**ОДЛУKA О УТВРЂИВАЊУ ДОПРИНОСА ЗА УРЕЂИВАЊЕ ГРАЂЕВИНСKОГ ЗЕМЉИШТА**

**(''Службени лист Града Ниша'', број 139/2017 и 126/2018)**

 *-преглед чланова Одлуке који се мењају и допуњују-*

**Члан 13.**

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.

*3. Коефицијенти зоне и коефицијенти намене*

**Члан 18.**

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

Коефицијенти зоне одређени су у Табели 1.

***Табела 1.***

**Коефицијент Зоне (Кз):**

|  |  |
| --- | --- |
| Урбанистичка зона  |  Коефицијент  |
| 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**  | **Проценат 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.

*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 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 средства 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.

**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 инфрструктуру 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.