

На основу члана 97. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/2009, 81/2009 - исправка, 64/2010 - УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - УС, 50/2013 - УС, 98/2013 - УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон и 9/2020) и чл. 40. Статута града Лознице („Службени лист града Лознице“, бр. 1/19 – пречишћен текст), на седници одржаној 29. децембра 2020. године, Скупштина града Лознице донела је

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

### **I ОСНОВНЕ ОДРЕДБЕ**

#### Члан 1.

Овом одлуком прописује се утврђивање, поступак обрачуна и наплате доприноса за уређивање грађевинског земљишта, урбанистичке зоне и врсте намена објеката, износи коефицијената урбанистичких зона и намене, критеријуми, износ и поступак умањивања доприноса, посебно услови и начин обрачуна умањења износа доприноса због изградње, односно доградње недостајуће инфраструктуре, за трошкове инфраструктурног опремања средствима инвеститора, валоризација износа доприноса, друге погодности за плаћање доприноса, као и друга питања од значаја за обрачун и наплату доприноса на територији града Лознице (у даљем тексту: град).

#### Члан 2.

Грађевинско земљишта може бити уређено и неуређено.

Уређено грађевинско земљиште је земљиште које је комунално опремљено за грађење и коришћење, у складу са важећим планским документом (изграђен приступни пут, електромрежа, обезбеђено снабдевање водом, канализација и обезбеђени други услови).

Неуређено грађевинско земљишта које није опремљено у смислу ове одлуке, а налази се у обухвату планског документа на основу кога се могу издати локацијски услови, може се комунално опремити и средствима физичких и правних лица.

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 уређивање површина јавне намене.

Уређивање грађевинског земљишта обавља се у складу са важећим планским документом према средњорочним и годишњим програмима уређивања и доделе грађевинског земљишта које доноси надлежан орган града.

### **II ЕЛЕМЕНТИ ЗА УТВРЂИВАЊЕ ДОПРИНОСА**

#### Члан 3.

Допринос за уређивање грађевинског земљишта (у даљем тексту: допринос) утврђује се на основу: просечне цене квадратног метра станова новоградње на територији града (основица), површине, локације намене објекта за које се утврђује допринос.

## Основица

### Члан 4.

Просечна цена квадратног метра станова новоградње на територији града (основица) утврђује се на основу последњег објављеног податка Републичког завода за статистику.

## Површина објекта

### Члан 5.

Површина објекта – простора за који се утврђује допринос једнака је укупној нето површини објекта који је предмет градње изражен у метрима квадратним, а према (техничком) стандарду за израчунавање површина објеката у области високоградње – SRPS U.C2.100:2002.

## Локација (урбанистичке зоне)

### Члан 6.

Локација објекта за који се утврђује допринос одређује се према следећим урбанистичким зонама:

#### 1. Лозница:

- **Екстра зона** - Обухвата следеће улице: Јована Цвијића, Трг Вука Караџића, Светог Саве, Пашићева, Трг Јована Цвијића, Војводе Мишића од трга Јована Цвијића до Јована Цвијића, Поп Лукина, Гимназијска, Војводе Путника до Бакал Милосава и Доктора Марина, Владе Зечевића од Јована Цвијића до Жикице Јовановића.
- **Прва (I) зона** - Обухвата простор у следећим границама, осим улица које припадају екстра зони: Полазна тачка прве 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 и улицом Италијанских добровољаца до Трга Анте Богићевића, затим улицом Змај Јовином до Солунске, обухватајући и Гагаринову улицу, затим улицом Солунском до ул. Мајор Јаше Ђурђевића, па том улицом до Трга Анте Богићевића, улицом Васе Чарапића и Кнез Михаиловом до Карађорђеве и Учитељске, па улицом Учитељском до улице Краља Петра I, њом до Партизанске улице, улицом Партизанском до улице Бакал Милосава, наставља том улицом до улице Николе Тесле и Болничког потока, па до улице 27. марта и Бакал Милосава све до улице Партизанске, наставља Партизанском улицом све до улице Војводе Путника, пресеца је и наставља улицом Доктора Марина до улице Максима Горког, па Лагаторским каналом до улице Момчила Гаврића, обухватајући кп. 3499/1 КО Лозница, па улицом Милоша Поцерца иде до полазне тачке прве зоне обухватајући парцеле 3498 и 3840 КО Лозница. Улице којима је описана ова зона и улице у границама тог обухвата, припадају описаној зони.
- **Друга (II) зона** - Полазна тачка друге зоне је место где се секу улица Мајор Јаше Ђурђевића и улица Солунска, Солунском до улице Марије Бурсаћ, па овом улицом до улице Карађорђеве, Карађорђевом до улице Здравка Јовановића, том улицом до улице Кнез Михаилове, Кнез Михаиловом до улице Нушићеве, па њом до Кајмакчаланске улице, па до улице Вука Караџића, пресеца је и иде у улицу Краља Петра I, њом до Душанове улице, Душановом до улице Бакал Милосава и Николе Тесле све до улице Станоја Главаша, њом до улице Војводе Путника, па улицом Војводе Путника до улице Марка Радуловића, даље железничком пругом све до краја улице Кнеза Милоша. Улице којима је описана ова зона и

