

Pitanje postavljeno: 04.05.2015.

Da li je jedinica lokalne samouprave kao obaveznik plaćanja naknade u slučaju izgradnje objekta javne namene (regionalna deponija) oslobođena od obaveze plaćanja naknade za promenu namene poljoprivrednog zemljišta?

Odgovor:

U ovom slučaju, reč je o naknadi za promenu namene poljoprivrednog zemljišta, a ne o doprinosu za uređivanje građevinskog zemljišta. Regionalna deponija je objekat javne namene i ako je njena izgradnja predviđena Programom uređivanja građevinskog zemljišta, ne postoji obaveza plaćanja naknade za prenamenu u ovom slučaju, na osnovu člana 88. stav 8. Zakona.

Pitanje postavljeno: 04.05.2015.

U članu 88. Zakona o izmenama i dopunama Zakona o planiranju i izgradnji ("Sl. glasnik RS", br. 132/14 i 145/14) koji se odnosi na promenu namene poljoprivrednog u građevinsko zemljište, u stavu gde se oslobađa obaveze plaćanja promena namene izostavljen je postupak legalizacije objekata. Da li to znači da se sada u postupku legalizacije obavezno plaća promena namene zemljišta pre izdavanja građevinske dozvole? S obzirom da važeći Zakon o legalizaciji objekata nije predvideo ovu obavezu molimo vas da nam rastumačite ovu dilemu-problem, jer u kontaktu sa drugim opštinama u okruženju nismo dobili jasno tumačenje, a svi su u dilemi.

Odgovor:

U postupcima legalizacije objekata primenjuju se opšte odredbe člana 88. Zakona, koje se primenjuju i u redovnim postupcima, dakle, nije predviđeno, osim u slučajevima predviđenim Zakonom, oslobađanje od plaćanja naknade za prenamenu iz poljoprivrednog u građevinsko zemljište u postupcima legalizacije.

Pitanje postavljeno: 04.05.2015.

U slučaju da opština nije osnovala Javno preduzeće koje se bavi uređenjem građevinskog zemljišta, sa kim bi trebalo da se predvidi potpisivanje ugovora o opremanju zemljišta sredstvima fizičkih i pravnih lica?

Odgovor:

Pitanje postavljeno: 04.05.2015.

Pošto smo mala opština, nemamo Direkciju, a kako vidimo potrebno je na osnovu člana 94. Zakona da lokalna samouprava osnuje privredno društvo ili drugu organizaciju radi regulisanja odnosa u slučaju komunalnog opremanja neizgrađenog građevinskog zemljišta sredstvima fizičkih i pravnih lica. Moje pitanje je na koji još način možemo obezbediti vršenje ovih poslova, pošto Statutom Opštine Ljig to nije definisano. Da li to može Opštinsko veće, Skupština...?

Odgovor:

Ugovor iz člana 92. Zakona o pripremanju i opremanju zemljišta sredstvima fizičkih i pravnih lica

može zaključiti nadležni organ jedinice lokalne samouprave, odnosno lice iz člana 94. Zakona - privredno društvo, javno preduzeće, odnosno druga organizacija koju je jedinica lokalne samouprave osnovala radi obezbeđivanja uslova za uređivanje građevinskog zemljišta, odnosno kojoj je poverila vršenje tih poslova.

Jedinica lokalne samouprave nije obavezana Zakonom, niti drugim propisom da obavezno mora osnovati privredno društvo ili organizaciju radi obezbeđivanja uslova za uređivanje građevinskog zemljišta, odnosno kojoj bi poverila vršenje tih poslova. Ako takvo privredno društvo nije osnovano, te poslovi vrši jedinica lokalne samouprave, preko organa u svom sastavu.

Pitanje postavljeno: 04.05.2015.

U vezi sa pripremanjem i opremanjem građevinskog zemljišta sredstvima fizičkih i pravnih lica, postavlja se pitanje li se radi o projektima javno-privatnog partnerstva ili postupku javne nabavke, ili je moguće bez ovih postupaka zaključiti ugovor sa investitorom?

Odgovor:

U ovakvim situacijama je moguće zaključiti ugovor sa investitorom na osnovu Zakona o planiranju i izgradnji, bez primene Zakona o javno-privatnom partnerstvu i koncesijama, jer u ovom odnosu nema bitnih elemenata javno-privatnog partnerstva (dugoročnost saradnje između javnog i privatnog partnera, obaveza privatnog partnera da preuzme održavanje javne infrastrukture, odnosno obavljanje usluga od javnog značaja i sl.). Pre zaključivanja ugovora iz člana 92. Zakona ne sprovodi se postupak propisan Zakonom o javnim nabavkama, jer se tim ugovorom ne vrši javna nabavka, već se investitor obavezuje da finansira određene radove u zamenu za umanjenje iznosa doprinosa. Izuzetak od navedenog bila bi situacija kada bi investitor izvodio radove i kada bi za to, pored toga što bi imao pravo na umanjenje iznosa doprinosa, bila predviđena nadoknada investitoru od strane opštine do pune cene za izvedene radove.

