

На основу члана 97. став 8. 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 40 и 84 Статута Града Лознице („Службени лист града Лознице“, број 19/08 и 6/13), Скупштина града Лознице на седници од 26. фебруара 2015. године, донела је

**О Д Л У К У**  
**о утврђивању доприноса за уређивање**  
**грађевинског земљишта**

**І 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 и начин обрачуна умањења за трошкове инфраструктурног опремања средствима инвеститора као и друга питања од значаја за обрачун и наплату доприноса за уређивање грађевинског земљишта на подручју Града Лознице, као јединице локалне самоуправе.

**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.**

Допринос за уређивање грађевинског земљишта плаћа инвеститор.

Новчана средства добијена од доприноса за уређивање грађевинског земљишта користе се за уређивање и прибављање грађевинског земљишта у јавну својину, и за изградњу и одржавање објеката комуналне инфраструктуре из члана 5. став 1. ове одлуке.

## II ОБРАЧУН ДОПРИНОСА

### Члан 4.

Износ, начин плаћања доприноса и средства обезбеђења плаћања у случају плаћања доприноса на рате утврђују се Решењем о грађевинској дозволи а на основу обрачуна доприноса које врше Јавно предузеће „Град” Лозница, односно ЈП „Дирекција за управљање и развој Бање Ковиљаче” (у даљем тексту овлашћена предузећа).

Износ доприноса за уређивање грађевинског земљишта за изградњу објекта обрачунава се тако што се просечна цена квадратног метра станова новоградње у граду Лозници објављена од стране Републичког завода за статистику за територију града помножи са укупном нето површином објекта који је предмет градње, израженом у м<sup>2</sup> и са коефицијентом зоне и коефицијентом намене објекта утврђеним овом одлуком.

### Члан 5.

Грађевинско земљиште потпуно комунално опремљено за грађење је земљиште до кога је изграђен приступни пут, јавна расвета, водоводна и канализациона мрежа.

Трошкови прикључења и изградње електро дистрибутивне мреже, објеката ТТ мреже и објеката кабловских дистрибутивних система, мреже и објеката топлификације и гасификације, инвеститор посебно уговара са имаоцима јавних овлашћења.

### 1. ЗОНЕ

### Члан 6.

За утврђивање износа доприноса за уређивање грађевинског земљишта одређују се следеће зоне :

#### А. У ЛОЗНИЦИ

**ЕКСТРА ЗОНА** обухвата следеће улице: Јована Цвијића, Трг Вука Карацића, Светог Саве, Пашићева, Трг Јована Цвијића, Војводе Мишића од Трга Јована Цвијића до ул. Јована Цвијића, Поп Лукина, Гимназијска, Војводе Путника до Бакал Милосава и Доктора Марина, Владе Зечевића од Јована Цвијића до Жикице Јовановића.

**ПРВА ЗОНА** обухвата простор у следећим границама осим улица које припадају Екстра зони:

полазна тачка **I** зоне је крај улице Кнеза Милоша, затим иде железничком пругом до реке Штире, реком Штиром узводно до улице Слободана Пенезића, улицом Слободана Пенезића до Бањске улице, Бањском улицом до Трга Анте Богићевића, Тргом Анте Богићевића, Змај Јовином до Солунске са Гагариновом, улицом Солунском до Мајор Јаше Ђурђевића, Мајор Јаше Ђурђевића до Трга Анта Богићевића, улицом Васе Чарапића и Кнез Михаиловом до Карађорђево и Учитељске, Учитељском до Краља Петра **I** од улице Краља Петра **I** до Партизанске, Партизанском до Бакал Милосава, Бакал Милосављевом до Николе Тесле и Болничког потока, до 27. марта и Бакал Милосава, затим улицом Бакал Милосава до улице Војводе Путника, улицом Војводе Путника до трга Вука Карацића, Тргом Вука Карацића до улице Кнеза Милоша, Кнез Милошевом до Булевара Доситеја Обрадовића, Владислава Броњевског,

улицом Др. Марина до стадиона ФК “Лозница” излази на железничку пругу, железничком пругом до полазне тачке односно краја улице Кнеза Милоша.

Улице којима је описана граница I зоне и улице у границама тог обухвата, припадају I зони.

Улице које представљају границу између прве и друге зоне припадају првој зони.

**ДРУГА ЗОНА** обухвата простор у следећим границама:

полазна тачка је место где се секу улице Мајор Јаше Ђурђевића и Солунске, Солунском до улице Марије Бурсаћ, улицом Марије Бурсаћ до улице Карађорђево, затим исту пресеца и иде у ул. Здравка Јовановића до Кнез Михаилове, Кнез Михаиловом до Нушићеве па до ул. Вука Караџића и извора Гушавац, затим ул. Краља Петра I до Душанове, Душановом до Бакал Милосава, Бакал Милосављево до Николе Тесле па до Станоја Главаша, улицом Станоја Главаша до Војводе Путника, улицом Војводе Путника до улице Марка Радуловића, даље железничком пругом и њоме све до границе прве зоне, и даље границом I зоне до полазне тачке II зоне.

Улице којима је описана граница II зоне и улице у границама тог обухвата, припадају II зони.

Улице које представљају границу између друге и треће зоне припадају другој зони.