улице у границама тог обухвата, припадају описаној зони. Улице које представљају границу и друге и треће зоне припадају другој зони.

- **Трећа (III) зона** - Полазна тачка треће зоне је раскрсница улица Дринске Дивизије и Ратарске, па Ратарском улицом до железничке пруге, прелази исту и наставља улицом Марка Краљевића, наставља том улицом до пута Лозница-Шабац, путем Лозница-Шабац до раскрснице са улицом Петра Комарчевића, наставља улицом Пионирском, продужава у правцу ове улице обухватајући кп. 633, 687/1, 688, 689, 690, 691, 695 и 694 КО Лозница и стиже до улице Луке Стевића, пресеца је, излази на улицу Маринка Павловића, обухвата кп. 734/1 КО Лозница, излази на улицу Анте Богићевића, улицом Анте Богићевића све до улице Свете Петке, овом улицом до улице Крфске, Крфском улицом до улице Подрињске, па улицом Владе Радовановића до северне међе кп. 4379, 4383, 4384/1, 4385 и 4420 КО Лозница, до улице Косовке девојке, овом улицом до улице Дринске, па Дринском до улице Мике Митровића, њом до Државног пута IB реда бр. 26, деоница Шабац-Лозница, одатле Државним путем IB реда бр. 26 до насипа и улицом Мачванског одреда до Бањског пута и железничке пруге Зворник-Рума, пресеца комплекс „Вискозе“ и излази на улицу Вере Бајан, улицом Вере Бајан обухватајући улицу Ватрогасну, улицом Косовском и Лазе Лазаревића излази на улицу Гучевску, па улицом Гучевском до улице Дели Радивоја, све до улице Гаврила Принципа, обухватајући улицу Девина, враћа се у улицу Гаврила Принципа, иде том улицом до улице Солунске, одакле прати границу друге зоне, до улице Кнез Михаилове, наставља Кнез Михаиловом улицом до Трешањске улице, па обухватајући улицу Трешањску, наставља да прати границу друге зоне све до улице Бакал Милосава, наставља улицом Бакал Милосава све до улице Алексе Стојнића, улицом Алексе Стојнића све до улице Дринских Дивизија, где је на раскрсници са улицом Ратарском и почетна тачка ове зоне. Улице којима је описана ова зона и улице у границама тог обухвата, припадају описаној зони. Улице које представљају границу и друге и треће зоне припадају другој зони.
- **Четврта (IV) зона** - Све остале улице које нису обухваћене I, II и III зоном, а налазе се у границама Плана генералне регулације (у даљем тексту: ППР) за насељено место Лозница.
- **Индустријска зона «Шепак»** - обухвата простор у границама утврђеним Планом детаљне регулације индустријске зоне «Шепак».