Pitanje koje se postavlja je kako ugovorom odrediti vrednost radova radi umanjenja iznosa doprinosa, ako ih investitor ne finansira u novcu, već npr. obezbeđuje plansku ili tehničku dokumentaciju ili izvođenje radova. Tada bi se u proceni iznosa ulaganja investitora opština morala osloniti na procene iz programa uređivanja građevinskog zemljišta, odnosno na procenu ovlašćenog sudskog veštaka u pogledu vrednosti radova koje će investitor izvesti.

Pitanje postavljeno: 04.05.2015.

Da li se odredba člana 92. Zakona koja se odnosi na finansiranje pripremanja i opremanja građevinskog zemljišta sredstvima fizičkih ili pravnih lica, odnose i na izgradnju objekata na zemljištu koje je u privatnoj svojini ili samo na izgradnju objekata na građevinskom zemljištu javne namene (pristupni putevi, saobraćajnice, itd.)?

Odgovor:

Zakon ne predviđa ograničavanje mogućnosti finansiranja pripremanja i opremanja građevinskog zemljišta sredstvima fizičkih ili pravnih lica na zemljište u javnoj svojini. Pri tome, treba imati u vidu odredbu člana 92. stav 3. tačka 6) o jedinici lokalne samouprave kao investitoru. To znači da jedinica lokalne samouprave mora imati odgovarajuće pravo na zemljištu na osnovu koga se može utvrditi

aktivna stranačka legitimacija JLS, odnosno utvrditi svojstvo investitora, kao i da to pravo, naročito u slučaju izgradnje objekata infrastrukture, ne mora biti pravo svojine na zemljištu.

Pitanje postavljeno: 04.05.2015.

Da li se član 92. Zakona odnosi samo na izgradnju komunalne infrastrukture?

Odgovor:

Ne, članom 92. propisane su sve aktivnosti koje spadaju u pripremanje i opremanje građevinskog zemljišta, u skladu sa odredbom člana 93. Zakona.

Pitanje postavljeno: 04.05.2015.

Da li se odlukom iz člana 97. Zakona može propisati način i postupak naplate doprinosa za uređivanje građevinskog zemljišta, imajući u vidu da se po odredbama novog zakona ne zaključuje ugovor o regulisanju plaćanja ranije naknade za uređivanje građevinskog zemljišta?

Odgovor:

Članom 97. stav 8. Zakona o planiranju i izgradnji predviđeno je da Skupština jedinice lokalne samouprave opštim aktom utvrđuje zone i vrste namena objekta iz stava 2. ovog člana, iznose koeficijenta zone i koeficijenta namene, kriterijume, iznos i postupak umanjivanja doprinosa za uređenje građevinskog zemljišta, posebna umanjivanja iznosa doprinosa za nedostajuću infrastrukturu kao i uslove i način obračuna umanjivanja iz stava 5. ovog člana, druge pogodnosti za investitore, metod valorizacije u slučaju plaćanja u ratama kao i druga pitanja od značaja za obračun i naplatu doprinosa za uređivanje građevinskog zemljišta, u skladu sa ovim zakonom. Na osnovu navedenog, smatramo da postoji pravni osnov da jedinica lokalne samouprave svojim opštim aktom može urediti postupak naplate doprinosa za uređivanje građevinskog zemljišta, u okvirima postavljenim zakonom.

Pitanje postavljeno: 04.05.2015.

Članom 98. propisano je da je sredstvo obezbeđenja plaćanja doprinosa, između ostalog, uspostavljena hipoteka na objektu. Da li navedeno podrazumeva da hipoteka mora biti upisana u teretnom listu lista nepokretnosti?

Odgovor:

Obzirom da je odredbom člana 8. stav 1. Zakona o hipoteci ("Sl. glasnik RS", br. 115/2005), propisano da hipoteka nastaje upisom u nadležni registar (upis u registar ima konstitutivno dejstvo i predstavlja modus aquirendi za stvarna prava na nepokretnostima), smatramo da je neophodan punovažan upis u odgovarajući registar stvarnih prava na nepokretnosti (teretni - G list, Lista nepokretnosti).

Pitanje postavljeno: 04.05.2015.

