

**„Службени гласник града Врања“ бр. 26 од 1.10.2010.године**  
**„Службени гласник града Врања“ бр. 30 од 11.11.2010.године**  
**„Службени гласник града Врања“ бр.32 од 07.12.2011. године**

На основу члана 93. став 4. и члана 185. став 6. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник Републике Србије“, број 72/09 и 81/09), члана 6. став 1. тачка 6. и члана 7. Закона о финансирању локалне самоуправе („Службени гласник Републике Србије“, број 62/06), члана 10. став 3. Одлуке о грађевинском земљишту („Службени гласник града Врања“, број 12/2010) и члана 33. став 1. тачка 18. Статута града Врања („Службени гласник Пчињског округа“, број 17/08), Скупштина града Врања, на седници одржаној дана \_\_\_\_\_ 2010. године, донела је

**О Д Л У К У**  
**О КРИТЕРИЈУМИМА И МЕРИЛИМА**  
**ЗА УТВРЂИВАЊЕ И ОБРАЧУН НАКНАДЕ**  
**ЗА УРЕЂИВАЊЕ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА**

**І ОСНОВНЕ ОДРЕДБЕ**

**Члан 1.**

Одлуком се прописују мерила за обрачун висине накнаде за уређивање грађевинског земљишта на територији града Врања, на основу критеријума утврђеним законом, другим прописима и овом одлуком.

**Члан 2.**

Уређивање грађевинског земљишта обухвата припремање и опремање грађевинског земљишта.

Припремање грађевинског земљишта обухвата истражне радове, израду геодетских, геолошких и других подлога, израду планске и техничке документације, програма за уређивање грађевинског земљишта, санирање терена и друге радове, у складу са законом.

Опремање грађевинског земљишта обухвата изградњу објеката комуналне инфраструктуре ( примарне и секундарне) и изградњу и уређење површина јавне намене.

Уређивање грађевинског земљишта врши се према средњорочним и годишњим програмима уређивања, које доноси Скупштина града Врања.

**Члан 3.**

Послове уређивања грађевинског земљишта, обрачун и наплату накнаде за уређивање грађевинског земљишта, Град Врање ( у даљем тексту: Град) поверава Јавном предузећу „Дирекција за развој и изградњу града Врања“ Врање ( у даљем тексту: Дирекција).

Средства добијена од накнаде за уређивање грађевинског земљишта користе се за уређивање и прибављање грађевинског земљишта и за изградњу и одржавање објеката комуналне инфраструктуре.

#### **Члан 4.**

Обвезници плаћања накнаде за уређивање грађевинског земљишта јесу инвеститори ( физичка и правна лица) на које гласи правоснажна локацијска дозвола за изградњу новог објекта, реконструкцију, доградњу или промену намене објекта, у складу са законом.

Обвезници плаћања накнаде за уређивање грађевинског земљишта јесу и физичка и правна лица- власници изграђених, реконструисаних или дограђених објеката без грађевинске дозволе, у поступку легализације тих објеката, у складу са законом.

Инвеститор, односно физичко и правно лице из става 1. и 2. овог члана, са Дирекцијом закључује уговор којим се уређују међусобни односи у погледу уређивања грађевинског земљишта, утврђује висина накнаде за уређивање грађевинског земљишта, динамика плаћања, поступак и услови измене уговора и други услови, у складу са законом.

Доказ о уређивању односа у погледу плаћања накнаде за уређивање грађевинског земљишта у смислу става 3. овог члана, обавезан је прилог захтева за издавање грађевинске дозволе.

## **II НАКНАДА ЗА УРЕЂИВАЊЕ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА ЗА ИЗГРАДЊУ, РЕКОНСТРУКЦИЈУ, ДОГРАДЊУ ИЛИ ПРОМЕНУ НАМЕНЕ ОБЈЕКТА**

### **A. КРИТЕРИЈУМИ ЗА УТВРЂИВАЊЕ ВИСИНЕ НАКНАДЕ**

#### **Члан 5.**

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

#### **Члан 6.**

Грађевинско земљиште, потпуно комунално опремљено за грађење, јесте земљиште на коме је изграђен приступни пут, јавна расвета, водоводна и канализациона мрежа.

Накнада за уређивање грађевинског земљишта не обухвата трошкове за електродистрибутивне објекте и мреже, ТТ објекте и мреже, кабловски дистрибутивни систем, објекте и мреже топлификације и гасификације које инвеститор посебно уговара са надлежним јавним предузећима.

#### **Члан 7.**

Годишњи програм уређивања грађевинског земљишта доноси се крајем сваке године за наредну годину.

