



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ОПШТИНА ИРИГ
СКУПШТИНА ОПШТИНЕ
Број: 003294713 2024 08464 001 000 060 107 - 6
Датум: 28.11.2024. године
И Р И Г

На основу члана 97. став 7. Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023) и члана 40. став 1. тачка 3. Статута Општине Ириг („Службени лист општина Срема“, бр.10/2019), Скупштина општине Ириг дана 28. новембра 2024. године, доноси

ОДЛУКУ

О УТВРЂИВАЊУ ДОПРИНОСА ЗА УРЕЂИВАЊЕ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА

І ОСНОВНЕ ОДРЕДБЕ

Члан 1.

Овом Одлуком уређује се поступак и начин обрачуна и наплате доприноса за уређивање грађевинског земљишта (у даљем тексту: допринос), зоне и врсте намена објеката, износи коефицијената зоне и намене, критеријуми, износ и поступак умањивања доприноса, посебна умањења износа доприноса 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 изградњу објеката у зонама дефинисаним овом одлуком, на територији Општине Ириг (у даљем тексту: Општина).

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.

Члан 3.

Допринос за уређивање грађевинског земљишта плаћа инвеститор.

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.

II ОБРАЧУН ДОПРИНОСА

Члан 4.

Износ доприноса се утврђује решењем о издавању грађевинске дозволе, а на основу обрачуна доприноса који врши Одељење за привреду, ЈЕР и ЛПА Општинске управе Општине Ириг, на захтев Одељење за просторно планирање, урбанизам, грађевинске и имовинско-правне послове Општинске управе општине Ириг.

Одељење за просторно планирање, урбанизам, грађевинске и имовинско-правне послове Општинске управе општине Ириг је дужно да одмах по подношењу захтева за издавање решења о грађевинској дозволи достави Одељењу за привреду, ЈЕР и ЛПА Општинске управе Општине Ириг захтев за обрачун доприноса.

Одељење за привреду, ЈЕР и ЛПА Општинске управе Општине Ириг је дужно да најкасније у року од два радна дана од пријема захтева за обрачун доприноса, достави обрачун доприноса Одељењу за просторно планирање, урбанизам, грађевинске и имовинско-правне послове Општинске управе општине Ириг. у циљу издавања грађевинске дозволе.

Члан 5.

Износ доприноса за изградњу објекта обрачунава се тако што се основица коју чини просечна цена квадратног метра станова новоградње у општини Ириг, према последњим објављеним подацима од стране Републичког завода за статистику за територију општине, помножи са укупном нето површином објекта који је предмет градње, израженом у метрима квадратним, и са коефицијентом зоне и коефицијентом намене објекта који су утврђени овом одлуком.

Члан 6.

Уређено грађевинско земљиште је земљиште које је, у складу са планским документом комунално опремљено саобраћајним површинама, канализацијом, водоводном мрежом, јавним осветљењем и уређеним површинама јавне намене.

Накнада 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.

А) ЗОНЕ

Члан 7.

За обрачундоприноса одређују се следеће зоне у општини Ириг:

ЕКСТРА ЗОНА:

- Градско грађевинско земљиште „Зона нове бање“ које је дефинисано у Просторном плану општине Ириг („Службени лист општина Срема“, број 31/21 и 38/21 – исправка)

ПРВА ЗОНА:

- градско грађевинско земљиште на подручју насеља **Ириг**, улице:
 - Николе Тесле,
 - Рибарски трг,
 - Војводе Путника,
 - Иве Лоле Рибара,
 - Стевице Пузића од броја 1 до 17, непарна страна и парна страна од броја 2-10;
- грађевинско земљиште на подручју насеља **Врдник**, улице:
 - Луке Бугарског од броја 1-15 и 2-32,
 - Радничка од броја 2-46 и 9-13,
 - Карађорђева,
 - Луке Дејића,
 - Лазара Гојковића од броја 1-21 и 2-28,
 - Железничка
 - Васе Бачића од броја 1-23,
 - 9. Војвођанске бригаде од броја 1-19 и 2-36,
 - Трг Цара Лазара,
 - Фрушкогорска,
 - Павла Живанчевића – Дудаша од броја 1-23 и 2-21,
 - Видовданска,
 - Мартина Класића.

ДРУГА ЗОНА:

- градско грађевинско земљиште на подручју насеља Ириг и Врдник које није обухваћено Првом зоном.

ТРЕЋА ЗОНА:

- земљиште у грађевинском подручју кућа за одмор (викенд зона).

ЧЕТВРТА ЗОНА:

- грађевинско земљиште у грађевинском подручју осталих насеља на територији општине Ириг и грађевинско земљиште изван граница грађевинских реона насеља.

Објекти који се граде дуж улица које деле две зоне обрачунавају се према накнади у вишој зони.

Б) НАМЕНА ОБЈЕКТАТА

Члан 8.

Намене објектата може бити:

- **стамбена:** индивидуални и колективни стамбени објекти, стамбени простор у стамбено – пословним објектима са пратећи садржајима у функцији ових објектата, припадајући гаражни простор и други објекти у функцији становања;
- **резиденционална:** објекат за одмор и повремено становање.
- **зона туристичких комплекса преко 10000 м²:** хотели преко 10000 м².
- **комерцијална и зона туристичких комплекса до 10000 м²:** пословни објекти, хотели до 10000 м², угоститељски објекти, трговински објекти-простори са пратећим простором, пословно-стамбени апартмани, мењачнице, кладионице, коцкарнице, видео клубове, гараже као засебне комерцијалне објекте, бензинске пумпе, као и друге објекте комерцијалног и услужног карактера;
- **производна:** производни објекти, складишта, стоваришта и магацини у оквиру производне намене, као и објекти производног занатства, индустрије грађевинарства, пољопривредни објекти, економски објекти и гаражни простор у овим објектима и други објекти у функцији производних објектата.
- **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.) са пратећим садржајима у функцији ових објектата 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

црква и традиционалних верских заједница у смислу прописа о црквама и верским заједницама.