Da li se opštim aktom može propisati da pored investitora i finansijer iz člana 135a Zakona o izmenama i dopunama zakona o planiranju i izgradnji, može dati sredstva obezbeđenja radi plaćanja

doprinosu za uređivanje građevinskog zemljišta, ili to može biti samo investitor?

Odgovor:

Zakonom o planiranju i izgradnji, u članu 2. tačka 43) propisano je da je finansijer "lice koje po osnovu zaključenog i overenog ugovora sa investitorom finansira, odnosno sufinansira izgradnju, dogradnju, rekonstrukciju, adaptaciju, sanaciju ili izvođenje drugih građevinskih odnosno investicionih radova predviđenih ovim zakonom i na osnovu tog ugovora stiče određena prava i obaveze koje su ovim zakonom propisane za investitora u skladu sa tim ugovorom, osim sticanja prava svojine na objektu koji je predmet". Na osnovu navedenog, smatramo da nema zakonskih smetnji da finansijer može dati sredstvo obezbeđenja radi plaćanja doprinosa za uređivanje građevinskog zemljišta. Pri tome naglašavamo da, u skladu sa članom 135a stav 2. Zakona o planiranju i izgradnji, finansijer solidarno sa investitorom odgovara za sve obaveze prema trećim licima, koje su posledica radnji koje preduzme u skladu sa ovlašćenjima koja su mu preneti ugovorom iz stava 1. ovog člana, što dodatno ojačava položaj jedinice lokalne samouprave u pogledu obezbeđenja plaćanja doprinosa za uređivanje građevinskog zemljišta.

Pitanje postavljeno: 04.05.2015.

Član 98. stav 1. Zakona - Iznos, način plaćanja doprinosa za uređivanje građevinskog zemljišta i sredstvo obezbeđenja u slučaju plaćanja na rate su sastavni deo rešenja o građevinskoj dozvoli. PITANJE: Da li se pod sastavnim delom rešenja o građevinskoj dozvoli, podrazumeva prilog uz građevinsku dozvolu? U kom aktu, u slučaju plaćanja na rate se utvrđuju rokovi dospeća rate, revalorizacija rate, plaćanje zatezne kamate u slučaju kašnjenja plaćanja rate, sredstva obezbeđenja i drugo. Da li je to: - obračun doprinosa, ugovor o načinu plaćanja doprinosa koji je sastavni deo rešenja ili drugi akt?

Odgovor:

Utvrđivanje iznosa i načina plaćanja doprinosa za uređivanje građevinskog zemljišta sastavni je deo dispozitiva rešenja o građevinskoj dozvoli. Rešenjem o građevinskoj dozvoli se utvrđuju i svi drugi bitni elementi u vezi sa plaćanjem doprinosa, uključujući dospeća rate, rokove dospeća rata, sredstva obezbeđenja i drugo. Nije dozvoljeno zaključivanje ugovora o plaćanju doprinosa za uređivanje građevinskog zemljišta.

Pitanje postavljeno: 04.05.2015.

U članu 98. stav 1. Zakona piše: način plaćanja doprinosa za uređivanje građevinskog zemljišta su sastavni deo rešenja o građevinskoj dozvoli, a zatim u istom članu, u stavu 3. navodi se da je najkasnije do podnošenja prijave radova investitor dužan da izvrši uplatu doprinosa. Na koji način će moći lokalne samouprave da naplate doprinos od stranaka kada se uplaćuje tek kod prijave radova?

Odgovor:

Investitor nema obavezu plaćanja doprinosa, odnosno prve rate i dostavljanja sredstva obezbeđenja u slučaju plaćanja doprinosa na rate, do prijave radova. Rešenjem o građevinskoj dozvoli se samo utvrđuju bitni elementi obaveze plaćanja doprinosa.

Pitanje postavljeno: 04.05.2015.

Da li nadležna služba za izdavanje građevinske dozvole u objedinjenoj proceduri, podrazumeva samo jedan organ koji vrši obračun doprinosa, prima uplate za plaćanje doprinosa u celosti sa popustom 30% i prima uplatu za prvu ratu, prima sredstva obezbeđenja, prati plaćanje ili to može da radi lokalna poreska administracija?

Odgovor:

Pitanje ko vrši obračun, ko prati izvršenje obaveze plaćanja, kod koga se čuvaju dostavljena sredstva obezbeđenja u slučaju plaćanja doprinosa na rate, ko se stara o prinudnoj naplati i sl. su pitanja unutrašnje organizacije jedinice lokalne samouprave. Ovi poslovi se mogu obavljati unutar jednog ili više organa, organizacija, odnosno preduzeća unutar jedinice lokalne samouprave.

Pitanje postavljeno: 04.05.2015.