## 2. Бања Ковиљача:

- **Прва (I) зона** - Прва зона почиње од укрштања Јањића потока и Железничке пруге Зворник-Лозница, одакле ка истоку иде железничком пругом до железничке станице, спушта се ка југу Симића потоком до улице Маршала Тита, пресеца поменуту улицу, наставља улицом 1. маја све до улице Гаврила Принципа, те њом и улицом Филипа Кљајића до улице Народног фронта и обухватајући кп. 530 КО Бања Ковиљача, одакле скреће на запад улицом Поп Лукином, излази на улицу Златиборску, па ка северу њом и путем чији је кп. 281/4 КО Бања Ковиљача, излази на улицу Милована Глишића, па путем чији је кп. 3103/2 КО Бања Ковиљача, излази на улицу Иве Лоле Рибара, том улицом до улице Маршала Тита и Јањића потоком до полазне тачке. Улице којима је описана ова зона и улице у границама тог обухвата, припадају описаној зони.
- **Друга (II) зона** - Ова зона почиње код железничке станице и иде пругом Зворник-Шабац ка истоку до кп. 688/3 КО Бања Ковиљача, па се спушта до улице Маршала Тита, пресеца је, иде на југ улицом Владе Зечевића и улицом Јована Цвијића, па излази на Карађорђеву, па наставља ка западу до улице Римске, пресеца Гучевски поток и излази на улицу Јадранску, наставља ка западу до улице Гучевске и улице Гаврила Принципа, прати границу прве зоне ка западу до улице Златиборске одакле се спушта овом улицом ка југу до улице 24. септембра, па њом ка северу до улице Војводе Путника, излази на улицу Иве Лоле Рибара, те путем чија је кп. 229 и 228 КО Бања Ковиљача до улице Жикице Јовановића, њом све до пута чија је кп.

1306/45 КО Бања Ковиљача, обухватајући улицу Георгија Димитрова и Војника Ивице Ивановића, кп. 1285/1, 1353/6, 1352/1 КО Бања Ковиљача, излази на улицу Гоце Делчева, Азбуковачку, обухватајући кп. 1363/1 и 1365 КО Бања Ковиљача до улице Маршала Тита, одакле ка истоку стиже до улице Иве Лоле Рибара, где се завршава на граници са првом зоном. Улице којима је описана ова зона и улице у границама тог обухвата, припадају описаној зони. Улице које представљају границу и друге и треће зоне припадају другој зони.

- **Трећа (III) зона** - Трећа зона почиње од укрштања Државног пута IБ реда бр. 26, деоница Шабаци-Лозница и улице Дринске, спушта се Дринском улицом до улице Маршала Тита, те обухватајући кп. 775 и 753/2 КО Бања Ковиљача наставља путем чија је кп. 787/2, 787/5, 3104/1 и 3106/1 КО Бања Ковиљача до улице Карађорђево, затим путем чија је кп. 854/2, 854/1 КО Бања Ковиљача и границом са шумом, све до границе са другом зоном, прати границу друге зоне ка југу до улице Јадранске, па путем чији је кп. 2301, 2039/3 и 2042/1 КО Бања Ковиљача, обухватајући кп. 1980 и 1981 КО Бања Ковиљача, па Дубоким потоком обухватајући кп. 1958/1 КО Бања Ковиљача, пресеца улицу Народног фронта, па стиже до границе друге зоне, прати је до крака улице 24. септембра и кп. 1733/9 КО Бања Ковиљача, пресеца Јањића поток и излази на улицу Иве Лоле Рибара обухватајући кп. 1726/1 КО Бања Ковиљача, па улицом Иве Лоле Рибара иде на север до улице Саве Шумановића, па обухватајући кп. 1708/3, 1708/8 и 1270 КО Бања Ковиљача, потоком на север обухватајући кп. 1273/1 до улице Жикице Јовановића, даље прати другу зону све до улице Маршала Тита, овом улицом и железничком пругом до укрштања са Државног пута IБ реда бр. 26, деоница, а затим Државним путем IБ реда бр. 26, до све до полазне тачке. Улице којима је описана ова зона и улице у границама тог обухвата, припадају описаној зони. Улице које представљају границу и друге и треће зоне припадају другој зони.
- **Четврта (IV) зона** - Све остале улице које нису обухваћене I, II и III зоном, а налазе се у границама ПГР за насељено место Бања Ковиљача.