**ТРЕЋА ЗОНА** обухвата простор у следећим границама:

полазна тачка III зоне је раскрсница ул. Дринских дивизија и ул. Ратарске, иде Ратарском улицом до железничке пруге, прелази исту па наставља ул. Марка Краљевића до раскрснице са путем Лозница-Шабац, одакле лево до раскрснице са ул. Петра Комарчевића па истом до ул. Братства и Јединства, њом до ул. 25. маја истом до ул. 26. септембра до Пролетерске па њом до Арчибалда Рајса све до ул. Владимира Радовановића, њом до Дринске где наставља све до ул. Мила Борисављевића обухватајући и улице са десне стране, затим ул. Мила Борисављевића до заобилазног пута, све до реке Трбушнице па реком узводно од ул. Вере Бајан до моста на реци Трбушници, ул. Вере Бајан ( са ул. Ново насеље и Ватрогасном ) и иде до ул. Косовске њом до ул. Гучевске, наставља Гучевском поред гробља до раскрснице са ул. Гаврила Принципа иде њом обухватајући и Девину улицу, до ул. Мајор Јаше па њом до границе са другом зоном, границом друге зоне све до улице Вилзонове, њом до улице која је повезује са Зајачким путем, па истом до Зајачког пута њом до извора Гушавац прелази реку Штиру па улицом Пролетерских бригада до ул. Бакал Милосава њом до раскрснице Алексе Стојнића и наставља до ул. Дринске дивизије где је тачка треће зоне (полазна).

Улице којима је описана граница III зоне и улице у границама тог обухвата, припадају III зони.

Улице које представљају границу између треће и четврте зоне припадају трећој зони.

Улице које представљају границу између треће зоне са другим зонама припадају вишој зони.

**ЧЕТВРТА ЗОНА** обухвата све остале улице које нису обухваћене екстра, првом, другом, трећом и индустријском зоном Шепак а налазе се у границама ГУП-а.

## **ИНДУСТРИЈСКА ЗОНА – ШЕПАК**

Индустријска зона обухвата простор у границама утврђеним Планом детаљне регулације индустријске зоне Шепак.

### **Б. У БАЊИ КОВИЉАЧИ**

- **ПРВА ЗОНА** - обухвата следеће улице:

Улица М. Тита од ул. Ж. Јовановића до ул. Вука Караџића, ул. Народног фронта од пруге до Уједињених нација, ул. Војвођанских бригада, 28. Славонске дивизије, Проте Матеје, Карла Маркса, Лазе Лазаревића, Јанка Веселиновића, Војводе Степе, Вере Благојевић, Војводе Мишића, Жике Поповића, Владимира Назора, М. Глишића, Карађорђева од ул. Маршала Тита до ул. Првог маја, Партизанска, Бориса Кидрича, Његошева, Моше Пијаде, Драгољуба Поповића, Поп Лукина, Девина, Железничка, Лоле Рибара од Маршала Тита до 24. септембра, Церска, Здравка Машановића и Васе Пелагића

- **ДРУГА ЗОНА** обухвата следеће улице:

Улица М. Тита од ул. Жикице Јовановића до ул. ЈНА, Маршала Тита од улице Вука Караџића до ул. Владе Зечевића од ул. Маршала Тита до гробља (ул. Георгија Димитрова 1), ул. ЈНА, Гоце Делчева, Владе Зечевића, Ж. Јовановића, Романијска, Јована Цвијића од ул. Владе Зечевића до ул. Мачванске, Вука Караџића, Првог Маја, ул. Карађорђева од ул. Првог Маја до ул. Хајдук Станка, ул. Иве Лоле Рибара од ул 24. септембра до куће Станка Гладовића (укључујући и кућу Станка Гладовића), Златиборска, Слободана Пенезића, Саве Ковачевића, Азбуковачка, Николе Тесле, Устаничка, Стевана Синђелића, Гаврила Принципа, Филипа Кљајића од ул. Маршала Тита до ул. Гучевске, 24 Септембар од ул. Иве Лоле Рибара до ул. Војводе Путника, Милентија Поповића и Луке Стевића.

- **ТРЕЋА ЗОНА** обухвата следеће улице:

Улица М. Тита од ул. Владе Зечевића до табле Бања Ковиљача из правца Лознице, Маршала Тита од ул. ЈНА до Навоза укључујући и навоз (викенд насеље), Старине Новака, Рађевска, трг Анте Богићевића, Иве Андрића, Јована Цвијића од ул. Владе Зечевића према Лозници, Карађорђева од ул. Хајдук Станка, Римска, Хајдук Станка, Гучевска, Филипа Кљајића од ул. Гучевске до Санаторијума (укључујући и Санаторијум), Дринска, Јадранска, 24. Септембар од ул. Војводе Путника, Георгија Димитрова (све три улице), Војводе Путника, Хајдук Вељка, 7. јула, Жикице Јовановића од гробља (ул. Георгија Димитрова 1), и појас између заобилазног пута и пруге од Навоза до потока "Белих вода".

- **ЧЕТВРТА ЗОНА** обухвата све остале улице које нису обухваћене првом, другом и трећом зоном а налазе се у границама ГУП-а Бање Ковиљаче.

