

На основу члана 97. став 7. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник Републике Србије“, бр. 72/09, 81/09 - испр, 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 47. тачка 6. и 14. Статута општине Кањижа („Службени лист општине Кањижа“, бр. 4/2014 – пречишћен текст и 8/2014), Скупштина општине Кањижа на седници одржаној \_\_\_\_\_ 2015. године донела је

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

### I. 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 начин обрачуна умањења за трошкове инфраструктурног опремања средствима инвеститора, као и друга питања од значаја за обрачун и наплату доприноса за уређивање грађевинског земљишта.

#### Члан 2.

Уређивање грађевинског земљишта обухвата његово припремање и опремање.

Припремање земљишта обухвата истражне радове, израду геодетских, геолошких и других подлога, израду планске и техничке документације, програма за уређивање 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.

Грађевинско земљиште потпуно комунално опремљено за грађење је земљиште на коме је изграђен приступни пут, тротоар, јавна расвета, водоводна мрежа и канализациона мрежа.

Допринос за уређивање грађевинског земљишта не обухвата трошкове електродистрибутивне мреже и објеката, ТТ мреже и објеката, кабловски дистрибутивни систем, мрежу и објекте топлификације и гасификације, које инвеститор посебно уговара са надлежним јавним предузећима.

#### Члан 4.

Општина Кањижа послове уређивања грађевинског земљишта и обрачун доприноса за уређивање грађевинског земљишта поверава Јавном предузећу за уређење насеља општине Кањижа (у даљем тексту: Јавно предузеће).

Наплату доприноса за уређивање грађевинског земљишта врши Општинска управа Општине Кањижа. Председник Општине својим посебним актом утврђује задатке, вршиоце задатке и рокове за извршење задатака у поступку обрачуна и наплате доприноса за уређивање грађевинског земљишта.

#### Члан 5.

Допринос за уређивање грађевинског земљишта плаћа инвеститор.

Обвезник плаћања доприноса за уређивање грађевинског земљишта јесте физичко, односно правно лице - инвеститор за чије потребе се гради објекат и на чије име гласи грађевинска дозвола. Инвеститор који врши адаптацију и реконструкцију објекта у оквиру постојећег габарита легално изграђеног објекта и без промене његове намене, не плаћа накнаду за уређивање грађевинског земљишта.

#### Члан 6.

Новчана 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 одржавање објеката комуналне инфраструктуре.

## II. ОБРАЧУН ДОПРИНОСА

### Члан 7.

Износ доприноса се утврђује решењем о издавању грађевинске дозволе, а на основу обрачуна доприноса који врши Јавно предузеће за уређење насеља општине Кањижа.

### 1. Критеријуми за утврђивање висине доприноса

### Члан 8.

Износ доприноса за уређивање грађевинског земљишта утврђује се тако што се основица коју чини просек износа просечних цена квадратног метра станова новоградње (према последњим објављеним подацима органа надлежног за послове статистике) у свим јединицама локалне самоуправе истог степена развијености (у складу са законом који уређује регионални развој) помножи са укупном нето површином објекта који је предмет градње, израженом у метрима квадратним, и са коефицијентом зоне и коефицијентом намене објекта утврђеним овом Одлуком.

### Члан 9.

Намене објеката за које се плаћа допринос су:

- стамбени: индивидуални и колективни стамбени објекти, стамбени простор у стамбено - пословним објектима, и пратећи гаражни простор у стамбеним и стамбено - пословним објектима;
- комерцијални: трговински објекти, пословни објекти и канцеларије, пословно-стамбени апартмани, мењачнице, кладонице, коцкарнице, видео клубове, гараже као засебни комерцијални објекти, хотели, угоститељски објекти, бензинске пумпе, као и други објекти комерцијалног и услужног карактера,
- јавни: објекти јавне намене који су намењени за јавно коришћење, а који могу бити у свим облицима својине, као што су: болнице, домови здравља, домови за старе, објекти образовања, отворени и затворени спортски и рекреативни објекти, објекти културе, саобраћајни терминали, поште, осим објеката који су у јавној својини,
- остали: помоћни објекти који су у функцији главног објекта, а граде се на истој парцели на којој су саграђени или могу бити саграђени главни стамбени, комерцијални или објекти јавне намене (гараже, оставе, септичке јаме, бунари, цистерне за воду и сл.) и отворени паркинзи, магацински простор и сл.