### 3. Лешница:

- **Прва (I) зона** - Ова зона почиње на раскрсници улице 26. септембра и улице Иве Лоле Рибара, иде улицом 26. септембра до Трга Ослобођења, скреће на север улицом 7. јула све до улице Станка Ореља, спушта се на југ улицом Станка Ореља до Трга Ослобођења, наставља ка истоку улицом Краља Петра I до улице Кнеза Милоша, овом улицом се враћа на запад до Трга Ослобођења, одакле иде ка југу улицом Вере Благојевић до раскрснице са улицом Браће Милетић, наставља поменутом улицом на север до Трга Ослобођења, па улицом Иве Лоле Рибара до полазне тачке. Улице којима је описана ова зона и улице у границама тог обухвата, припадају описаној зони.
- **Друга (II) зона** - Ова зона почиње на раскрсници улице Краља Петра I и железничке пруге Зворник – Рума тј. надвожњака, иде ка југу пругом до улице Браће Недића обухватајући је до краја КО Лешница, наставља ка југозападу потоком чија је кп. 5558/1 КО Лешница до улице Видојевачке, њу такође обухвата до краја КО Лешница, наставља улицом Вере Благојевић на југ до реке Лешнице, њом на север до међе са кп. 3994 КО Лешница и излази на улицу Хајдук Станка, затим путем чија је кп. 3975/3 и улице Владимира Марића, па путем чија је кп. 1927 КО Лешница, до улице Милорада Шовића обухватајући кп. 1928 и 1929 КО Лешница, улицом Милорада Шовића до пута кп. 2696 КО Лешница све до улице Станка Ореља, скреће ка североистоку, путем кп. 2689, па 2687, 2686 и 3041 КО Лешница до улице Вука Караџића, па путем кп. 2908, 2677, 2687, 2685, 1762 и 2684 КО Лешница до раскрснице са улицом Боже Перића, па путем паралелним са поменутом улицом чија је кп. 2682, 2679 и 3361 КО Лешница до полазне тачке. Улице којима је описана ова зона и улице у границама тог обухвата, припадају описаној зони. Улице које представљају границу и друге и треће зоне припадају другој зони.

- **Трећа (III) зона** - Све остале улице које нису обухваћене I и II зоном, а налазе се у границама ППР за насељено место Лешница.

Саставни део ове одлуке је и графички приказ урбанистичких зона утврђених овом одлуком.

У случају да постоји разлика између графичког приказа зона и текстуалног описа зона, важи графички приказ.

## Намена објекта

### Члан 7.

Намена објекта – простора за који се утврђује допринос може бити:

- **стамбена:** стамбени објекти, стамбени простор у стамбено-пословним објектима и пратећи гаражни простор у стамбеним објектима, као и припадајући део гаражног простора у стамбено-пословним објектима;

- **комерцијална:** пословни објекти, хотели, угоститељски објекти, трговински објекти-простори са пратећим простором, пословно-стамбени апартмани, бензинске пумпе без и са надстрешницом, атељеи, објекти-простори услужног занатства, мењачнице, канцеларије, кладионице, коцкарнице, видео клубови и сл. и остали простори пословно-комерцијалног карактера у оквиру стамбено-пословних, привредно-производних и осталих објеката, складишта, стоваришта и магацини у оквиру комерцијалне намене, као и припадајући гаражни простор у овим објектима;

- **производна:** привредно-производни објекти, складишта, стоваришта и магацини у оквиру производне намене, наткривена производна постројења, као и објекти производног занатства, индустрије и грађевинарства, пољопривредни објекти, економски објекти и гаражни простор у овим објектима;

- **јавна:** објекти намењени за јавно коришћење, објекти јавне намене у јавној својини по основу посебних закона (линијски инфраструктурни објекти, објекти за потребе државних органа, органа територијалне аутономије и локалне самоуправе итд.) и остали објекти јавне намене који могу бити у свим облицима својине (болнице, домови здравља, домови за старе, објекти образовања, отворени и затворени спортски и рекреативни објекти, објекти културе, саобраћајни терминали, поште и други објекти), пијаце, гараже као посебни објекти, објекти – простори традиционалних цркава и традиционалних верских заједница у смислу Закона о црквама и верским заједницама („Службени гласник РС“, број 36/06) и објекти за службене потребе дипломатско- конзуларних представништава страних држава, односно канцеларија међународних организације у Републици Србији.