### **Члан 8.**

Границе урбанистичких зона утврђују се полазећи од тржишне вредности грађевинског земљишта, односно посебних урбанистичких погодности и приступачности локације, као и урбанистичких параметара, односно планом максимално утврђеног степена изграђености земљишта.

За објекте који се граде дуж улица које деле две урбанистичке зоне, висина накнаде за уређивање грађевинског земљишта се обрачунава према утврђеним мерилима за вишу урбанистичку зону, у складу са чланом 12. ове одлуке.

### **Члан 9.**

Територија града Врања подељена је у V (пет) зона у зависности од степена комуналне опремљености:

#### **ЕКСТРА ЗОНА:**

- на територији Врања обухвата подручје које је уоквирено улицама од Трга Републике, V Конгрес до Сутјескине, Сутјескина од V Конгреса, Саве Ковачевића, Боре Станковића од Саве Ковачевића до Дунавске, Дунавска, Ј. Ј. Лунге, Моше Пијаде од Ј.Ј.Лунге до Краља Стефана Првовенчаног, Јована Хаџивасиљевића, Симе Погачаревића од Јована Хаџивасиљевића до Хајдук Вељкове, Хајдук Вељкова, Змај Јовина, Војводе Степе и Народног хероја од Војводе Степе до Трга Републике;

- на територији Врањске Бање обухвата подручје главне улице Краља Петра I Ослободиоца од раскрснице са улицом Боре Станковића до раскрснице са улицом Балканском.

#### **I ЗОНА**

- на територији Врања обухвата подручје ван Екстра зоне које је уоквирено улицама од Трга Војске Југославије: Краљевића Марка, Дубровачка, Кајмакчаланска од Дубровачке до Трга Слободе, Трг Слободе, Танаска Рајића, Златиборска, Трг 7. септембра, Др. Копше, Филипа Кљајића од Др. Копше до Типре Станковића, Типре Станковића до Цетињске, Васе Смајевића од Цетињске до Трајка Стошића, Трајка Стошића до Собинске реке, Собинска река до Виктора Бубња, Виктора Бубња до Иве Андрића, Иве Андрића, Пролетерских бригада до Француске, Француска, Ђуре Даничића, Солунска до Војвођанске, Војвођанска до Јастребачке, Јастребачка до Дарвинове, Дарвинова, Радничка од Дарвинове до 11. конгреса, 11. конгреса, Омладинских бригада од 11. конгреса до Трга Војске Југославије;

- на територији Врањске Бање обухвата подручје ван Екстра зоне, од улице Партизански пут до краја старог базена, десне обале Бањштице до мале бране, потеза званог „Државно“, улице Балканске, улице Уроша Илића, Здравковог потока, пешачког моста у насељу „Јарчиште“, леве обале реке Бањштице, моста преко пута Основне школе, Грбачине долине (Бурдински поток), обод шуме према насељу „Козарика“ и насеља изнад Цркве.

#### **II ЗОНА:**

- на територији Врања обухвата подручје ван Екстра и I зоне које је уоквирено улицама од Ауто пута Београд – Скопље: Омладинских бригада до

Ситничке, Ситничка, Албанске споменице, Прохора Пчињског од Албанске споменице до Маричке, Маричка од Прохора Пчињског до Вере Јоцић, Вере Јоцић, Опленачка, Петра Лековића, до границе са касарном „I пешадијски пук Књаза Милоша Великог“, Хиландарска, Кајмакчаланска од Хиландарске до Милана Топлице, Милана Топлице до Пржарске, Новопроектвана од Пржарске до Црногорске, Црногорска до Белог моста, Бели мост, Отона Жупанчића од Белог моста до Цркве Светог Николе, Славиша Вајнер Чиче, Хаџипроданова, део Цетињске од Хаџипроданове до Земунске, Земунска до Виноградарске, Виноградарска до Хаџитомине, Хаџитомина до Собинске цркве, Доња махала, Газда Младенова, Алексиначка, Блаже Јовановића, Радних бригада, Рударска, Будислава Шошкића до Марка Миљанова, Марка Миљанова, Драгачевска, Пролетерских бригада од Драгачевске до Рибинске реке, Рибинска река до Ауто пута;

- на територији Врањске Бање обухвата подручје ван Екстра и I зоне, од Грбачине долине (Бурдински поток), насеље „Ћосики“, „Чомоганци“ и „Мишинци“ до коловозног и железничког моста преко реке Бањштице, улицу Јужноморавских бригада до железничке рампе, улице код „Симпових“ фабрика уз врли пут, улице кроз насеље „Штипљани“, улице поред Војног магацина, Самарски поток, границе потеза званог „Међине“, улицу Партизанску до Здравковог потока, улице према ромском насељу „Јарчиште“, пешачког моста и десне обале реке Бањштице до моста код Основне школе.