## **В. У ЛЕШНИЦИ**

**ПРВА ЗОНА** обухвата следеће улице: Трг ослобођења, Краља Петра првог до улице Миливоја Драгојловића, ул. Партизанска од ул. Краља Петра првог до куће Петровић Гордане укључујући и њу, ул. Кнеза Милоша од Трга Ослобођења до Железничке улице, ул. Вере Благојевћ од Трга Ослобођења до краја школског игралишта, укључујући и улице у саставу Вере Благојевић са леве стране позади и до краја школског игралишта, ул. Браће Малетића од Трга Ослобођења до куће Дробац Милеве, укључујући и њу, ул. Иве Лоле Рибара од Трга Ослобођења до краја старог фудбалског игралишта укључујући и улицу која спаја ул. Иве Лоле Рибара са ул. 26 септембар, ул. 26 септембар од Трга Ослобођења до ул. Младена Тадића, ул. Војводе Мишића од ул. 26 септембар до куће Стајић Милке укључујући и њу, ул. 7 јула од ул. Трга Ослобођења од куће Милићевић Родољуба укључујући и њу, ул. Станка Ореља од Трга Ослобођења па до куће Милићевић Родољуба укључујући и њу, ул. Станка Ореља до Трга Ослобођења па до куће Тришић Тихомира, укључујући и њу, ул. Боже Перића од ул. Станка Ореља па до куће Петровић Селимира укључујући и њу.

Улице којима је описана граница I зоне и улице у границама тог обухвата, припадају I зони.

Улице које представљају границу између прве и друге зоне припадају првој зони.

**ДРУГА ЗОНА** обухвата следеће улице: Краља Петра првог од краја границе I зоне до скретања на железничку станицу, ул. Кнеза Милоша од границе прве зоне до ул. Краља Петра првог, ул. Железничка целом дужином, ул. Браће Недића од улице Краља Петра првог до границе ГУП-а, ул. Вере Благојевић од границе I зоне до пружног прелаза за Доњи Добрић, ул. Видојевачка од ул. Вере Благојевић до куће Костадиновић Љубомира укључујући и њу, ул. Браће Малетића од границе I зоне до ул. Вере Благојевић, ул. Гробљанска од границе I зоне до моста на реци Лешници и ул. Светозара Марковића од Гробљанске до ул. Драгутина Марковића, у ову зону спада и стари крак од гробља, ул. Драгутина Марковића целом дужином, ул. Иве Лоле Рибара од границе I зоне до ул. 26 септембра, ул. 26 септембар од границе I зоне до састава са ул. Светозара Марковића, ул. Младена Родића од ул. 26 септембар до куће Павловић Горана укључујући и њу и неименовани крак који иде десно до ове куће са обе стране, ул. Јањанска до куће Кукрић Петра, укључујући и њу, ул. Николе Бељца целом дужином, ул. Војводе Мишића од краја I зоне до фудбалског игралишта и излази на ул. 7 јула, 7 јула од краја I зоне до ул. Станка Ореља припадајућим крацима и целом ул. Живана Петровића, ул. Станка Ореља од границе I зоне па до границе ГУП-а са припадајућим краком код Вуковића, цела ул. Младена Симића, ул. Јанка Лаушевића, Јована Јовановића и Петра Граовца целом дужином, ул. Боже Перића од краја границе I зоне па до плаца Глигорића укључујући и њих са припадајућим крацима са десне стране (кућа Бурмазовић Драгице и других) и свим другим именованим и неименованим улицама које су везане за ул. Боже Перића, од ул. Боре Радовановића целом дужином. У другу зону спада и ул. Браће Недића од почетка па до границе ГУП-а.

Улице којима је описана граница II зоне и улице у границама тог обухвата, припадају II зони.

Улице које представљају границу између друге и треће зоне припадају другој зони.

**ТРЕЋА ЗОНА** обухвата све остале улице које нису обухваћене првом и другом зоном а налазе се у границама ГУП-а и улице којима је описана **III** зона припадају тој зони.

Улице којима је описана граница III зоне и улице у границама тог обухвата, припадају III зони.

Улице које представљају границу између треће и четврте зоне припадају трећој зони.

## **2. НАМЕНА ОБЈЕКТА**

### **Члан 7.**

Намене објеката за које се плаћа допринос су:

- стамбена: индивидуални и колективни стамбени објекти,
- комерцијална: трговински објекти, пословни објекти и канцеларије, пословно-стамбени апартмани, мењачнице, кладионице, коцкарнице, видео клубови, гараже као засебни комерцијални објекти, хотели, угоститељски објекти, бензинске пумпе, као и други објекти комерцијалног и услужног карактера,
- остала: стоваришта, гараже, пољопривредни објекти, економски објекти, помоћни објекти.

Објекти који нису наведени уподобљавају се најсличнијој наведеној намени.

### **Члан 8.**

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 и сл.), осим за делове подземне етаже које се користе за комерцијалне делатности, отворена дечија игралишта, отворене спортске терене и атлетске стазе.

