

На основу члана 93.став 4. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 81/09, 24/2011 и 121/2012), на основу чл. 19. и 32. Закона о легализацији објеката („Службени гласник Републике Србије“, бр. 95/2013), и члана 37. Статута општине Дољевац („Службени лист града Ниша“, бр.69/08, 89/2010, 14/2012, 32/2012, 70/2012 и 57/2013),

Скупштина општине Дољевац, на седници одржаној дана 14.02.2014. године, донела је

О Д Л У К У

о накнади за уређивање грађевинског земљишта

I. ОПШТЕ ОДРЕДБЕ

Члан 1.

Овом Одлуком утврђује се накнада и прописују мерила за обрачун висине накнаде за уређивање грађевинског земљишта.

Члан 2.

Накнаду за уређивање грађевинског земљишта инвеститор плаћа приликом добијања грађевинске дозволе.

Члан 3.

Накнада за уређивање грађевинског земљишта плаћа се и обрачунава по метру квадратном нето корисне површине објекта која је једнака нето површини из главног, односно идејног пројекта, а према површини обрачунатој по српском стандарду СРПС-у УЦ2 100 према Решењу о означавању стандарда и сродних докумената у Републици Србији („Сл. гласник РС“, број 27/07), и то:

1. за изградњу стамбеног простора 40,00 дин. по м²,
2. за изградњу пословног простора 80,00 дин. по м²
3. за изградњу помоћног простора 12,00 дин. по м².

Накнада за уређивање грађевинског земљишта за изградњу објеката комуналне инфраструктуре (електроенергетска мрежа, гасовод, тт мрежа и други комунални системи) обрачунава се и уговара по метру квадратном укупне површине заузетог простора, у висини од 80,00 динара, а према зони у којој се гради.

Накнада за постављање антенског стуба увећава се за 100% од износа накнаде утврђене у ставу 2. ове Одлуке.

Накнада за објекте – просторе намењених обављању делатности гасних, ТНГ и бензинских пумпи, увећава се за 100% од износа накнаде утврђене у ставу 1. тачка 2. ове Одлуке.

Члан 4.

Висина накнаде за уређивање грађевинског земљишта утврђује се на основу степена комуналне опремљености, годишњих програма за уређивање грађевинског земљишта, урбанистичке зоне, намене и површине објекта.

Члан 5.

Накнаде за уређивање грађевинског земљишта плаћа се по зонама и то:

- ЗОНА I обухвата грађевинско земљиште које се граничи као и земљиште које се налази на удаљености до 200 метара од државног пута II реда (Мала Крсна – Марковац – Ћуприја – Ражањ – Делиград – Алексинац – Ниш – Дољевац – Лесковац – Предејане – Владичин Хан – Врање – Прешево) број 158 и државног пута II реда (веза са државним путем 215 – Каоник – Рибаре – Вукања - Прокупље – Житорађа – Дољевац – веза са државним путем А1), број 216., као и земљиште на коме је изграђена железничка пруга Ниш-Лесковац.

- ЗОНА II обухвата земљиште које се граничи са државним путем II реда (Прокупље – Стара Божурна – Орљане), број 418, железничком пругом Ниш-Лесковац, општинским путем од Кнежице до дољевачке петље (бивши М1), као и земљиште на коме је изграђен државни пут А1, као и заштитни појасеви који припадају тим објектима.

- ЗОНА III обухвата сво остало грађевинско земљиште које није обухваћено у претходно наведене две зоне.

Члан 6.

Накнада из члана 3. ове Одлуке увећава се за 50% за објекте у првој зони и 30% за објекте у другој зони.

Члан 7.

Накнаду за уређивање грађевинског земљишта дужан је да плати инвеститиор који повећава простор, односно корисну површину, или који врши промену намене простора, сходно члану 3. ове одлуке.

Члан 8.

Висина накнаде за уређивање грађевинског земљишта и начин плаћања утврђује се уговором којим се уређују међусобни односи у погледу уређивања грађевинског земљишта, динамика плаћања, обим, структура и рокови за извођење радова на уређивању земљишта, као и поступак и услови измене уговора (промена намене, површине објекта и др.).

Плаћање накнаде за уређивање грађевинског земљишта врши се у пуном износу приликом закључења уговора из става 1. овог члана, а пре добијања грађевинске дозволе.