### **III ЗОНА:**

- на територији Врања обухвата подручје ван Екстра I и II зоне и простире се до границе Генералног плана града Врања;

- на територије Врањске Бање обухвата подручје ван Екстра I и II зоне, од Самарског потока ( граница блока „7“ и блока „8“), потеза званог „Главинов чукар“, границе између насеља „Штипљани“ и села Кумарева, пут за село Кумарево и улице кроз насеље „Штипљани“ до војног магацина.

### **IV ЗОНА**

-на територији Врања обухвата грађевинско земљиште у насељеним местима (сеоским насељима) и грађевинско земљиште ван границе ГУП-а Врања;

- на територији Врањске Бање обухвата грађевинско земљиште у насељеним местима (сеоским насељима) Бујковац, Кумарево, Топлац, Лева Река и Изумно и грађевинско земљиште ван граница ГУП-а Врањске Бање.

## **Члан 10.**

Намена грађевинског земљишта за које се утврђује накнада јесте: становање, комерцијална делатност, производна делатност и остала намена.

**Намена становање** обухвата вишепородичне стамбене зграде, индивидуалне породичне стамбене зграде, стамбени простор у стамбено-пословним зградама, стамбени простор у оквиру атељеа и пратећи гаражни простор у стамбеним зградама;

**Намена комерцијална делатност** обухвата пословне објекте, хотеле, угоститељске објекте, трговинске објекте – просторе са пратећим простором, пословно-стамбене апартмане, бензинске пумпе без и са надстрешницом, објекте –

атељеје, просторе спорта, рекреације и разоноде, објекте- просторе услужног занатства, мењачнице, канцеларије, кладонице, коцкарнице, видеоклубове, друге просторе услужног занатства и остале просторе комерцијалног карактера у оквиру стамбено-пословних, привредно-производних и осталих објеката, као и припадајући гаражни простор у овим објектима.

**Намена производна делатност** обухвата привредно-производне објекте складишта, наткривена производна постројења, стоваришта, магацине, пијаце, гараже као посебне објекте, као и објекте производног занатства, индустрије и грађевинарства, комуналне објекте, пољопривредне објекте и гаражни простор у овим објектима;

**Објекти остале намене** обухватају објекте јавне намене – просторе намењене обављању делатности државних органа и организација, органа и организација јединица локалне самоуправе и организација које обављају јавну службу, станове за социјално угрожена лица, објекте – просторе образовања, социјалне и дечје заштите, здравства, културе, уметности и заштите животне средине, објекте – просторе традиционалних цркава и традиционалних верских заједница у смислу Закона о црквама и верским заједницама („Сл. Гласник РС“, број 36/2006).

Објекти – простори који нису обухваћени овим чланом ускладиће се најсличнијој дефинисаној намени.

#### **Члан 11.**

Површина објекта који се гради, дограђује или реконструише (**P bruto**) једнака је бруто површини обрачунатој по српском стандарду SRPS U. C2.100 према Решењу о означавању стандарда и сродних докумената у Републици Србији („Службени гласник РС“, број 27/07 и 79/07), објављеном у посебном издању Института за стандардизацију Србије – тачка 3. 8. укључујући и површине из тачке 3.8.1. , 3.8.2., и 3.8.3.

## **Б. МЕРИЛА ЗА ОБРАЧУН ВИСИНЕ НАКНАДЕ**

#### **Члан 12.**

Јединични износ накнаде ( **C jed**) износи 1.325,00 динара по метру квадратном бруто површине објекта.

Јединични износ накнаде се множи:

а) са бројем квадрата објекта,

б) са коефицијентом за намену и

ц) са коефицијентом за урбанистичку зону, и то према следећој формули:

$Cukupna = Cjed \cdot P \text{ neto} \cdot Kn \cdot Kuz \cdot Kko$ , где је:

**Cukupna** – укупна цена након обрачуна

**Cjed.** – јединична цена

**P neto** – бруто површина објеката

**Kn** – коефицијент за намену

**Kuz** – коефицијент урбанистичке зоне  
**Kko** – коефицијент комуналне опремљености.

**Коефицијент за намену (Kn):**

Намена објекта	коефицијент
Стамбена	1,0
Комерцијална	2,0
Производна	0,75
Остале	0,5

**Коефицијент за урбанистичке зоне (Kuz):**

Урбанистичка зона	Коефицијент
Екстра зона	2,00
I зона	1,00
II зона	0,85
III зона	0,75
IV зона	0,70

Код обрачуна накнаде, обе стране улица, тргова и јавних површина, као и градско грађевинско земљиште које се налази уз границе зоне, припадају вишој зони.