Објекти – простори који нису наведени у ставу 1. овог члана, уподобиће се најсличнијој наведеној намени.

## III ОБВЕЗНИК И ПОСТУПАК УТВРЂИВАЊА ДОПРИНОСА

### Члан 8.

Обвезник за плаћање доприноса је инвеститор.

Износ доприноса се утврђује решењем о издавању грађевинске дозволе, односно решењем из члана 145. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/2009, 81/2009 - исправка, 64/2010 - УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - УС, 50/2013 - УС, 98/2013 - УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон и 9/2020) (у даљем тексту: Закон).

Инвеститор који није задовољан утврђеним износом доприноса има право да изјави жалбу у складу са Законом на донето решење о издавању грађевинске дозволе, односно решење из члана 145. Закона.

Износ доприноса се утврђује на основу обрачуна доприноса који врши ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА УПРАВЉАЊЕ, ПЛАНИРАЊЕ И ПРОЈЕКТОВАЊЕ ЛОЗНИЦА РАЗВОЈ ЛОЗНИЦА (у даљем тексту: ЈП Лозница Развој).

Обрачун доприноса врши се на основу захтева Градске управе – Одељења за планирање и изградњу (у даљем тексту: надлежно одељење), који се са изводом из пројекта за издавање грађевинске

дозволе, пројектом за грађевинску дозволу (за објекте који се граде на основу грађевинске дозволе) или идејним пројектом (за објекте који се граде по решењу из члана 145. Закона) доставља ЈП Лозница Развој.

Надлежно одељење дужно је да без одлагања по подношењу захтева за издавање решења о грађевинској дозволи, односно захтева за издавање решења из члана 145. Закона, комплетну документацију из става 3. овог члана доставе ЈП Лозница Развој ради обрачуна доприноса. ЈП Лозница Развој је дужна да најкасније у року од два радна дана од дана пријема документације, достави обрачун доприноса надлежном одељењу.

Обавезни елементи обрачуна који сачињава ЈП Лозница Развој су:

- подаци о инвеститору;
- катастарска парцела и адреса на којој се гради објекат;
- укупна нето површина објекта који је предмет изградње;
- коефицијент зоне и коефицијент намене објекта;
- износ, начин и рокови плаћања доприноса;
- проценат евентуалног умањења доприноса;
- средства обезбеђења у случају плаћања на рате;
- прописани уплатни рачун са обавезним позивом на број;
- дан обрачуна доприноса.

Уколико инвеститор поднесе захтев за измену грађевинске дозволе, односно решења из члана 145. Закона и достави нови пројекат, односно сепарат за измену грађевинске дозволе, сачиниће се нови обрачун доприноса који ће бити саставни део измењеног решења о грађевинској дозволи, односно решења из члана 145. Закона, изузев уколико је захтев за измену поднет због промене инвеститора.

### Коефицијенти обрачуна

#### Члан 9.

За обрачунавање доприноса одређују се следећи коефицијенти:

#### Коефицијент урбанистичке зоне ( $K_{уз}$ ):

Урбанистичка зона	Коефицијент
Екстра зона	0,100
Прва зона	0,075
Друга зона	0,065
Трећа зона	0,050
Четврта зона	0,035
Индустријска зона	0,015

#### Коефицијент намене ( $K_n$ ):

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

Јавна	0,30
-------	------

## Посебни случајеви

### Члан 10.

Инвеститор је дужан да уз захтев за издавање грађевинске дозволе, односно решења из члана 145. Закона, ако је локација непотпуно опремљено комуналном инфраструктуром, а која је неопходан услов за функционисање објекта који се гради, односно за прибављање грађевинске дозволе, односно решења из члана 145. Закона, што је утврђено локацијским условима сагласно члану 135. став 11. Закона, достави уговор о изградњи недостајуће инфраструктуре закључен са имаоцима јавних овлашћења.

Локација је непотпуно опремљена комуналном инфраструктуром уколико је иначе уређена у смислу Закона и ове одлуке, али јој недостаје поједина инфраструктура или постојећи капацитети те инфраструктуре спречавају инвеститора да добије грађевинску дозволу, односно решење из члана 145. Закона.