- **остала:** помоћни објекти и отворени паркинзи.

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

В) КОЕФИЦИЈЕНТИ

Члан 9.

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

Коефицијент за зону (K_z):

Урбанистичка зона	Коефицијент
Екстра зона	0,040
Прва зона	0,053
Друга зона	0,040
Трећа зона	0,053
Четврта зона	0,015

Коефицијент за намену (K_n)¹:

Намена објекта	Коефицијент
Стамбена	0,66
Резиденционална	1,5
Зона туристичких комплекса преко 10000 м ²	0,80
Комерцијална и зона туристичких комплекса преко 10000м ²	1,50
Производна	0,00
Остала	0,19
Јавна	0,00

Члан 10.

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.

Члан 11.

Допринос за уређивање грађевинског земљишта не обрачунава се за објекте јавне намене у јавној својини, објекте комуналне и друге инфраструктуре, производне и складишне објекте у функцији производних објеката, подземне етаже објеката високоградње (простор намењен за гаражирање возила, подстанице, трансформаторске станице и разводна постројења, оставе, вешернице и сл.), осим за делове подземне етаже које се користе за комерцијалне делатности. Допринос се не обрачунава ни за отворена паркиралишта, интерне саобраћајнице, отворена дечја игралишта, отворене спортске терене и атлетске стазе.

Члан 12.

За изградњу објеката за обављање делатности која је од значаја за привредни развој општине, допринос се може умањити до 20% на основу одлуке Скупштине Општине, а на предлог општинског већа општине Ириг, под условом да инвеститор има пријављено седиште на територији општине Ириг у моменту подношења захтева и у наредних 5 година.

Умањење из става 1 овог члана не односи се на објекте станоградње.

Члан 13.

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

Уколико се мења намена објекта, из намене за којју се не плаћа допринос, у објекат друге намене, допринос се обрачунава према намени у пуном износу доприноса у складу са овом одлуком.

Члан 14.

Уколико у току изградње настану измене у односу на решење о грађевинској дозволи и инвеститор изгради већу површину, неопходно је да се сачини обрачун за разлику у површини, који ће бити саставни део решења о грађевинској дозволи.

Члан 15.

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

Приликом обрачуна површина постојећег објекта, бруто развијена грађевинска површина се утврђује увидом у издату употребну дозволу или техничку документацију на основу које је издата употребна дозвола, односно увидом у правоснажно решење о легализацији, односно озакоњењу објекта и техничку документацију на основу које су та решења издата.

III НАЧИН ПЛАЋАЊА ДОПРИНОСА И СРЕДСТВА ОБЕЗБЕЂЕЊА

Члан 16.

Инвеститор који плаћа накнаду за уређење грађевинског земљишта једнократно, пре подношења пријаве радова, има право на умањење у износу од 30%.

Инвеститор који достави одговарајуће средство обезбеђења плаћања има право да износ доприноса за уређење грађевинског земљишта исплати у 36 месечних рата.

Као средство обезбеђења плаћања инвеститор је дужан да:

1. 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
2. успостави хипотеку на објекту који вреди најмање 30% више од укупног износа недоспелих рата, у корист општине Ириг.

Инвеститор који гради објекат чија укупна бруто развијена грађевинска површина не прелази 200 m² и који не садржи више од две стамбене јединице није у обавези да поднесе средство обезбеђења у случају плаћања доприноса за уређивање грађевинског земљишта на рате.

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

Члан 17.

Најкасније до подношења пријаве радова, инвеститор је дужан да изврши уплату доприноса за уређење грађевинског земљишта у целости, односно ако плаћа на рате да уплати прву рату и достави средство обезбеђења плаћања.

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

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 18.

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 надлежном органу јединице локалне самоуправе предлог о финансирању припремања, односно опремања грађевинског земљишта.

Узпредлог 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 19.

Одељење за просторно планирање, урбанизам, грађевинске и имовинско-правне послове Општинске управе општине Ириг, након разматрања предлога лица из става 2. члана 18. ове Одлуке и достављене документације, припрема 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 општине Ириг 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 20.

На основу елабората из члана 19. ове Одлуке закључује се Уговор о заједничком припремању, односно опремању грађевинског земљишта између лица из става 2. члана 18 ове одлуке и Општинског већа Општине Ириг.

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 Општине Ириг 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;
- средства обезбеђења за испуњење обавеза уговорних страна.

V ПРЕЛАЗНЕ И ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ

Члан 21.

Инвеститори који су са јединицом локалне самоуправе 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, имају право на закључивање анекса уговора и обрачун доприноса у складу са овом Одлуком.

Члан 22.

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 23.

Инвеститори који су закључили уговоре са јединицом локалне самоуправе о регулисању накнаде за уређивање грађевинског земљишта или исте закључе до 30.11.2023. године у обавези су да плаћају накнаду за уређивање грађевинског земљишта у свему у складу са закљученим уговором.

Члан 24.

Даном ступања на снагу ове одлуке престаје да важи Одлука о утврђивању доприноса за уређење грађевинског земљишта („Службени лист општина Срема“, бр. 34/2023).

Члан 25.

Одлука ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у „Службеном листу општина Срема“.



ПРЕДСЕДНИК,
Томислав Станојчев

Станојчев Т.