**Коефицијент комуналне опремљености (Kko):**

У случају опремљености грађевинског земљишта приступним путем, јавном расветом, канализационом и водоводном мрежом, коефицијент комуналне опремљености је 1.

**Члан 13.**

Уколико је земљиште непотпуно опремљено комуналном инфраструктуром, укупна цена након обрачуна (**Сукурна**) умањује се за одређени проценат, у складу са следећом табелом:

Недостајућа комунална инфраструктура	Процент умањења
Недостајући приступни пут	20%
Недостајућа канализациона мрежа	15%
Недостајућа водоводна мрежа	10%
Недостајућа јавна расвета	5%

Процент умањења по основу недостајуће комуналне инфраструктуре не може бити већи од 50% у односу на коефицијент потпуне комуналне опремљености.

Неизграђено грађевинско земљиште које није комунално опремљено у складу са законом, а у обухвату је важећег урбанистичког плана, може се комунално опремити и средствима правних и физичких лица, по предлогу тих лица за финансирање комуналне изградње.

Када Дирекција утврди да је подносилац предлога власник грађевинског земљишта из става 3. овог члана, сачиниће услове о финансирању изградње објекта комуналне инфраструктуре и у складу са истим закључити уговор са власником грађевинског земљишта.

За објекте који се граде на грађевинском земљишту које се комунално опрема средствима власника, накнада се умањује за стварне трошкове комуналног опремања, а највише до 60% у односу на висину накнаде утврђене према мерилима, односно коефицијенту потпуне комуналне опремљености грађевинског земљишта у смислу члана 12. ове одлуке.

#### **Члан 14.**

За изградњу објекта комуналне инфраструктуре (надземни и подземни електрични водови и друге надземне и подземне инсталације), накнада за уређивање грађевинског земљишта се обрачунава по дужном метру мреже која се гради.

Јединична цена дужног метра у смислу става 1. овог члана јесте:

А. Подземни вод:

-2.400,00 динара за мрежу која се гради на грађевинском земљишту у обухвату Генералног урбанистичког плана;

-1.000,00 динара за мрежу која се гради на грађевинском земљишту ван граница Генералног урбанистичког плана.

Б. Надземни вод

-200,00 динара за мрежу која се гради изнад грађевинског земљишта у обухвату Генералног урбанистичког плана;

-100,00 динара за мрежу која се гради изнад грађевинског земљишта ван граница Генералног урбанистичког плана.

За инвеститоре КДС мреже, јединична цена се умањује за 60% у односу на износ утврђен за надземни вод у смислу става 2. овог члана.

#### **Члан 15.**

Уколико се након издавања грађевинске дозволе врши промена намене објекта који се гради, инвеститор је у обавези да плати разлику између уговореног износа накнаде за уређивање грађевинског земљишта за намену објекта за који је издата дозвола и обрачунате накнаде за нову намену објекта, ако је за нову намену објекта, у складу са овом одлуком, предвиђен већи износ накнаде.

#### **Члан 16.**

За претварање већ изграђеног објекта у простор за који је утврђен виши коефицијент намене, накнада се утврђује као разлика између обрачунате висине накнаде за нову намену објекта и од добијеног износа одузима се износ обрачунате накнаде за првобитну намену објекта.

Разлика се утврђује по важећим ценама на дан обрачуна накнаде.

За претварање пословног простора у стамбени простор не плаћа се накнада, о чему се издаје посебна потврда од стране надлежног органа.

#### **Члан 17.**

Инвеститор који руши постојећи легално изграђен објекат и гради нови на истој локацији, у складу са планским актом, плаћа накнаду за уређивање грађевинског земљишта за разлику у површини између објекта који гради и легално изграђеног објекта који се руши.

Легалност и површина објекта из става 1. овог члана доказује се: изводом из земљишних књига, односно извода из листа непокретности; грађевинском и употребном дозволом или актом надлежне организационе јединице Градске управе да је објекат изграђен 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 надлежне организационе јединице Градске управе, или техничке документације која је саставни део грађевинске и употребне дозволе, копије плана или увиђаја на лицу места од стране овлашћеног лица надлежног органа.

За објекте изграђене у периоду када није постојала обавеза прибављања грађевинске дозволе, уместо ње, доставља се уверење Републичког геодетског завода-Службе за катастар непокретности о снимању и површини објекта.