## **3. КОЕФИЦИЈЕНТИ**

### **Члан 9.**

За обрачунавање доприноса за уређивање грађевинског земљишта одређују се следећи коефицијенти:

**Коефицијент за зону ( $K_{уз}$ ):**

Урбанистичка зона	Коефицијент
Екстра зона	0,100
Прва зона	0,075

Друга зона	0,065
Трећа зона	0,050
Четврта зона	0,035
Зона Шепак	0,015

**Коефицијент за намену (К<sub>н</sub>):**

Намена објекта	Коефицијент
Стамбена	0,40
Комерцијална	1,20
Остала	0,20

Допринос за уређивање грађевинског земљишта обрачунава се на основу зона утврђених овом одлуком, при чему се у оквиру сваке зоне утврђује висина накнаде за различите намене, на следећи начин:

У Лозници

Р. бр.	Јединична цена (у динарима)	Намена објекта	Коефицијент за урбанистичку зону		Коефицијент намене	Цена доприноса по 1м <sup>2</sup>
1	2	3	4		5	6
1	71.613,00	Стамбена	Екстра зона	0,100	0,40	2.864,52
			Прва зона	0,075		2.148,39
			Друга зона	0,065		1.861,94
			Трећа зона	0,050		1.432,26
			Четврта зона	0,035		1.002,58
2	71.613,00	Комерцијална	Екстра зона	0,100	1,20	8.593,56
			Прва зона	0,075		6.445,17
			Друга зона	0,065		5.585,81
			Трећа зона	0,050		4.296,78
			Четврта зона	0,035		3.007,75
			Зона Шепак	0,015		1.289,03
5	71.613,00	Остала	Екстра зона	0,100	0,20	1.432,26
			Прва зона	0,075		1.074,20
			Друга зона	0,065		930,97
			Трећа зона	0,050		716,13
			Четврта зона	0,035		501,29
		Зона Шепак	0,015		214,84	

У Бањи Ковиљачи

Р. бр.	Јединична цена (у динарима)	Намена објекта	Коефицијент за урбанистичку зону		Коефицијент намене	Цена доприноса по 1м <sup>2</sup>
1	2	3	4		5	6
1	71.613,00	Стамбена	Прва зона	0,075	0,40	2.148,39
			Друга зона	0,065		1.861,94
			Трећа зона	0,050		1.432,26
			Четврта зона	0,035		1.002,58
2	71.613,00	Комерцијална	Прва зона	0,075	1,20	6.445,17
			Друга зона	0,065		5.585,81
			Трећа зона	0,050		4.296,78
			Четврта зона	0,035		3.007,75
3	71.613,00	Остала	Прва зона	0,075	0,20	1.074,20
			Друга зона	0,065		930,97
			Трећа зона	0,050		716,13
			Четврта зона	0,035		501,29

У Лешници

Р. бр.	Јединична цена (у динарима)	Намена објекта	Коефицијент за урбанистичку зону		Коефицијент намене	Цена доприноса по 1м <sup>2</sup>
1	2	3	4		5	6
1	71.613,00	Стамбена	Прва зона	0,075	0,40	2.148,39
			Друга зона	0,065		1.861,94
			Трећа зона	0,050		1.432,26
2	71.613,00	Комерцијална	Прва зона	0,075	1,20	6.445,17
			Друга зона	0,065		5.585,81
			Трећа зона	0,050		4.296,78
3	71.613,00	Остала	Прва зона	0,075	0,20	1.074,20
			Друга зона	0,065		930,97
			Трећа зона	0,050		716,13

**Члан 10.**

Утврђени новчани износ доприноса, умањује се за недостајућу комуналну инфраструктуру тако што се укупна цена након обрачуна умањује за одређени проценат у складу са следећом табелом:

Недостајућа комунална инфраструктура	Процент умањења
1. Недостајући приступни пут	
1.1. земљани пут	15 %
1.2. ризла или шљунак	10 %
2. Недостајућа канализациона мрежа	10 %



Недостајућа инфраструктура може се финансирати средствима инвеститора.

Радови на изградњи комуналних објеката, у делу који служи само појединим стамбеним зградама или објектима друге намене, у циљу повезивања тих објеката са одговарајућим системима комуналне инфраструктуре, сматрају се саставним деловима објеката којима служе, не исказују се у оквиру радова на уређивању грађевинског земљишта и нису садржани у доприносу за уређивање грађевинског земљишта. Извођење и финансирање ових радова сноси инвеститори.

Ако се због изградње, доградње или надзиђивања објекта укаже потреба за повећањем капацитета објеката комуналне инфраструктуре, трошкове сноси инвеститор у целости без обзира на удаљеност од места прикључења.

#### **Члан 11.**

Обрачун доприноса за уређивање грађевинског земљишта врши се на захтев инвеститора из члана 3. ове Одлуке, а на основу достављене урбанистичко - техничке документације, односно правоснажних локацијских услова, извода из пројекта за грађевинску дозволу, сепарата пројекта за грађевинску дозволу која се мења, пројекта изведеног стања и др. документације прописане важећим Законом о планирању и изградњи и подзаконским актима.

Овлашћена предузећа као имаоци јавних овлашћења, дужна су да поступају у складу са одредбама Закона о планирању и изградњи у делу обједињене процедуре у поступцима за издавање аката у остваривању права на изградњу и коришћење објеката.

#### **Члан 12.**

Уколико инвеститор приликом доградње, надзиђивања или реконструкције објекта није у могућности да на парцели на којој се изводе радови а у складу са одговарајућом урбанистичком и планском документацијом обезбеди потребан број паркинг места, дужан је да за свако паркинг место у целости уплати износ од **115.000,00** динара. Висина овог износа ће се месечно усклађивати са повећањем стопе раста потрошачких цена према званичним подацима Републичког завода за статистику са применом од дана објављивања.