Врста и намена објеката-простора, који нису наведени у претходном ставу овог члана, утврђују се према најсличнијој намени на основу техничке документације.

### Члан 10.

Допринос за уређивање грађевинског земљишта не обрачунава се за објекте јавне намене у јавној својини, објекте комуналне и друге инфраструктуре, производне и складишне објекте, подземне етаже објеката високоградње (простор намењен за гаражирање возила, подстанице, трафостанице, оставе, вешернице), осим за делове подземне етаже које се користе за комерцијалне делатности, отворена децја игралишта, отворене спортске терене и атлетске стазе.

### Члан 11.

Површина објекта који се гради, дограђује или реконструише ( $\Pi_{\text{нето}}$ ) једнака је нето површини обрачунатој по српском стандарду СРПС У.Ц2.100 према Решењу о означавању стандарда и сродних докумената у Републици Србији ("Службени гласник РС" бр. 27/07), објављеном у посебном издању Института за стандардизацију Србије - тачка 3.8. укључујући и површине из тачке 3.8.1., 3.8.2. и 3.8.3., односно која је одређена пројектом на начин:

- нето површина је одређена унутрашњим мерама између зидова који ограничавају затворене и отворене просторе;
- за израчунавање нето површине етаже користе се мере између финално обрађених зидова и преграда у нивоу пода, не узимајући у обзир мере сокли, лајсни, ивичњака и сл.
- нето површина се израчунава посебно за сваку етажу у згради, као и за зграду у целини и представља збир нето површина свих подземних и надземних етажа;
- при израчунавању нето површине етаже у оквиру кровног простора рачуна се онај део поткровља у којем његова светла висина износи најмање 1,50 м;
- површине испод степеништа или других косих површина рачунају се само у оном делу у којем њихова светла висина износи најмање 1,50 м;
- у нето површину етаже урачунавају се и подне површине излога, површине испод радијатора, уграђених делова намештаја и опреме и сл. Не одбијају се ни подне лајсне, сокле, ивичњаци и сл.

- у нето површину се не урачунавају подне површине у отворима за врата, прозоре, удубљења и нише у зидовима изнад нивоа пода;
- када се израчунавање нето површине користе мере између необрађених површина зидова (мере из цртежа), тада се тако израчунате површине умањују за 3%. Ово умањење се не примењује ако су зидови од префабрикованих елемената, тј. зидови чије финално обрађене површине не повећавају дебљину зида означену у пројекту.

#### Члан 12.

У нето површину за коју се не врши обрачун и плаћање доприноса за уређивање грађевинског земљишта улазе следећи делови зграде:

- тавани (простор чија је искључива функција одржавање крова и у коме нису изведени прикључци за водоводну, канализациону, грејну, електроинсталације и сл. и где кроз вентилационе шахте није спроведен ниједан инсталациони прикључак);
- делови поткровља, односно делови испод степеништа или других косих равни чија је светла висина мања од 1,50 м;
- техничке етаже 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.

## 2. Мерила за обрачун висине доприноса

#### Члан 13.

Висина доприноса се утврђује према следећој формули:

$$D = (O \times \Pi_{\text{нето}} \times K_3 \times K_n) \times (1 - \sum K_y), \text{ где је:}$$

D - висина доприноса (у динарима)

O – основица – просечна цена квадратног метра станова новоградње за све градове и општине из исте групе развијености - према званичном саопштењу Републичког завода за статистику о ценама станова новоградње у Републици Србији (у динарима)

$\Pi_{\text{нето}}$  - укупна нето површина објекта за који се израчунава допринос (у м<sup>2</sup>)

$K_3$  - коефицијент зоне

$K_n$  - коефицијент намене

$\sum K_y$  - збир коефицијената умањења за недостајућу комуналну инфраструктуру

Коефицијент за зону ( $K_3$ ):

Урбанистичка зона	Коефицијент
Прва зона	0,0191
Друга зона	0,0152
Трећа зона	0,0133
Четврта зона	0,0114

Код обрачуна доприноса, обе стране улица, тргова и јавних површина, као и градско грађевинско земљиште које се налази уз границе зоне, припадају вишој зони.