#### **Члан 18.**

Накнада за уређивање грађевинског земљишта, утврђена у смислу члана 12. ове одлуке, увећава се за 200% за објекте- просторе намењеним обављању делатности гасних, трафостаница, ТНГ и бензинских пумпи.

За изградњу антенских торњева, фабричких димњака, бетонских и металних силоса и других сличних објеката, накнада за уређивање грађевинског земљишта се утврђује у висини цене пословног и услужног објекта према зони у којој се објекат налази, тако што се бруто површина основе објекта увећава десет пута за објекте преко 15 метара висине.

За изградњу објеката из става 2. овог члана, висине до 15 метара, накнада за уређивање грађевинског земљишта се обрачунава према мерилима из члана 12. ове одлуке, и то према бруто површини основе објекта.

#### **Члан 19.**

Накнада за уређивање грађевинског земљишта утврђена у смислу члана 12. ове одлуке, умањује се:

1. 60%- за пољопривредно-економске објекте (кошеви, амбари, сеници и други пољопривредно-економски објекти.), отворена складишта и отворени паркинг простори уз објекте комерцијално-производне делатности;

2. 50%- за гаражна места, станарске оставе у подруму, сутерену и тавану, заједничке просторије у стамбеним објектима, помоћне зидане објекте уз стамбене објекте (шупе, оставе и друге помоћне објекте), отворене базене и отворене

спортске терене, надстрешнице уз објекте комерцијално-производне делатности (осим надстрешница објеката бензинских пумпи) и површине отворених простора (балкони, терасе, проходне терасе, тремови и лође) за објекте – просторе традиционалних цркава и традиционалних верских заједница у смислу Закона о црквама и верским заједницама („Службени гласник РС“, број 36/2006);

3. 40%- за објекте – просторе намењене обављању делатности државних органа, органа и организација јединица локалне самоуправе и организација које обављају јавну службу, које послују средствима у државној својини и који су директни или индиректни корисници буџетских средстава; за станове за социјално угрожена лица; за изградњу станова солидарности; за објекте-просторе образовања, социјалне и децје заштите, културе и уметности, спорта и заштите животне средине, који се финансирају из средстава буџета;

4. 25%- за галерије у затвореном простору, стамбене површине у подрумским етажама и магацине у сутуренским и подрумским етажама, стакленике и стаклене баште;

5. 20%- за објекте – просторе намењене обављању делатности социјалне и децје заштите, културе, уметности и спорта, који се не финансирају из средстава буџета.

#### **Члан 20.**

За пројекте који се финансирају средствима Националног инвестиционог плана, кредитима из Фонда за развој Републике Србије и средствима донатора, накнада за уређивање грађевинског земљишта утврђена у смислу члана 11. и 12. ове одлуке умањује се за 30%.

#### **Члан 21.**

Укупно умањење накнаде за уређивање грађевинског земљишта, по свим основама у складу са законом и овом одлуком, може да износи највише до 60% од висине накнаде утврђене у смислу члана 12. ове одлуке.

#### **Члан 22.**

Инвеститори који врше директне инвестиције од посебног значаја на територији града Враћа ослобађају се плаћања накнаде за уређивање грађевинског земљишта, у складу са законом и другим републичким и градским прописима.

#### **Члан 23.**

Лица са 100% инвалидитета ослобађају се плаћања накнаде за уређивање грађевинског земљишта и то само за прву изградњу породичног стамбеног објекта, површине до 200 м<sup>2</sup>, којим трајно решавају стамбену потребу, уколико поднесу валидне доказе, односно уверења надлежне здравствене установе и организационе јединице Градске управе надлежне за послове урбанизма.

Под првом изградњом породично-стамбеног објекта у смислу става 1. овог члана подразумева се и укупна површина постојећег- изграђеног стамбеног простора и пројектом планираног простора за доградњу породично-стамбеног објекта, независно од броја чланова породичног домаћинства.

За површину породично-стамбеног простора преко 200 м<sup>2</sup>, накнада за уређивање грађевинског земљишта се плаћа у висини утврђеној према мерилима у смислу члана 12. ове одлуке.

