврђене вредности укупне инвестиције за добро извршење посла, са роком важности 30 дана дужим од рока извођења радова,

- обавезу да се након завршетка радова, уз документацију потребну за подношење захтева за издавање употребне дозволе, достави одговарајуће средство обезбеђења, по избору града Ниша, за отклањање недостатака у гарантном року, у висини од 10% од укупне вредности изведених радова, са копијом окончане ситуације."

### **Члан 5.**

Члан 14. мења се и гласи:

"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, односно градској општини, 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.

Уколико није објављена просечна цена квадратног метра станова новоградње за град Ниш, већ су подаци Републичког завода за статистику објављени за поједине градске општине, просечна цена квадратног метра станова новоградње за град Ниш одредиће се као просечна цена свих објављених података Републичког завода за статистику за градске општине."

#### **Члан 6.**

У члану 17. став 1. тачка 3. мења се и гласи: "3. Објекти јавне намене (објекти намењени за јавно коришћење) који нису у јавној својини (болнице, домови здравља, домови за старе, објекти образовања, отворени и затворени спортски и рекреативни објекти, објекти културе, саобраћајни терминали, поште и други објекти)".

#### **Члан 7.**

У члану 18. став 4. брише се.

#### **Члан 8.**

У члану 19. став 2. речи: "сагласно члану 135. став 10. Закона", мењају се и гласе: "сагласно Закону".

#### **Члан 9.**

Члан 20. мења се и гласи:

„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 управа надлежна за послове спровођења обједињене процедуре.

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

Управа надлежна за послове спровођења обједињене процедуре је дужна 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 из става 2. овог члана, у року од 2 (два) дана уради обрачун доприноса за уређивање грађевинског земљишта, 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 10.**

У члану 21. став 1. тачка 3. мења се и гласи: "3. производне и складишне објекте у функцији производних објеката,"

Тачка 4. мења се и гласи: "4. подземне етажне објекта високоградње (простор намењен за гаражирање возила, подстанице, трансформаторске станице и разводна постројења, оставе, вешернице и сл.), осим за делове подземних етажа који се користе за комерцијалне делатности,"

После тачке 4. додају се нове тачке 5. и 6. које гласе:

"5. отворена паркиралишта,

6. интерне саобраћајнице,".

Досадашње тачке 5, 6, 7, 8, 9 и 10 постају тачке 7, 8, 9, 10, 11 и 12.

#### **Члан 11.**

Члан 24. мења се и гласи:

"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, односно решења о одобрењу за извођење радова за које је прописана обавеза плаћања доприноса."

#### **Члан 12.**

У члану 25. став 1. брише се.

Досадашњи ставови 2. и 3. постају ставови 1. и 2.

#### **Члан 13.**

Члан 30. мења се и гласи:

"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 Управа врши на основу новог пројекта за грађевинску дозволу, односно сепарата и друге документације достављене у оквиру послова спровођења обједињене процедуре.

Уколико променама у току грађења, које захтевају измену решења о грађевинској дозволи, инвеститор изгради већу површину објекта, сачиниће се нови обрачун доприноса за разлику у површини, у складу са документацијом из става 1. овог члана.

Уколико променама у току грађења, које захтевају измену решења о грађевинској дозволи, инвеститор изгради објекат друге намене за коју је прописан већи износ доприноса, у односу на намену објекта за коју је утврђен допринос, сачиниће се нови обрачун доприноса у висини разлике између доприноса за другу намену објекта и доприноса који је утврђен за постојећу намену објекта, у складу са документацијом из става 1. овог члана."

#### **Члан 14.**

Члан 32. мења се и гласи:

"Члан 32.

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

Приликом обрачуна површина постојећег објекта, бруто развијена грађевинска површина се утврђује увидом у издату употребну дозволу или техничку документацију на основу које је издата употребна дозвола, односно увидом у правноснажно решење о легализацији, односно озакоњењу објекта и техничку документацију на основу које су та решења издата.

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 15.**

Члан 34. став 2. мења се и гласи:

„Коначни обрачун доприноса Управа врши у оквиру спровођења послова обједињене процедуре, на основу документације пшрописане Законом и одговарајућим подзаконским актима, на начин, по поступку и у роковима прописаним одредбама ове Одлуке“.

#### **Члан 16.**

У члану 36. став 2. брише се.

#### **Члан 17.**

Поступак обрачуна који је покренут код градске управе надлежне за послове грађевинарства и по коме обрачун није достављен до дана ступања на снагу ове Одлуке, окончаће се по одредбама ове Одлуке.

#### **Члан 18.**

Овлашћује се градска управа надлежна за нормативно – правне послове да сачини и објави пречишћен текст Одлуке о утврђивању доприноса за уређивање грађевинског земљишта.