Коефицијент за намену ( $K_n$ ):

Намена објекта	Коефицијент
Стамбена	0,200
Комерцијална	0,500
Остала	0,100

Јавна	0,400
-------	-------

Уколико је земљиште непотпуно опремљено комуналном инфраструктуром, износ доприноса утврђен на основу члана 8. и става 1. овог члана ове Одлуке умањује се за одређени проценат, у складу са следећом табелом:

Недостајућа комунална инфраструктура	Коефицијент умањења
приступни пут	0,30
канализациона мрежа	0,39
водоводна мрежа	0,07
тротоар	0,07
јавна расвета	0,07

Збир коефицијената умањења по основу недостајуће комуналне инфраструктуре не може бити већи од 0,90.

#### Члан 14.

Уколико се намена објекта, односно дела објекта мења 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 15.

Уколико у току изградње објекта настану промене у односу на издату грађевинску дозволу и инвеститор изгради већу нето површину објекта, обавезан је да достави нови пројекат за грађевинску дозволу, односно сепарат за грађевинску дозволу на основу којих ће се сачинити нови обрачун доприноса за разлику у површини, који ће бити саставни део измењеног решења о грађевинској дозволи.

#### Члан 16.

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

Легалност и површина објекта из става 1. овог члана доказује се: изводом из земљишних књига, односно изводом из Листа непокретности, употребном дозволом или уверењем надлежног одељења да је објекат грађен у периоду када за његову изградњу није било потребно издавање грађевинске дозволе. Уколико наведене исправе не садрже податке о површини објекта, иста се утврђује на основу геодетског снимка предметног објекта који изради надлежни орган у складу са законом којим се уређује државни премер и катастар.

### 3. Опис зона на територији општине Кањижа

#### Члан 17.

Основ за утврђивање граница зона је економски, односно тржишни критеријум, вредност локације, где је вредност локације управо пропорционална њеној атрактивности и изузетности, саобраћајној опслужености и приступачности, обиму и разноликости понуде у оквиру зоне, броју корисника који је поседују, посебним погодностима за одређену намену и слично.

#### Члан 18.

Мерила за утврђивање доприноса за уређивање грађевинског земљишта у функцији вредности локације су дефинисана поделом територије Општине на зоне:

Зона	Територија	Опис територије
I	Кањижа	Зона обухвата подручја ограничена следећим улицама: Карађорђева, Харшањи Тибора, део ул. Широка (Харшањи Тибора - Хрватска) део Алеје кестенова (Хрватска – Војводе Путника), Војводе Путника (Алеја кестенова – Сабљарска), Сабљарска, Занатлијска, део Крфске (Занатлијска - Венац бањски). Обухвата парцеле у подручју Народног