Одредбе из става 1. овог члана примењиваће се и у поступку легализације бесправно изграђених објеката.

Обрачун износа из става 1. овог члана вршиће овлашћена предузећа на основу пројектне документације инвеститора.

Прикупљена средства по овом основу користиће се за изградњу нових паркинг места у оквиру блока или непосредној близини а на основу усвојених планова и програма овлашћених предузећа.

#### **Члан 13.**

За изградњу објеката за обављање делатности која је од посебног значаја за развој града, допринос се може умањити по појединачној одлуци градског већа за додатних 20 % или у случају плаћања на рате укупно до шездесет једнаких месечних рата уз усклађивање рата на месечном нивоу са индексом потрошачких цена према подацима Републичког завода за статистику.

Не могу се предвидети умањења износа доприноса за објекте станоградње осим по основу прописаном у члану 97. став 5. Закона о планирању и изградњи и за објекте социјалног становања код којих је инвеститор Република Србија или град Лозница.

#### **Члан 14.**

Уколико се мења намена објекта, односно дела објекта у другу намену објекта за коју је прописан већи новчани износ доприноса, инвеститор је у обавези да плати разлику новчаног износа доприноса за другу (нову) намену објекта за коју је прописан већи новчани износ доприноса.

#### **Члан 15.**

Уколико у току изградње настану измене у односу на грађевинску дозволу и инвеститор изгради већу површину обавезан је да достави нови пројекат за грађевинску дозволу, односно сепарат за грађевинску дозволу на основу којих ће се сачинити 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 нето 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; грађевинском и употребном дозволом или актом надлежне службе/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 акта надлежног органа или техничке документације која је саставни део грађевинске дозволе, копије плана или увиђаја на лицу места од стране овлашћеног лица надлежног органа за издавање грађевинске дозволе.

### **III НАЧИН ПЛАЋАЊА ДОПРИНОСА И СРЕДСТВА ОБЕЗБЕЂЕЊА**

#### **Члан 17.**

Износ доприноса за уређивање грађевинског земљишта као и накнаду за недостајуће паркинг место из члана 12. Одлуке може се платити једнократно у целости или на рате.

Инвеститор износ доприноса за уређивање грађевинског земљишта и накнаде из става 1. овог члана, може платити на следећи начин:

- једнократно у целости са умањењем у износу од 30% или
- у 36 једнаких месечних рата, уз усклађивање рата, на месечном нивоу, са индексом потрошачких цена према подацима Републичког завода за статистику с тим што прву рату од обрачунатог доприноса мора да уплати пре пријаве радова по грађевинској дозволи.

У случају плаћања доприноса за уређивање грађевинског земљишта на рате, 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 три месеца од дана доспећа последње рате или
2. успостави хипотеку на објекту који вреди најмање 30% више од укупног износа недоспелих рата у корист јединице локалне самоуправе

У случају плаћања доприноса за уређивање грађевинског земљишта на рате за изградњу објеката чија укупна бруто развијена грађевинска површина не прелази 200м<sup>2</sup> и који не садржи више од две стамбене јединице и за накнаду из члана 12. ове Одлуке, не достављају се средства обезбеђења.

Право на умањење од 30% има и инвеститор који плаћање врши у ратама у случају једнократног плаћања преосталих недоспелих рата.

#### **Члан 18.**

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 по грађевинској дозволи.

Уколико инвеститор не измири доспели износ доприноса у прописаном року, наплата ће се извршити принудним путем у поступку прописаном важећим Закономима о пореском поступку и пореској администрацији или другом Закону.

Трошкови принудне наплате падају на терет инвеститора.

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

#### **Члан 19.**

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 овлашћеним предузећима предлог о финансирању припремања, односно опремања грађевинског земљишта.

Уз предлог о финансирању лице из става 2. овог члана прилаже/доставља:

- правоснажне локацијске услове
- доказ о решеним имовинско – правним односима за парцелу на којој намерава да гради објекат
- копија плана за парцелу
- предлог динамике и рокова изградње

## Члан 20.

Овлашћена предузећа након разматрања предлога лица из става 2. члана 18. ове одлуке и достављене документације, припремају Елаборат о заједничком припремању, односно опремању грађевинског земљишта и предлог уговора о заједничком припремању, односно опремању грађевинског земљишта

Елаборат из става 1. овог члана садржи:

- податке о локацији односно зони,
- податке из урбанистичког плана и техничке услове за изградњу недостајуће инфраструктуре,
- податке из програма уређивања грађевинског земљишта,
- границе локације која се опрема са пописом катастарских парцела,
- динамику и рок изградње комуналне инфраструктуре,
- обавезу овлашћеног предузећа 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 објеката који се граде и који ће прећи у својину јединице локалне самоуправе,
- одређивање износа учешћа лица из става 1. овог члана у финансирању припремања, односно опремања грађевинског земљишта који ће бити умањен за износ доприноса за уређивање грађевинског земљишта,
- средства обезбеђења испуњења обавеза уговорних страна.

## Члан 21.

На основу елабората из члана 20. ове одлуке закључује се Уговор о заједничком припремању, односно опремању грађевинског земљишта између лица из става 2. члана 20. ове одлуке и овлашћеног предузећа.