#### **Члан 19.**

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

Број:  
У Нишу,

**СКУПШТИНА ГРАДА НИША**

Председник

Бобан Џунић

## Образложење

Правни основ за доношење Одлуке о изменама и допунама Одлуке о утврђивању доприноса за уређивање грађевинског земљишта, садржан је у члану 97. став 7. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", број 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, 31/2019, 37/2019 - други закон и 9/2020) и члану 37. Статута Града Ниша ("Службени лист Града Ниша", број 88/2008, 143/2016 и 18/2019), којима је прописана надлежност јединице локалне самоуправе, односно Скупштине Града Ниша да утврђује сва питања од значаја за обрачун и наплату доприноса за уређивање грађевинског земљишта.

Измена Одлуке о утврђивању доприноса за уређивање грађевинског земљишта условљена је потребом да се ова Одлука усклади са најновијим изменама Закона о планирању и изградњи, као и да се прецизно дефинише начин обрачуна и плаћања доприноса у оним случајевима који су у важећој Одлуци били недовољно регулисани.

Како би се поједноставила процедура закључивања уговора о заједничком припремању, односно опремању грађевинског земљишта, предложено је брисање одредбе да на елаборат о заједничком припремању и опремању грађевинског земљишта, који је израдио Секретаријат за инвестиције сагласност даје Градоначелник града Ниша или лице које он овласти. Такође се овим изменама као обавезни елемент наведеног уговора прецизирају средства обезбеђења испуњења обавеза уговорних страна.

У складу са чланом 97. Закона дефинисана је одредба о начину утврђивања износа доприноса за уређивање грађевинског земљишта, а посебно случај када није објављена просечна цена квадратног метра станова новоградње за град Ниш, већ су подаци Републичког завода за статистику објављени за поједине градске општине.

Објекти јавне намене дефинисани су у складу са чланом 2. став 1. тачка 22а Закона.

Обрисана је одредба о примени коефицијента намене приликом обрачуна доприноса за стамбене објекте са највише две стамбене јединице, чија нето површина прелази 200 м<sup>2</sup>, имајући у виду да је у складу са Законом о становању и одржавању зграда ("Службени гласник РС", бр. 104/2016 и 9/2020-други закон) породична кућа дефинисана као зграда намењена за становање и користи се за ту намену, а састоји се од највише два стана, као и да у наведеној дефиницији не постоји ограничење у погледу површине.

Одредбе Одлуке које се односе на објекте за које се не обрачунава допринос за уређивање грађевинског земљишта усклађене су са чланом 97. Закона тако што је прецизирано да се наведени допринос не обрачунава за складишне објекте у функцији производних објеката, подземне етаже објеката високоградње (простор намењен за гаражирање возила, подстанице, трансформаторске станице и разводна постројења, оставе, вешернице и сл.), осим за делове подземних етажа који се користе за комерцијалне делатности, отворена паркиралишта и интерне саобраћајнице.

Прецизирано је кроз један члан да су износ, начин плаћања доприноса за уређивање грађевинског земљишта, средство обезбеђења и метод валоризације у случају плаћања у ратама саставни део решења о грађевинској дозволи, односно решења о одобрењу за извођење радова за које је прописана обавеза плаћања доприноса.

У случају промена у току грађења, дефинисано је шта обухвата нови обрачун доприноса, који је саставни део измењеног решења о грађевинској дозволи.

Такође је у складу са чланом 97. Закона прецизирано за коју површину се плаћа допринос за уређивање грађевинског земљишта у случају када инвеститор уклања постојећи објект који је изграђен у складу са законом, односно легализован или озакоњен у циљу изградње новог објекта на истој локацији, као и на који начин се, приликом обрачуна површина постојећег објекта, утврђује бруто развијена грађевинска површина.

Обрисана је и одредба Одлуке да ће се инвеститорима који желе прикључење на топловодну мрежу, а који су регулисали доприносе за уређивање грађевинског земљишта без регулисаног доприноса за топлификацију, доприноси обрачунати само у делу који се односи на топлификацију. Додата је и одредба којом ће се поступак обрачуна који је покренут код Градске управе за грађевинарство и по коме обрачун није достављен до дана ступања на снагу ове Одлуке, окончати по одредбама ове Одлуке.

За спровођење Одлуке о изменама и допунама Одлуке о утврђивању доприноса за уређивање грађевинског земљишта није потребно обезбедити додатна финансијска средства у буџету Града Ниша.

Имајући у виду наведено, Градска управа за грађевинарство израдила је нацрт одлуке као у диспозитиву.

Обрадио: Драган Денић

ГРАДСКА УПРАВА ЗА ГРАЂЕВИНАРСТВО

В.Д. Начелника

Марина Живуловић-Петровић дипл.инг.грађ.