Пре добијања грађевинске дозволе инвеститор је дужан да органу надлежном за издавање грађевинске дозволе пружи доказ о уређивању међусобних односа са ЈП „Дирекција за изградњу општине Дољевац“.

На захтев инвеститора пословних објеката, ЈП „Дирекција за изградњу општине Дољевац“, уговором изузетно може омогућити одложено плаћање, односно плаћање накнаде за уређење грађевинског земљишта у једној или више рата, али најкасније до пријаве радова на изградњи објекта у складу са издатом дозволом. Као средство финансијског обезбеђења за преузете уговорне обавезе, инвеститор, подноси једну бланко соло меницу, са попуњеним, потписаним од овлашћеног лица и овереним обрасцем меничног овлашћења за корисника бланко соло менице и фотокопију картона депонованих потписа. Меница мора бити регистрована у Регистру меница Народне банке Србије, а као доказ инвеститор уз меницу доставља копију захтева за регистрацију меница, овереног од пословне банке.

II КРИТЕРИЈУМИ ЗА УМАЊЕЊЕ И ОСЛОБАЂАЊЕ ПЛАЋАЊА НАКНАДЕ ЗА УРЕЂИВАЊЕ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА У ПОСТУПКУ ЛЕГАЛИЗАЦИЈЕ

Члан 9.

Висина накнаде за уређивање грађевинског земљишта утврђена у складу са чланом 3. ове Одлуке, умањује се у поступку легализације, за износ од 50% власнику бесправно изграђеног породичног стамбеног објекта или стана у стамбеној згради, који је изградњом или куповином трајно решавао своје стамбено питање и ако он или чланови његовог породичног домаћинства немају другу непокретност за становање.

Породичним домаћинством у смислу става 1. овог члана сматрају се лица која са власником објекта изграђеног без грађевинске дозволе, односно одобрења за изградњу живе у заједничком домаћинству (брачни друг или лице које са власником објекта живи у ванбрачној заједници, деца рођена у браку или ван брака, усвојена или пасторчад и друга лица која је власник објекта или његов брачни друг дужан да по закону издржава а која са њим станују у истом стану, односно породичној стамбеној згради).

Члан 10.

Испуњеност услова за умањење накнаде у складу са претходним чланом, утврђују се на основу приложених доказа и то:

- Оверена изјава о члановима породичног домаћинства
- Изјава подносиоца захтева за легализацију да он и чланови његовог домаћинства не поседују другу непокретност за становање на територији РС и да је изградњом (односно куповином) породичног стамбеног објекта или стана у стамбеној згради, трајно решавао стамбено питање
- Уверење РГЗ-а, Службе за катастар непокретности Дољевац о непоседовању друге непокретности за становање на територији општине Дољевац, подносиоца захтева и чланова његовог породичног домаћинства
- Уверење Пореског одељења Општинске управе општине Дољевац, да подносиоц захтева и чланови његовог породичног домаћинства не поседују друге непокретности за становање

III КРИТЕРИЈУМИ ЗА УМАЊЕЊЕ И ОСЛОБАЂАЊЕ ПЛАЋАЊА НАКНАДЕ ЗА УРЕЂИВАЊЕ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА У ПОСТУПКУ ИЗДАВАЊА ГРАЂЕВИНСКЕ ДОЗВОЛЕ

Члан 11.

Висина накнаде за уређивање грађевинског земљишта утврђена у складу са чланом 3. ове Одлуке, у поступку издавања грађевинске дозволе, може се делимично или у целости умањити:

- инвеститорима који ће имати, нето повећање броја запослених за 10 до 50 радника, пријемом у радни однос на неодређено време радника са евиденције Националне службе за запошљавање - за 25% од обрачунатог износа накнаде;
- инвеститорима који ће имати, нето повећање броја запослених за 51 до 100 радника, пријемом у радни однос на неодређено време радника са евиденције Националне службе за запошљавање - 70% од обрачунатог износа накнаде;
- инвеститорима који ће имати, нето повећање броја запослених за више од 100 радника, пријемом у радни однос на неодређено време радника са евиденције Националне службе за запошљавање. Исти се ослобађају се у целости обавезе плаћања накнаде.

Нето повећање броја запослених у привредном субјекту рачуна се поређењем са просечним бројем запослених у протеклих 12 месеци, пре закључења уговора са ЈП „Дирекција за изградњу општине Дољевац“.