		парка, затим линија границе прати бивши одбрамбени насип Тисе до пута за шtrand и део Суботичког пута (пут за шtrand – ул. Карађорђева).
	Хоргош	Зона обухвата подручја ограничена следећим улицама: Дожа Ђерђа, Подрума, део Железничке улице (Подрума – Кошут Лајоша), део Кошут Лајоша (Железничка – Карасова), део Карасове улице (Кошут Л. - Светог Јована Непомука), Светог Јована Непомука, Попова, део ул. Балаж Беле (Попова – Барток Беле), Вирагова и део Гробљанске (Вирагова-Дожа Ђерђа).
II	Кањижа	Зона се налази између прве зоне и обухвата грађевинске парцеле ограничене следећим улицама: граница прве зоне, Гагаринова, део Суботичког пута (од Гагаринове ул. – до југо-источне границе Блока 1 из плана генералне регулације насеља Кањижа), југо-источна граница Блока 1, Чепе Имреа, део ул. Мале пруге (од ул. Чепе Имреа – Уске) део Уске (Мале пруге-Фехер Ференца), део Фехер Ференца (Уска – жел. Пруге), део железничке пруге Кањижа – Хоргош (до Саве Текелије), део Саве Текелије (Цетињска - Стевана Сремца), Стевана Сремца, део Барањске (Стевана Сремца – Сенђанска), Косовска, део Ливадске (Косовска- Војвода Путника), део Војводе Путника (Ливадска – Нушићева), део Нушићеве (Војводе Путника – парц. бр. 2915), северо-источна граница парцеле бр.2915, путна парцела бр.2860 до границе прве зоне код Народног парка. Затим од Новокнежевачког пута граница зоне прати јужну границу блока 4 (из плана генералне регулација насеља Кањижа), у северо-западном правцу обала реке Тисе до Гагаринове улице.
	Хоргош	Зона се налази између прве зоне и обухвата грађевинске парцеле ограничене следећим улицама: Мађар Едеа, део ул. Барток Беле (ул. Мађар Едеа - железничка пруга), део жел. пруге Хоргош - Сегедин (ул. Барток Беле – ул. Стевана Сремца), Стевана Сремца, Војвођанска, део ул. Кошут Лајоша (Војвођанска – Светог Петра), Светог Петра, Кунтоова, део Школске (Кунтоова - Црквена), Црквена, Калварија, део Владимира Назора (Калварије - Светог Саве) Светог Саве, Вука Карацића, Данила Бојовића, Доситеја Обрадовића, део ул. Бранка Радичевића (Пролетерска – Касакач), део Републиканске (Касакач-Банове баште), део Банове Баште (Републиканска-Гардоњи Гезе), део Гардоњи Гезе (Банове баште-Мађар Едеа).
III	Кањижа	Обухвата остале површине у оквиру грађевинског рејона ван прве и друге зоне
	Хоргош	Обухвата остале површине у оквиру грађевинског рејона ван прве и друге зоне
	Адорјан	
	Мале Пијаци	
	Мартонош	
	Ором	
	Трешњевац	
	Тотово Село	
	Велебит	
IV	Долине	
	Мали Песак	

Ново Село	
Војвода Зимоњић	
остала подручја изван I, II и III зоне	

### III. НАЧИН ПЛАЋАЊА ДОПРИНОСА И СРЕДСТВА ОБЕЗБЕЂЕЊА

#### Члан 19.

Износ, начин плаћања доприноса за уређивање грађевинског земљишта и средства обезбеђења у случају плаћања на рате су саставни део решења о издавању грађевинске дозволе.

#### Члан 20.

Допринос за уређивање грађевинског земљишта инвеститор може платити једнократно у целости или на рате на следеће начине:

- једнократно у целости, пре подношења пријаве радова, у којем случају инвеститор има право на умањење у износу од 30% од износа доприноса утврђен на основу члана 8. и 12. ове Одлуке или
- на рате, у 36 месечних рата.

На неисплаћене износе примењује се ревалоризација по следећој методологији:

- за исплату доприноса по месечним ратама примењиваће се индекс потрошачких цена за сваки месец отплате, при чему ће се укупна разлика месечних ревалоризованих вредности и уговором утврђених рата обрачунати по истеку отплате задње рате са обавезом плаћања у виду једнократног износа у року од 15 дана.

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

- до момента пријаве радова, достави 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
- успостави хипотеку на објекту који вреди најмање 30% више од укупног износа недоспелих рата у корист Општине Кањижа.

Инвеститор који гради објекат чија укупна бруто развијена површина не прелази 200 m<sup>2</sup> и који не садржи више од две стамбене јединице није у обавези да поднесе средство обезбеђења у случају плаћања доприноса за утврђивање грађевинског земљишта на рате.

#### Члан 21.

Коначни обрачун доприноса је саставни део решења о употребној дозволи.

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

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

#### Члан 22.

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 Јавном предузећу за уређење насеља Општине Кањижа предлог о финансирању припремања, односно опремања грађевинског земљишта. Јавно предузеће за уређење насеља Општине Кањижа ја дужан да поступи по предлогу у року од 15 дана од дана пријема предлога.

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 објекат,
- копија плана за парцеле,
- предлог динамике и рокова изградње.

#### Члан 23.

Након разматрања предлога о припремњу, односно опремању грађевинског земљишта, Јавно предузеће за уређење насеља Општине Кањижа и лице из члана 21. ове Одлуке могу закључити Уговор о заједничком припремању, односно опремању грађевинског земљишта.

Уговор из става 1. овог члана 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 Јавног предузећа за уређење насеља општине Кањижа 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 објеката 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. вредност земљишта које инвеститор уступа јединици локалне самоуправе за изградњу инфраструктурних објеката
11. средства обезбеђења за испуњење обавеза уговорних страна.