Уговор из става 1. овог члана садржи следеће:

- податке о локацији, односно зони у којој се планира опремања грађевинског земљишта;
- податке из планског документа и техничке услове за изградњу;
- податке из програма уређивања грађевинског земљишта;
- границе локације која се припрема, односно опрема са пописом катастарских парцела;
- динамику и рок изградње;
- обавезу овлашћеног предузећа 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 објеката који се граде и који ће прећи у својину јединице локалне самоуправе;
- 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;
- вредност земљишта које инвеститор уступа јединици локалне самоуправе за изградњу инфраструктурних објеката по процени овлашћеног стручног лица;
- средства обезбеђења за испуњење обавеза уговорних страна.

## V НАКНАДА ЗА ПРАВО СЛУЖБЕНОСТИ

### Члан 22.

Инвеститори плаћају накнаду за коришћење права службености за постављање подземних инсталација на грађевинском земљишту у својини града Лознице у складу са чланом 23. ове одлуке.

### Члан 23.

Износ накнаде за коришћење права службености се утврђује у износу од 3 динара по дужном метру месечно за сваку уграђену инсталацију – кабловицу. Износ ове накнаде не плаћају имаоци јавних овлашћења чији је оснивач град Лозница.

Обрачун накнаде врше овлашћена предузећа на основу достављене пројектне документације о чему се са инвеститором закључује Уговор.

## VI ВИСИНА ЗАКУПНИНЕ ЗА КОРИШЋЕЊЕ ЗЕМЉИШТА ЗА МОНТАЖНЕ ОБЈЕКТЕ

### Члан 24.

Инвеститори који добију на коришћење грађевинско земљиште до привођења истог намени по Урбанистичком плану ради постављања монтажних објеката за обављање занатске и друге делатности као и за ауто гараже, плаћају закупнину за коришћење земљишта која се обрачунава по м<sup>2</sup> бруто површине изграђеног објекта и износи у Лозници, Бањи Ковиљачи и Лешници:

А) У Лозници	површина објекта	износ у дин/м <sup>2</sup> месечно
У I ЗОНИ	до 30 м <sup>2</sup>	105,00 дин/м <sup>2</sup>
од 31-100 м <sup>2</sup>	3.144,00 дин. + 48,00 дин.	за сваки сл. м <sup>2</sup> преко 30 м <sup>2</sup>
од 101-500 м <sup>2</sup>	6.474,00 дин. + 32,00 дин.	за сваки сл. м <sup>2</sup> преко 100 м <sup>2</sup>
од 501-1000 м <sup>2</sup>	19.459,00 дин. + 24,00 дин.	за сваки сл. м <sup>2</sup> преко 500 м <sup>2</sup>
преко 1000 м <sup>2</sup>	31.569,00 дин. + 16,00 дин.	за сваки сл. м <sup>2</sup> преко 1000 м <sup>2</sup>
У II ЗОНИ	до 30 м <sup>2</sup>	82,00 дин/м <sup>2</sup>

од 31-100 м <sup>2</sup>	2.425,00 дин. + 41,00 дин.	за сваки сл. м <sup>2</sup> преко 30 м <sup>2</sup>
од 101-500 м <sup>2</sup>	5.248,00 дин. + 24,00 дин.	за сваки сл. м <sup>2</sup> преко 100 м <sup>2</sup>
од 501-1000 м <sup>2</sup>	14.941,00 дин. + 16,00 дин.	за сваки сл. м <sup>2</sup> преко 500 м <sup>2</sup>
преко 1000 м <sup>2</sup>	23.019,00 дин. + 8,00 дин.	за сваки сл. м <sup>2</sup> преко 1000 м <sup>2</sup>
<b>У III ЗОНИ</b>	<b>до 30 м<sup>2</sup></b>	<b>57,00 дин/м<sup>2</sup></b>
од 31-100 м <sup>2</sup>	1.700,00 дин. + 32,00 дин.	За сваки сл. м <sup>2</sup> преко 30 м <sup>2</sup>
од 101-500 м <sup>2</sup>	3.955,00 дин. + 16,00 дин.	За сваки сл. м <sup>2</sup> преко 100 м <sup>2</sup>
од 501-1000 м <sup>2</sup>	10.415,00 дин. + 12,00 дин.	За сваки сл. м <sup>2</sup> преко 500 м <sup>2</sup>
преко 1000 м <sup>2</sup>	16.480,00 дин. + 8,00 дин.	За сваки сл. м <sup>2</sup> преко 1000 м <sup>2</sup>