#### **Члан 24.**

Накнада за уређивање грађевинског земљишта не плаћа се:

- за станове и пословни простор за расељавање за потребе Дирекције, који служе за припремање грађевинског земљишта за изградњу објеката инфраструктуре и припремање локација;
- за објекте који су директно у функцији обављања комуналне делатности и објекте који су део инфраструктурне мреже и постројења, које гради Дирекција, у складу са програмом уређивања грађевинског земљишта
- за просторе лифтова, просторе за смештај инсталација водовода, канализације, грејања, хлађења, електро, ТТ и КДС постројења, оставе за огрев као и заједничке комуникације у стамбеним зградама (између два и више станова) и комуникације у гаражама;
- за адаптацију и реконструкцију објекта у оквиру постојећег габарита легално изграђеног објекта и без промене његове намене.
- за изградњу или реконструкцију крова; и
- за порушен или оштећен објекат услед више силе.

#### **Члан 25.**

Јединични износ накнаде из члана 12. став 1. и члана 14. став 2. ове одлуке усклађује се годишње, са годишњом стопом раста цена на мало у Републици Србији, коју објављује Завод за статистику, при чему се заокруживање врши тако да се износ од пет динара не узима у обзир, а износ преко пет динара заокружује на десет динара.

Градско веће, на предлог Секретаријата за финансије и привреду, објављује усклађене динарске износе накнаде из става 1. овог члана.

#### **Члан 26.**

Инвеститор је дужан да Дирекцији поднесе захтев за закључење уговора на обрасцу који се преузима у писарници Дирекције и уз исти достави правоснажно решење о локацијској дозволи са пратећом документацијом, односно акт којим га надлежни орган упућује на закључивање уговора, са потребном документацијом.

Инвеститор је дужан да, на захтев Дирекције, достави и додатну документацију потребну за утврђивање накнаде за уређивање грађевинског земљишта и закључивање уговора.

#### **Члан 27.**

Организациона јединица Градске управе, надлежна за издавање локацијске, грађевинске и употребне дозволе, обавезна је да ова акта, као и измене истих, достави Дирекцији у року од 15 дана од дана правоснажности.

#### **Члан 28.**

Накнада за уређивање грађевинског земљишта плаћа се једнократно или у ратама, у периоду до 36 месеци.

У случају једнократне уплате у року од десет дана од дана обрачуна, обвезник има право на умањење обрачунате висине накнаде за 30%.

У случају плаћања накнаде у ратама, обвезник плаћа прву рату у висини од 30% у року од 10 дана од дана обрачуна, а преостали износ накнаде у једнаким месечним ратама, уз усклађивање месечних ануитета са индексом потрошачких цена у Републици Србији, према објављеним подацима Завода за статистику.

Обвезник који плаћа накнаду за разлику у површини или промени намене између уговорене и коначно изведене површине, накнаду може да плати једнократно или у ратама, у периоду до шест месеци, у једнаким месечним ратама.

За период кашњења у плаћању, обвезнику се обрачунава затезна камата, у складу са законом.

Ради обезбеђивања плаћања накнаде, обвезник је дужан да приликом закључења уговора достави један од инструмената обезбеђивања плаћања: неопозиву банкарску гаранцију „без приговора“ и наплативу „на први позив“, менице, неопозиво уговорно овлашћење или други инструмент обезбеђивања који се одреди при уговарању у складу са законом, односно достави доказ о праву својине на некој непокретности и сагласност за стављање хипотеке на исту. Наплата инструмента обезбеђивања вршиће се у корист прописаних уплатних рачуна.

#### **Члан 29.**

Када је урбанистичким планом или актом надлежног органа предвиђена фазна изградња објекта, као и када је на истој локацији предвиђена изградња више објеката, за које се грађевинска дозвола издаје према фазама изградње објекта, односно посебно за објекте, накнада за уређивање грађевинског земљишта се обрачунава према утврђеној висини за ту обрачунску годину.

### **III УТВРЂИВАЊЕ И ПЛАЋАЊЕ НАКНАДЕ ЗА УРЕЂИВАЊЕ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА ЗА ОБЈЕКТЕ КОЈИ СУ ПРЕДМЕТ ЛЕГАЛИЗАЦИЈЕ**

#### **Члан 30.**

Накнада за уређивање грађевинског земљишта у поступцима легализације за породично-стамбене објекте и станове у стамбеним зградама чија је нето корисна површина до 200 м<sup>2</sup>, умањује се за 99% за сваких 25 м<sup>2</sup> по члану породичног домаћинства до 100 м<sup>2</sup>, а за следећих 100 м<sup>2</sup> накнада се умањује за 60% у односу на висину накнаде утврђене у смислу члана 12. ове одлуке. Ако породично домаћинство има мање од четри члана, умањење од 99% примењује се по члану домаћинства, а накнада за остатак површине до 100 м<sup>2</sup> умањује се у износу од 60% у односу на утврђену висину накнаде.