#### **V. ОСЛОБАЂАЊА ОД ОБАВЕЗЕ ПЛАЋАЊА ДОПРИНОСА И ПОСЕБНЕ ПОГОДНОСТИ ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА ЗА ОБАВЉАЊЕ ДЕЛАТНОСТИ КОЈА ЈЕ ОД ЗНАЧАЈА ЗА ПРИВРЕДНИ РАЗВОЈ ОПШТИНЕ**

#### Члан 24.

Допринос за уређивање грађевинског земљишта поред случајева предвиђених у члану 10. ове Одлуке не обрачунава се за:

- објекте социјалног становања код којих је инвеститор Република Србија, аутономна покрајина или општина Кањижа;
- за објекте - просторе чији је инвеститор општина Кањижа, аутономна покрајина или Република Србија;
- за објекте који се граде из средстава самодоприноса и донација;
- за станове за социјално угрожена лица;
- за објекте и просторе хуманитарних организација;
- за објекте - просторе традиционалних цркава и традиционалних верских заједница у смислу Закона о црквама и верским заједницама („Службени гласник РС“, бр. 36/2006);
- за породичне стамбене зграде чији су објекти срушени у случају дејства више силе (пожар, поплава, земљотрес, експлозија и сл.).

#### Члан 25.

Инвеститори објеката за обављање делатности која је од значаја за привредни развој општине Кањижа, могу остварити умањење износа доприноса утврђеног на основу члана 8. и 13. ове Одлуке према броју запослених примљених на неодређено време или на одређено време на најмање 24 месеци, према следећем:

- за најмање 5 новозапослених у објекту који се гради остварује попуст од 10%,
- за најмање 10 новозапослених у објекту који се гради остварује попуст за 20%,
- за најмање 20 новозапослених у објекту који се гради остварује попуст за 30%,
- за најмање 30 новозапослених у објекту који се гради остварује попуст за 40%,
- за најмање 40 новозапослених у објекту који се гради остварује попуст за 50%,
- за најмање 50 новозапослених у објекту који се гради остварује попуст за 60%,
- за најмање 60 новозапослених у објекту који се гради остварује попуст за 70%,
- за најмање 70 новозапослених у објекту који се гради остварује попуст за 80%,
- за најмање 80 новозапослених у објекту који се гради остварује попуст за 90%.

Јавно предузеће за уређење насеља општине Кањижа и инвеститор из става 1. овог члана закључују уговор о регулисању међусобних права и обавезе у погледу умањења из става 1. овог члана.

Ради обезбеђења плаћања доприноса из претходног става овог члана инвеститор је дужан да достави један од средстава обезбеђења плаћања наведених у члану 20. ове Одлуке, приликом склапања уговора из става 2. овог члана.

Ослобађање од обавезе плаћања доприноса из става 1. овог члана не односи се на објекте станоградње.

## VI. ПРЕЛАЗНЕ И ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ

### Члан 26.

Инвеститори који су са Јавним предузећем за уређење насеља општине Кањижа закључили уговор о накнади за уређивање грађевинског земљишта за изградњу објеката, по раније важећим законима и општим актима јединице локалне самоуправе, по којима накнада није плаћена у целости, плаћају допринос у свему у складу са закљученим уговором.

Уколико у случајевима из става 1. ове Одлуке није донето решење о издавању грађевинске дозволе, у решењу о издавању грађевинске дозволе се утврђује износ доприноса из закљученог уговора о накнади за уређивање грађевинског земљишта за изградњу објеката.

Одредбе члана 21. ове Одлуке односе се и на случајеве из става 1. и 2. овог члана.

### Члан 27.

Даном ступања на снагу ове Одлуке престаје да важи Одлука о утврђивању накнаде за уређивање грађевинског земљишта („Службени лист Општине Кањижа“, бр. 8/2010, 8/2011, 20/2011, 3/2012 и 6/2012 – пречишћен текст).

### Члан 28.

Ова Одлука ступа на снагу наредног дана од дана објављивања у „Службеном листу општине Кањижа“.