**Б) У Бањи Ковиљачи**

		површина објекта	износ у дин/м <sup>2</sup> месечно
<b>У I ЗОНИ</b>		<b>до 30 м<sup>2</sup></b>	<b>105,00 дин/м<sup>2</sup></b>
од 31-100 м <sup>2</sup>	А	3.144,00 дин. + 48,00 дин.	за сваки сл. м <sup>2</sup> преко 30 м <sup>2</sup>
од 31-100 м <sup>2</sup>	Б	2.487,00 дин. + 39,00 дин.	за сваки сл. м <sup>2</sup> преко 30 м <sup>2</sup>
од 31-100 м <sup>2</sup>	Ц	1.890,00 дин. + 29,00 дин.	за сваки сл. м <sup>2</sup> преко 30 м <sup>2</sup>
од 101-500 м <sup>2</sup>	А	6.585,00 дин. + 32,00 дин.	за сваки сл. м <sup>2</sup> преко 100 м <sup>2</sup>
од 101-500 м <sup>2</sup>	Б	5.226,00 дин. + 26,00 дин.	за сваки сл. м <sup>2</sup> преко 100 м <sup>2</sup>
од 101-500 м <sup>2</sup>	Ц	3.920,00 дин. + 19,00 дин.	за сваки сл. м <sup>2</sup> преко 100 м <sup>2</sup>
од 501-1000 м <sup>2</sup>	А	19.459,00 дин. + 24,00 дин.	за сваки сл. м <sup>2</sup> преко 500 м <sup>2</sup>
од 501-1000 м <sup>2</sup>	Б	15.567,00 дин. + 19,00 дин.	за сваки сл. м <sup>2</sup> преко 500 м <sup>2</sup>
од 501-1000 м <sup>2</sup>	Ц	11.676,00 дин. + 15,00 дин.	за сваки сл. м <sup>2</sup> преко 500 м <sup>2</sup>
преко 1000 м <sup>2</sup>	А	31.569,00 дин. + 16,00 дин.	за сваки сл. м <sup>2</sup> преко 1000 м <sup>2</sup>
преко 1000 м <sup>2</sup>	Б	25.255,00 дин. + 13,00 дин.	за сваки сл. м <sup>2</sup> преко 1000 м <sup>2</sup>
преко 1000 м <sup>2</sup>	Ц	18.941,00 дин. + 9,00 дин.	за сваки сл. м <sup>2</sup> преко 1000 м <sup>2</sup>
<b>У II ЗОНИ</b>		<b>до 30 м<sup>2</sup></b>	<b>82,00 дин/м<sup>2</sup></b>
од 31-100 м <sup>2</sup>	А	2.426,00 дин. + 41,00 дин.	за сваки сл. м <sup>2</sup> преко 30 м <sup>2</sup>
од 31-100 м <sup>2</sup>	Б	1.941,00 дин. + 33,00 дин.	за сваки сл. м <sup>2</sup> преко 30 м <sup>2</sup>
од 31-100 м <sup>2</sup>	Ц	1.455,00 дин. + 25,00 дин.	за сваки сл. м <sup>2</sup> преко 30 м <sup>2</sup>
од 101-500 м <sup>2</sup>	А	5.248,00 дин. + 25,00 дин.	за сваки сл. м <sup>2</sup> преко 100 м <sup>2</sup>
од 101-500 м <sup>2</sup>	Б	4.198,00 дин. + 19,00 дин.	за сваки сл. м <sup>2</sup> преко 100 м <sup>2</sup>
од 101-500 м <sup>2</sup>	Ц	3.149,00 дин. + 15,00 дин.	за сваки сл. м <sup>2</sup> преко 100 м <sup>2</sup>
од 501-1000 м <sup>2</sup>	А	14.941,00 дин. + 16,00 дин.	за сваки сл. м <sup>2</sup> преко 500 м <sup>2</sup>
од 501-1000 м <sup>2</sup>	Б	11.953,00 дин. + 13,00 дин.	за сваки сл. м <sup>2</sup> преко 500 м <sup>2</sup>
од 501-1000 м <sup>2</sup>	Ц	8.965,00 дин. + 10,00 дин.	за сваки сл. м <sup>2</sup> преко 500 м <sup>2</sup>
преко 1000 м <sup>2</sup>	А	23.019,00 дин. + 8,00 дин.	за сваки сл. м <sup>2</sup> преко 1000 м <sup>2</sup>
преко 1000 м <sup>2</sup>	Б	18.415,00 дин. + 6,00 дин.	за сваки сл. м <sup>2</sup> преко 1000 м <sup>2</sup>
преко 1000 м <sup>2</sup>	Ц	13.811,00 дин. + 5,00 дин.	за сваки сл. м <sup>2</sup> преко 1000 м <sup>2</sup>
<b>У III ЗОНИ</b>		<b>до 30 м<sup>2</sup></b>	<b>57,00 дин/м<sup>2</sup></b>
од 31-100 м <sup>2</sup>	А	1.701,00 дин. + 32,00 дин.	за сваки сл. м <sup>2</sup> преко 30 м <sup>2</sup>
од 31-100 м <sup>2</sup>	Б	1.361,00 дин. + 25,00 дин.	за сваки сл. м <sup>2</sup> преко 30 м <sup>2</sup>
од 31-100 м <sup>2</sup>	Ц	1.021,00 дин. + 19,00 дин.	за сваки сл. м <sup>2</sup> преко 30 м <sup>2</sup>
од 101-500 м <sup>2</sup>	А	3.955,00 дин. + 16,00 дин.	за сваки сл. м <sup>2</sup> преко 100 м <sup>2</sup>
од 101-500 м <sup>2</sup>	Б	3.164,00 дин. + 13,00 дин.	за сваки сл. м <sup>2</sup> преко 100 м <sup>2</sup>
од 101-500 м <sup>2</sup>	Ц	2.373,00 дин. + 9,00 дин.	за сваки сл. м <sup>2</sup> преко 100 м <sup>2</sup>
од 501-1000 м <sup>2</sup>	А	10.415,00 дин. + 12,00 дин.	за сваки сл. м <sup>2</sup> преко 500 м <sup>2</sup>
од 501-1000 м <sup>2</sup>	Б	8.332,00 дин. + 9,00 дин.	за сваки сл. м <sup>2</sup> преко 500 м <sup>2</sup>