Укупно обрачунати допринос, за земљиште које је непотпуно опремљено комуналном инфраструктуром – водоводне и канализационе мреже, јавне расвете и приступне саобраћајнице, на основу закљученог уговора о изградњи недостајуће инфраструктуре, умањује се за одређени проценат, сразмерно вредности радова у односу на укупан (неумањен) износ доприноса, али највише за 50%.

Физичка и правна лица која имају правни интерес, могу да закључе уговор о финансирању радова на изградњи недостајуће комуналне инфраструктуре, неопходне за функционисање објекта за који се издаје грађевинска дозвола, уколико је у јавним исправама локација односно земљиште које је предмет опремања уписано као јавна својина града и уколико су испуњени други формално-правни и технички услови за закључење уговора.

Инвеститор коме је приликом обрачуна доприноса у поступку прибављања грађевинске дозволе, односно решења из члана 145. Закона, умањен допринос у складу са овом одлуком за одређени проценат, због недовољне опремљености локације комуналном инфраструктуром, дужни су да исту плате, уколико се у поступку прибављања употребне дозволе утврди да је ималац јавних овлашћења о свом трошку извео радове на изградњи недостајуће инфраструктуре, односно да је у току извођење радова на изградњи објекта недостајуће инфраструктуре.

Обрачун доприноса из претходног става врши се на основу обрачуна доприноса из решења о грађевинској дозволи, односно решења из члана 145. Закона и подлеже валоризацији до дана израде коначног обрачуна доприноса.

Инвеститору се обрачунава пун износ доприноса у случају да су испуњени услови да, најкасније до истека рока за завршетак радова на изградњи објекта за који инвеститор тражи грађевинску дозволу, односно решења из члана 145. Закона, ималац јавних овлашћења изгради инфраструктуру потребну за његово прикључење.

## Накнада за недостајућа паркинг/гаражна места

### Члан 11.

Ако је планским документом и локацијским условима утврђена обавеза паркирања на грађевинској парцели, а у пројекту за грађевинску дозволу није предвиђен потребан број паркинг, односно гаражних места на грађевинској парцели на којој се гради објекат, инвеститор је дужан да плати накнаду за свако необезбеђено паркинг, односно гаражно место, у износу који се израчунава тако што се основица из члана 4. ове одлуке помножи са коефицијентом 10, која накнада се обрачунава заједно са обрачуном доприноса, али се исказује посебно.

Инвеститору се може одобрити да плати накнаду за необезбеђено паркинг, односно гаражно место из става 1. овог члана за највише до 30% потребних паркинг, односно гаражних места, осим, уколико изузетно важећим планским документом града није одређен већи проценат.

Средства која се остваре уплатом накнаде из става 1. овог члана се наменски користе за изградњу нових и одржавање постојећих јавних површина намењених за паркирање.

## **Ослобођења и олакшице**

### **Члан 12.**

Допринос се не обрачунава за:

- објекте јавне намене у јавној својини, објекте комуналне и друге инфраструктуре, производне и складишне објекте у функцији производних објеката, подземне етажне 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. Допринос се не обрачунава ни за отворена паркиралишта, интерне саобраћајнице, отворена дечја игралишта, отворене спортске терене и атлетске стазе;

- изградњу станова који се граде у складу са Законом о посебним условима за реализацију пројекта изградње станова за припаднике снага безбедности („Службени гласник РС”, број 41/2018, 54/2019 и 9/2020);

- адаптацију и реконструкцију у оквиру постојећег габарита и волумена легално изграђеног објекта, без повећања укупне нето површине и без промене намене;

- станове и пословни простор које гради ЈП Лозница Развој и/или град, за потребе расељавања, а у циљу реализације програма уређивања грађевинског земљишта;

- изградњу или извођење радова на изградњи објеката за службене потребе дипломатско-конзуларних представништава страних држава, односно канцеларија међународних организација у Републици Србији, уколико је то прописано билатералним споразумом, ако постоји реципроцитет са том страном државом, о чему потврду издаје министарство надлежно за спољне послове.