Накнада за уређивање грађевинског земљишта у поступцима легализације за породично-стамбене објекте, односно станове површине веће од 200 м<sup>2</sup>, умањује се за 60% за површину до 200 м<sup>2</sup> у односу на висину накнаде утврђене у смислу члана 12. ове одлуке.

Накнада из става 1. и 2. овог члана може се умањити лицу које закључи уговор о уређивању међусобних односа у погледу накнаде за уређивање грађевинског земљишта или уговор о уређивању међусобних односа у погледу прибављања прописане документације до 30. јуна 2012. године, у складу са законом.

Умањење накнаде из става 1. и 2. овог члана може остварити лице које је поднело захтев за легализацију објекта који је изграђен до 11. септембра 2009. године, као и лице које је на том објекту стекло право својине до 5. априла 2011. године и које је трајно решило своје стамбено питање, под условом да он или чланови његовог породичног домаћинства (брачни друг, деца рођена у браку или ван брака, усвојена или пасторчад, који живе са подносиоцем захтева у заједничком домаћинству) немају другу непокретност на територији јединице локалне самоуправе на којој се налази објекат који је предмет легализације.

Испуњеност услова за умањење накнаде из става 4. овог члана утврђује се на основу приложених доказа у складу са Законом о планирању и изградњу и Законом о општем управном поступку.

### **Члан 31.**

Накнада за уређивање грађевинског земљишта у поступцима легализације умањује се и власницима породично-стамбених објеката и станова у стамбеним зградама у износу од 60% у односу на висину накнаде утврђену у смислу члана 12. ове одлуке, и то за првих 100 м<sup>2</sup> у објекту, односно стану, без обзира на укупну површину објекта, односно стана и без испуњења услова прописаних у члану 8, став 4. ове одлуке.

Накнада из става 1. овог члана може се умањити лицу које закључи уговор о уређивању међусобних односа у погледу накнаде за уређивање грађевинског земљишта или уговор о уређивању међусобних односа у погледу прибављања прописане документације до 30. јуна 2012. године, у складу са законом.

### **Члан 31.а**

Умањење накнаде за уређивање грађевинског земљишта у поступцима легализације у смислу члана 30. и члана 31. ове одлуке не примењује се на породично-стамбене објекте и станове који су изграђени у екстра и првој урбанистичкој зони, у складу са законом и овом одлуком.

Умањење накнаде за уређивање грађевинског земљишта у поступцима легализације у смислу ове одлуке не примењује се на пословни, односно други простор који се налази у породично-стамбеном објекту, а не користи се за становање.

### **Члан 32.**

Уколико се уговор о уређивању међусобних односа у погледу накнаде за уређивање грађевинског земљишта или уговор о уређивању међусобних односа у

погледу прибављања прописане документације не закључи до 30. јуна 2012. године, накнада за уређивање грађевинског земљишта у поступцима легализације за објекте из члана 30. и 31. обрачунава се у смислу члана 12. ове одлуке.

#### **Члан 33.**

Лица у стању социјалне потребе плаћају 10% од висине накнаде утврђене у смислу члана 30. ове одлуке, уколико уговор о уређивању међусобних односа у погледу накнаде за уређивање грађевинског земљишта или уговор о уређивању међусобних односа у погледу прибављања прописане документације закључе до 30. јуна 2012. године, а након истека тог рока плаћају 10% од висине накнаде утврђене у смислу члана 11. и 12. ове одлуке, уколико поднесу валидан доказ, односно уверење Центра за социјални рад.

#### **Члан 34.**

За остале објекте, који по намени и површини не спадају у објекте из члана 30. и 31. ове одлуке, висина накнаде за уређивање грађевинског земљишта се обрачунава у смислу члана 11. и 12. ове одлуке.

#### **Члан 35.**

У случају легализације радова на адаптацији стана или радова на претварању заједничких просторија у стамбени простор, односно припајању заједничких просторија стамбеном простору, када је инвеститор ових радова физичко лице, ако се овим простором формира стамбени простор нето површине до 200 м<sup>2</sup> рачунајући и стамбени простор коме се припаја новоформирани стамбени простор, накнада се обрачунава у висини накнаде утврђене у члану 11. и члану 12. ове одлуке.

#### **Члан 36.**

Накнада за уређивање грађевинског земљишта не плаћа се у поступку легализације за стамбене објекте нето површине до 200 м<sup>2</sup>, чији су власници физичка лица, изграђене закључно са 1965. годином.

Време изградње објекта из претходног става овог члана доказује се уверењем Републичког геодетског завода- Службе за катастар непокретности о снимању и површини објекта.