од 501-1000 м <sup>2</sup>	Ц	6.248,00 дин. + 7,00 дин.	за сваки сл. м <sup>2</sup> преко 500 м <sup>2</sup>
преко 1000 м <sup>2</sup>	А	16.480,00 дин. + 8,00 дин.	за сваки сл. м <sup>2</sup> преко 1000 м <sup>2</sup>
преко 1000 м <sup>2</sup>	Б	13.184,00 дин. + 6,00 дин.	за сваки сл. м <sup>2</sup> преко 1000 м <sup>2</sup>
преко 1000 м <sup>2</sup>	Ц	9.888,00 дин. + 5,00 дин.	за сваки сл. м <sup>2</sup> преко 1000 м <sup>2</sup>

<b>В) У Лешници</b>		
	површина објекта	износ у дин/м <sup>2</sup> месечно
<b>У I ЗОНИ</b>		
	до 30 м <sup>2</sup>	84,00 дин/м <sup>2</sup>
од 31-100 м <sup>2</sup>	2.513,00 дин. + 43,00 дин.	за сваки сл. м <sup>2</sup> преко 30 м <sup>2</sup>
од 101-500 м <sup>2</sup>	5.527,00 дин. + 32,00 дин.	за сваки сл. м <sup>2</sup> преко 100 м <sup>2</sup>
од 501-1000 м <sup>2</sup>	18.448,00 дин. + 24,00 дин.	за сваки сл. м <sup>2</sup> преко 500 м <sup>2</sup>
преко 1000 м <sup>2</sup>	30.563,00 дин. + 15,00 дин.	за сваки сл. м <sup>2</sup> преко 1000 м <sup>2</sup>
<b>У II ЗОНИ</b>		
	до 30 м <sup>2</sup>	66,00 дин/м <sup>2</sup>
од 31-100 м <sup>2</sup>	1.930,00 дин. + 40,00 дин.	за сваки сл. м <sup>2</sup> преко 30 м <sup>2</sup>
од 101-500 м <sup>2</sup>	4.757,00 дин. + 25,00 дин.	за сваки сл. м <sup>2</sup> преко 100 м <sup>2</sup>
од 501-1000 м <sup>2</sup>	14.448,00 дин. + 16,00 дин.	за сваки сл. м <sup>2</sup> преко 500 м <sup>2</sup>
преко 1000 м <sup>2</sup>	22.524,00 дин. + 8,00 дин.	за сваки сл. м <sup>2</sup> преко 1000 м <sup>2</sup>
<b>У III ЗОНИ</b>		
	до 30 м <sup>2</sup>	45,00 дин/м <sup>2</sup>
од 31-100 м <sup>2</sup>	1.416,00 дин. + 32,00 дин.	за сваки сл. м <sup>2</sup> преко 30 м <sup>2</sup>
од 101-500 м <sup>2</sup>	3.619,00 дин. + 16,00 дин.	за сваки сл. м <sup>2</sup> преко 100 м <sup>2</sup>
од 501-1000 м <sup>2</sup>	10.076,00 дин. + 12,00 дин.	за сваки сл. м <sup>2</sup> преко 500 м <sup>2</sup>
преко 1000 м <sup>2</sup>	16.136,00 дин. + 8,00 дин.	за сваки сл. м <sup>2</sup> преко 1000 м <sup>2</sup>

Закупнина за земљиште за постављање ауто гараже износи 20,00 дин/м<sup>2</sup>.

## **VII ПРЕЛАЗНЕ И ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ**

### **Члан 25.**

Инвеститор који је уговорио накнаду за уређивање грађевинског земљишта по раније важећим прописима има право на раскид уговора и повраћај уплаћених средстава у номиналном износу, уколико од надлежне управе достави доказ да није издата потврда о пријему документације, односно грађевинска дозвола, односно да инвеститор не може остварити право изградње објекта на основу издате документације као и да није започета изградња објекта.

### **Члан 26.**

Инвеститори који су закључили уговоре са овлашћеним предузећима о регулисању накнаде за уређивање грађевинског земљишта или исте закључе до 01.03.2015. године у обавези су да плаћају накнаду за уређивање грађевинског земљишта у складу са закљученим уговором.

### **Члан 27.**

Даном ступања на снагу ове одлуке, престаје да важи Одлука о утврђивању накнаде за уређивање грађевинског земљишта („Службени лист града Лознице“, бр.

6/10, 8/10-испр., 11/10, 4/11, 16/12 и 1/14) осим чланова 11, 12, 14, 15, 35, 35а, 35б, 36, 37, 38 и 39 а који регулишу обрачун и плаћање накнаде за уређивање грађевинског земљишта за објекте који су предмет легализације и који остају на снази, с тим што је основица за обрачун нето површина објекта који се легализује.

#### **Члан 28.**

Ова одлука ступа на снагу наредног дана од дана објављивања у „Службеном листу града Лознице“, а примењиваће се од 01.03.2015. године.

### **СКУПШТИНА ГРАДА ЛОЗНИЦЕ**

**Број: 06-4/15-22-4**

**Датум: 26. фебруар 2015. године**

**Л о з н и ц а**

**ПРЕДСЕДНИК  
СКУПШТИНЕ ГРАДА  
Јован Тодоровић, с.р.**