Република Србија  
Аутономна Покрајина Војводина  
Општина Кањижа  
Скупштина општине Кањижа  
Број: \_\_ - \_\_/2015-1/Б  
Дана: \_\_. \_\_. 2015. године  
Кањижа

Председник Скупштине општине  
Роберт Лацко

## Образложење

**Предлагач:** Општинско веће општине Кањижа

**Правни основ:** Закон о планирању и изградњи („Службени гласник Републике Србије“, бр. 72/09, 81/09 - испр, 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), Статут општине Кањижа („Службени лист општине Кањижа“, бр. 4/2014 – пречишћен текст и 8/2014)

**Разлози:** У општини Кањижа је на снази Одлука о утврђивању накнаде за уређивање грађевинског земљишта („Службени лист Општине Кањижа“, бр. 8/2010, 8/2011, 20/2011, 3/2012 и 6/2012 – пречишћен текст). Народна скупштина Републике Србије донела је Закон о изменама и допунама Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 132/2014) који је ступио на снагу 17. децембра 2014. године, а на седници одржаној 29.12.2014. године донела је Закон о изменама Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 145/2014), што је разлог за доношење новог општинског прописа који регулише ову материју.

Одредбама члана 97. став 7. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник Републике Србије“, бр. 72/09, 81/09 - испр, 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) (у даљем тексту: Закон) предвиђено је да скупштина општине доноси општи акт којим утврђује зоне и врсте намена објекта, износе коефицијената зоне и коефицијената намене, критеријуме, износ и поступак умањивања доприноса за уређивање грађевинског земљишта, посебна умањења износа доприноса за недостајућу инфраструктуру као и услове и начин обрачуна умањења уколико инвеститор плаћа допринос једнократно у целости, и друге погодности за инвеститоре, метод валоризације у случају плаћања у ратама као и друга питања од значаја за обрачун и наплату доприноса, а овим актом се могу предвидети и додатне погодности за плаћање доприноса за објекте од посебног значаја за развој јединице локалне самоуправе.



Сагласно наведеном, сачињен је овај предлог, који садржи шест глава.

У Основним одредбама предлога утврђује се предмет регулисања ове одлуке, основни појмови уређивања грађевинског земљишта, надлежности у поступку обрачуна и наплате доприноса, обвезник плаћања доприноса и намена средстава добијених наплатом доприноса за уређивања грађевинског земљишта.

Глава II. садржи одредбе које се односе на обрачун доприноса. Одељак 1. садржи одредбе о критеријумима за утврђивање висине доприноса (дефинишу се намене објеката, одређују се објекти за које се не обрачунава допринос на основу Закона и стандарди за израчунавање нето површине објекта). У Одељку 2. утврђена су мерила за обрачун висине доприноса (коэффицијенти зоне, коэффицијенти намене објекта, коэффицијенти умањења за недостајућу инфраструктуру, као и обрачун доприноса у случајевима промена намене објекта и промена у величини нето површине објекта). Одељак 3. садржи и опис зона на територији општине Кањижа.

Одредбама главе III. утврђени су начини плаћања доприноса, метод ревалоризације и средства обезбеђења плаћања у случају плаћања доприноса на рате.

Глава IV. предлога садржи одредбе којима се уређује могућност комуналног опремања неизграђеног грађевинског земљишта средствима физичких и правних лица, поступак заједничког опремања, као и садржина уговора о регулисању међусобних односа у случају заједничког опремања неизграђеног грађевинског земљишта.

Глава V. садржи правила које се односе на ослобађања од обавезе плаћања доприноса у складу са Законом утврђеним могућностима, као и посебне погодности за обрачун доприноса за инвеститоре који изграде објекте од посебног значаја за привредни развој општине.

У прелазним и завршним одредбама предлога регулише се поступак за случај када је закључен уговор о накнади за уређивање грађевинског земљишта за изградњу објеката и уређује по којим ће се прописима окончати поступак у оним стварима у којима је започет према одредбама раније одлуке, а није окончан до ступања на снагу нове одлуке, даље се регулише престанак важења општинског прописа који регулише ову материју, односно ступање на снагу ове одлуке. Имајући у виду потребу усаглашавања општинског прописа са одредбама Закона непоходно је да ова одлука ступи на снагу наредног дана од дана објављивања у службеном гласилу општине.

**Ознака извршиоца и рок за извршење:** Скупштина општине Кањижа – 24. седница

**Извори средстава потребних за реализацију:** За реализацију ове одлуке средства нису потребна