#### **Члан 37.**

Накнада за уређивање грађевинског земљишта у поступку легализације плаћа се једнократно или у ратама, у периоду до 36 месеци.

У случају једнократне уплате у року од десет дана од дана пријема обрачуна, обвезник изграђеног породично-стамбеног објекта, односно стана у другој, трећој и четвртој зони има право на умањење обрачунате висине накнаде за 30%, а у екстра и првој зони за 60%.

Независно од одредбе става 2. овог члана, обвезник објекта који је предмет легализације, а није обухваћен Правилником о критеријумима за умањење накнаде за уређивање грађевинског земљишта у поступку легализације и о условима и начину легализације објекта и овом одлуком, у случају једнократне уплате у року

од десет дана од дана пријема обрачуна има право на умањење обрачунате висине накнаде за 30%.

У случају плаћања накнаде у ратама, обвезник плаћа прву рату у висини од 30% у року од 10 дана од дана обрачуна, а преостали износ накнаде у једнаким месечним ратама, уз усклађивање месечних ануитета са индексом потрошачких цена у Републици Србији, према објављеним подацима Завода за статистику.

За период кашњења у плаћању, обвезнику се обрачунава затезна камата, у складу са законом.

Ради обезбеђивања плаћања накнаде, обвезник је дужан да приликом закључења уговора достави један од инструмената обезбеђивања плаћања: неопозиву банкарску гаранцију „без приговора“ и наплативу „на први позив“, менице, неопозиво уговорно овлашћење или други инструмент обезбеђивања који се одреди при уговарању у складу са законом, односно достави доказ о праву својине на некој непокретности и сагласност за стављање хипотеке на исту. Наплата инструмента обезбеђивања вршиће се у корист прописаних уплатних рачуна.

Ради обезбеђивања плаћања накнаде у ратама обвезник потписује и заложну изјаву, у складу са законом.

#### **Члан 38.**

Накнада за уређивање грађевинског земљишта не плаћа се у поступку легализације за помоћне објекте и то: шупе, амбаре, сенике, пушнице, гараже за пољопривредне машине, стаје за стоку, живинарнике и бунаре, изграђене за потребе пољопривредног домаћинства у IV зони.

### **IV ПРЕЛАЗНЕ И ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ**

#### **Члан 39.**

Приходи од накнаде за уређивање грађевинског земљишта су приходи буџета града Враћа и уплаћују се на рачун број 840-742253843-87, модел 97, са позивом на број 47-114 „Накнада за уређивање грађевинског земљишта“.

#### **Члан 40.**

За уредно поднете захтеве Дирекцији за обрачун накнаде за уређивање грађевинског земљишта до дана ступања на снагу ове одлуке, накнада ће се обрачунати према одредбама одлуке која је важила у време подношења захтева.

#### **Члан 41.**

Инвеститор који поднесе захтев за обрачун накнаде за уређивање грађевинског земљишта по измењеном решењу о одобрењу за изградњу, а има закључен уговор са Дирекцијом по одредбама раније важеће одлуке, дужан је да накнаду за уређивање грађевинског земљишта за разлику у површини плати по одредбама ове одлуке.

#### **Члан 42.**

На питања која нису регулисана овом одлуком непосредно се примењују одредбе закона, других прописа и општих градских аката којима се регулише утврђивање и наплата накнаде за уређивање грађевинског земљишта.

#### **Члан 43.**

Даном ступања на снагу ове одлуке престаје да важи Одлука о критеријумима и мерилима за утврђивање закупнине и накнаде за уређивање грађевинског земљишта („Службени гласник Пчињског округа“, број 3/05, 16/05, 28/05, 26/06 и 33/09 и „Службени гласник града Врања“, број 12/2010), изузев одредбе члана 5. која се односи на закупнину.

#### **Члан 44.**

За уредно поднете захтеве за обрачун накнаде за уређивање грађевинског земљишта, односно за извршен обрачун накнаде за који није закључен уговор о уређивању међусобних односа у погледу накнаде за уређивање грађевинског земљишта до дана ступања на снагу ове одлуке, накнада ће се обрачунати према одредбама ове одлуке.

#### **Члан 45.**

Ова одлука ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у „Службеном гласнику града Врања“.

**СКУПШТИНА ГРАДА ВРАЊА, дана 30.09.2010.године, број: 02-73/2010-12, и  
дана 06.12.2011.године, број 40-121/2011-13.**

**ПРЕДСЕДНИК СКУПШТИНЕ,  
Др. Слободан Стаменковић, с.р.**