### **Члан 13.**

Износ доприноса утврђен у складу са чланом 8. ове одлуке за објекте – просторе традиционалних цркава и традиционалних верских заједница у смислу Закона о црквама и верским заједницама („Службени гласник РС”, број 36/2006) умањује се:

-90% за изградњу храмова и других здања за богослужбене потребе;

-80% за изградњу осталих верских објеката (парохијски домови, манастирски конаци, административне зграде, школе, интернати, болнице и други пратећи објекти), укупне нето површине до 400 м<sup>2</sup>, и

-50% за изградњу осталих верских објеката, из претходне алинеје, укупне нето површине преко 400 м<sup>2</sup>.

## **Промена намене и уклањање објекта**

### **Члан 14.**

Допринос се плаћа када се намена објекта, односно дела објекта, мења из једне намене у другу намену за коју је прописан већи износ доприноса.

### **Члан 15.**

Инвеститор који уклања постојећи објекат који је изграђен у складу са законом, у циљу изградње новог објекта на истој грађевинској парцели, плаћа допринос за разлику у нето површини између објекта који планира да изгради и објекта који се уклања.



Инвеститор који уклања постојећи објекат из члана 12. став 1. ове одлуке, изграђеног у складу са законом, а за који допринос није обрачунат, ни плаћен, у циљу изградње новог објекта друге намене, плаћа укупан допринос, без признавања површине објекта који уклања.

Уколико на грађевинској парцели постоји изграђени објекат који се руши за исти се доставља документација којим се доказује легалност и површина објекта.

#### **IV НАЧИН ПЛАЋАЊА ДОПРИНОСА И УСКЛАЂИВАЊЕ ДОПРИНОСА**

##### **Члан 16.**

Допринос плаћа се једнократно или у ратама, у периоду од 36 месеци.

Допринос усклађује се према званично објављеном показатељу раста потрошачких цена Републичког завода за статистику, од дана обрачуна до дана плаћања.

##### **Једнократно плаћање**

##### **Члан 17.**

У случају плаћања доприноса једнократно, до пријаве радова, инвеститор остварује право на умањење од 30%.

Право на умањење из става 1. овог члана има и инвеститор који плаћање врши у ратама у случају једнократног плаћања преосталих недоспелих рата, а на основу обрачуна испостављеног од стране ЈП Лозница Развој.

##### **Плаћање у ратама**

##### **Члан 18.**

У случају плаћања доприноса у ратама, инвеститор врши плаћање тако да плаћа прву рату у висини од 10% утврђеног доприноса најкасније до подношења захтева за пријаву радова, а преостали износ доприноса у месечним ратама.

Рате ће се усклађивати према званично објављеном показатељу раста потрошачких цена Републичког завода за статистику, за период од дана обрачуна до последњег дана у месецу, а уплаћују се до 15. у наредном месецу.

Плаћање рата инвеститор врши на основу обрачуна испостављеног од стране ЈП Лознице Развој.

Инвеститор је дужан да пре пријаве радова прибави доказ о регулисању обавеза у погледу доприноса од стране ЈП Лознице Развој.

Износ, начин плаћања доприноса и средства обезбеђења плаћања, уколико се допринос плаћа на рате, су саставни део решења о грађевинској дозволи.

Износ доприноса који је утврђен обрачуном који је саставни део решења о грађевинској дозволи подлеже валоризацији до дана израде коначног обрачуна доприноса.

Саставни део решења о употребној дозволи је коначни обрачун доприноса.

Инвеститор је дужан да најкасније у року од 15 дана од дана пријема решења о употребној дозволи измири укупан износ доприноса.

##### **Средства обезбеђења**

##### **Члан 19.**

У случају плаћања доприноса на рате, инвеститор је дужан да до момента пријаве радова, као средство обезбеђења плаћања достави:

- неопозиву банкарску гаранцију, наплативу на први позив, без приговора који гласи на укупан износ недоспелих рата и која је издата на рок који мора бити дужи три месеца од дана доспећа последње рате, или

- успоставити хипотеку на објекту који вреди најмање 30% више од укупног износа недоспелих рата у корист града.

У случају плаћања доприноса на рате за изградњу објеката чија укупна бруто развијена грађевинска површина не прелази 200 м<sup>2</sup> и који не садржи више од две стамбене јединице, не достављају са средстава обезбеђења.