Инвеститори су дужни да доставе доказе о пријему нових радника са евиденције НСЗ, најкасније у року од 18 месеци, од дана закључења уговора са ЈП „Дирекција за изградњу општине Дољевац“ о утврђивању износа накнаде за уређење и износа условног умањења, односно ослобађања. Нова радна места морају бити очувана у периоду од најмање две године.

У случају недостављања доказа из претходног става у уговореним роковима (18 месеци од закључења уговора, о пријему радника у радни однос на неодређено време, односно 24 месеци по пријему радника као доказ очувања радних места), инвеститор ће се задужити накнадно за износ умањења накнаде за уређење грађевинског земљишта, увећане за припадајућу камату у складу са Законом о затезној камати („Сл.гласник РС“ бр. 119/2012).

Као средство финансијског обезбеђења за преузете уговорне обавезе, инвеститор подноси једну бланко соло меницу, са попуњеним, потписаним од овлашћеног лица и овереним обрасцем меничног овлашћења за корисника бланко соло менице и фотокопију картона депонованих потписа. Меница мора бити регистрована у Регистру меница Народне банке Србије, а као доказ инвеститор уз меницу доставља копију захтева за регистрацију меница, овереног од пословне банке.

Члан 12.

Од обавезе плаћања накнада за уређивање грађевинског земљишта ослобађа се:

1. Власник чији је објекат порушен или оштећен услед дејства више силе,
2. инвеститори јавних комуналних објеката,
3. инвеститори на уређењу водотокова I и II реда
4. инвеститори објеката из области културе и спорта намењених за јавне употребе,
5. инвеститор објекта који се финансирају средствима буџета општине,
6. инвеститор објекта који се финансирају удруженим средствима грађана,
7. инвеститор објекта социјалне, здравствене заштите и за смештај избеглица и расељених лица.
8. власник помоћних и економских објеката, изграђене у оквиру и за потребе пољопривредног домаћинства
9. власник стамбеног објекта до 100м² – корисник социјалне помоћи
10. власник стамбеног објекта до 100м² – инвалид
11. власник стамбеног објекта до 100м² – самохрани родитељ малолетног или детета са посебним потребама.

Члан 13.

Испуњеност услова за ослобађање од плаћања накнаде за уређивање грађевинског земљишта, из члана 12. ове Одлуке, утврђују се на основу приложених доказа из то:

- Уверења грађевинског инспектора да је објекат порушен или оштећен услед дејства више силе (члан 12. тачка 1.);
- Уверења органа надлежног за издавање грађевинских дозвола о врсти објекта (члан 12. тачке 2.- 11.);
- Оверена изјава о члановима породичног домаћинства (члан 12. тачке 9.- 11.);
- Изјава подносиоца захтева за издавање грађевинске дозволе да он и чланови његовог домаћинства не поседују другу непокретност за становање на територији РС и да изградњом (односно куповином) породичног стамбеног објекта или стана у стамбеној згради, трајно решава стамбено питање (члан 12. тачке 9.- 11.);
- Уверење РГЗ-а, Службе за катастар непокретности Дољевац о непоседовању друге непокретности за становање на територији општине Дољевац, подносиоца захтева и чланова његовог породичног домаћинства (члан 12. тачке 9.- 11.);
- Уверење Пореског одељења Општинске управе општине Дољевац, да подносиоц захтева и чланови његовог породичног домаћинства не поседују друге непокретности за становање (члан 12. тачке 9.- 11.);
- Решење Центра за социјални рад, као доказ о статусу корисника социјалне помоћи (члан 12. тачка 9.);
- Уверење надлежног органа о статусу инвалида (члан 12. тачка 10.);
- Судска пресуда, извод из матичне књиге рођених – као доказ о статусу самохраног родитеља (члан 12. тачка 11.).

Члан 14.

Даном ступања на снагу ове Одлуке престаје да важи Одлука о накнади за уређивање грађевинског земљишта („Службени лист града Ниша“, број 34/11 и 62/2013).

Члан 15.

Ова Одлука ступа на снагу 8 дана од дана објављивања у „Службеном листу града Ниша“.

Број: 418-1

У Дољевцу, 14.02.2014. године

СКУПШТИНА ОПШТИНЕ ДОЉЕВАЦ

ПРЕДСЕДНИК,
Томислав Митровић