#### Члан 20.

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

Градска управа – Одељење за финансије и локалну пореску администрацију води евиденцију о обрачунатом доприносу, динамици измиривања доприноса, роковима плаћања месечних рата, издаје потврду о извршеној обавези на име плаћеног доприноса, покреће, односно иницира покретање поступака за активирање средстава обезбеђења у случају неплаћања доприноса и покреће друге поступке ради наплате доприноса.

## V ИЗГРАДЊА НА НЕУРЕЂЕНОМ ГРАЂЕВИНСКОМ ЗЕМЉИШТУ

#### Члан 21.

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 средствима физичких или правних лица.

Лице које гради објекат на неуређеном грађевинском земљишту подноси ЈП Лозница Развој предлог финансирања и припремања, односно опремања грађевинског земљишта.

Уз предлог лице из става 2. овог члана доставља:

- локацијске услове;
- доказ о решеним имовинско-правном односима за парцелу на којој намерава да гради објекат;
- копију плана;
- предлог динамике и рокова изградње објекта.

#### Елаборат и предлог уговора

#### Члан 22.

ЈП Лозница Развој након разматрања предлога једног или више лица из члана 21. став 2. ове одлуке, а на основу прибављене документације, припрема елаборат о заједничком припремању и опремању грађевинског земљишта са предлогом уговора о заједничком припремању, односно опремању грађевинског земљишта.

Елаборат 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 уређења грађевинског земљишта;
- 6) обавезу ЈП Лозница Развој као инвеститора 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 комуналне инфраструктуре који се граде и који ће прећи у јавну својину града;
- 9) одређивање износа учешћа лица из члана 21. става 2. ове одлуке у финансирању припремања, односно опремања грађевинског земљишта који ће бити умањен за износ доприноса;
- 10) средства обезбеђења испуњења обавеза уговорних страна.

#### Члан 23.

Елаборат са предлогом уговора о заједничком припремању, односно опремању грађевинског земљишта се доставља Градском већу на разматрање. На основу закључка Градског већа којим се даје сагласност на елаборат и предлог уговора, ЈП Лозница Развој и лице из члана 21. став 2. ове одлуке закључују уговор о заједничком припремању, односно опремању грађевинског земљишта.

Уговор из става 1. овог члана нарочито 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 ЈП Лозница Развој као инвеститора 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 града;
- 9) одређивање износа учешћа лица из члана 21. става 2. ове одлуке у финансирању припремања, односно опремања грађевинског земљишта који ће бити умањен за износ доприноса;
- 10) средства обезбеђења испуњења обавеза уговорних страна.

Уколико више лица из члана 21. став 2. ове одлуке закључује уговор из става 1. овог члана, исти уговор обавезно садржи одређивање износа учешће сваког појединачно од тих лица.

На закључак Градског већа којим се одбацује или одбија давање сагласности на елаборат са предлогом уговора о заједничком припремању, односно опремању грађевинског земљишта инвеститор има право да изјави жалбу Градском већу.

## VI ПРЕЛАЗНЕ И ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ

#### Члан 24.

Уколико је грађевинска дозвола, односно решење из члана 145. Закона, правноснажно поништено или укинато, а објекат је накнадно озакоњен у складу са Законом о озакоњењу објеката („Службени гласник РС“, бр. 96/15, 83/18 и 81/20 – одлука УС), инвеститор има право на повраћај средстава које је уплатио на име доприноса.

Уговори о регулисању начина плаћања доприноса закључених до ступања на снагу ове одлуке остају на снази до коначне реализације истих.

#### Члан 25.

Даном ступања на снагу ове одлуке престаје да важи Одлука о утврђивању доприноса за уређивање грађевинског земљишта града Лознице („Службени лист града Лознице“, бр. 1/2015 и 18/2019).

Члан 26.

Ова одлука ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у „Службеном листу града Лознице“.

**СКУПШТИНА ГРАДА ЛОЗНИЦЕ**

**Број: 06-37/20-8-4**

**Датум: 29. децембар 2020. године**

**Л о з н и ц а**

**ПРЕДСЕДНИК  
СКУПШТИНЕ ГРАДА  
Милена Манојловић Кнежевић, с.р.**