Ko je ovlašćen za potpisivanje ugovora za doprinos za uređivanje građevinskog zemljišta? Da li se ugovor zaključuje pre izdavanja rešenja o građevinskoj dozvoli ili posle?

Odgovor:

Bitni elementi za plaćanje doprinosa za uređivanje građevinskog zemljišta se, u skladu sa članom 97. Zakona, utvrđuju rešenjem o građevinskoj dozvoli koje donosi organ nadležan za izdavanja građevinske dozvole. Nije dozvoljeno zaključivanje ugovora kojim bi se uređivali odnosi u pogledu plaćanja doprinosa. U slučaju iz člana 92. Zakona, ugovorom o zajedničkom pripremanju, odnosno opremanju građevinskog zemljišta se može utvrditi pravo na umanjenje iznosa doprinosa, što se utvrđuje i u rešenju o građevinskoj dozvoli.

Pitanje postavljeno: 04.05.2015.

Ako nije potrebna prijava radova za objekte iz člana 145. Zakona, kako naplatiti doprinos za uređenje građevinskog zemljišta za te objekte?

Odgovor:

Članom 145. stav 2. Zakona predviđeno je sledeće: "Rešenje o odobrenju izvođenja radova se izdaje investitoru koji ima odgovarajuće pravo u skladu sa članom 135. ovog zakona, koji dostavi idejni projekat u skladu sa podzakonskim aktom kojim se uređuje sadržina tehničke dokumentacije prema klasi objekta, odnosno tehnički opis i popis radova za izvođenje radova na investicionom održavanju, odnosno uklanjanju prepreka za kretanje osoba sa invaliditetom, a uređio je odnose sa jedinicom lokalne samouprave u pogledu doprinosa za uređivanje građevinskog zemljišta i platio odgovarajuću administrativnu taksu." U skladu sa tim, jedinica lokalne samouprave će izdati rešenje o odobrenju za izvođenje radova za izgradnju objekta iz ovog člana za koje je propisana obaveza plaćanja doprinosa za uređivanje građevinskog zemljišta, ako investitor izvrši plaćanje doprinosa u celosti, odnosno uplati prvu ratu i dostavi odgovarajuće sredstvo obezbeđenja.

Pitanje postavljeno: 04.05.2015.

<http://www.gradjevinskedozvole.rs>

Dokument kreiran: 13.06.2015.

Da li se doprinos za uređivanje građevinskog zemljišta naplaćuje na parcelama koje su kompletno komunalno opremljene u ranijem vremenskom periodu? Naime, ako neko dograđuje postojeći objekat ili ruši stari i podiže novi na katastarskoj parceli koja se nalazi na parceli koja je pre npr.30 godina komunalno opremljena (put, struja, voda..) i za navedeni objekat je postojeća infrastrukturna mreža zadovoljavajuća (prema uslovima nadležnih JP), da li se za ovakav objekat plaća doprinos, obzirom da opština nema troškove uređivanja zemljišta (pripremanja i opremanja) novom infrastrukturnom mrežom?

Odgovor:

Obaveza plaćanja doprinosa ne zavisi od toga u kom je periodu građevinsko zemljište uređivano. Ako je zemljište samo delimično uređeno, to ne utiče na obavezu plaćanja doprinosa za uređivanje građevinskog zemljišta. Pri tome treba imati u vidu da visina obaveze po osnovu ovog doprinosa, u skladu sa članom 97. stav 7. Zakona i Odlukom jedinice lokalne samouprave, može biti različita u istoj zoni i za istu namenu objekta, ako se radi o parcelama koje nisu podjednako infrastrukturno opremljene.

Pitanje postavljeno: 04.05.2015.

Da li se član 97. Zakona odnosi i na utvrđivanje i naplatu ovog doprinosa u postupku legalizacije, imajući u vidu da se za legalizaciju primenjuje poseban zakon, odnosno da li se opštim aktom iz člana 97. Zakona može ili mora obuhvatiti i obračun i naplata doprinosa za investitore u postupku legalizacije?

Odgovor:

Pitanje postavljeno: 04.05.2015.

Da li se novi način obračuna doprinosa odnosi i na postupak legalizacije i da li se može, imajući u vidu prelazne i završne odredbe iz modela Odluke o doprinosu - do 01.03.2015. godine obračunavati naknada, zaključivati ugovori i izdavati dozvole po "starom".

Odgovor:

Naglašavamo pravno načelo, prema kome se u slučaju izmene propisa, postupanje u započetim upravnim postupcima sprovodi u skladu sa propisima koji su bili na snazi kada je upravni postupak započet. U tom smislu, smatramo potrebnim da prilikom donošenja opšteg akta u skladu sa članom 97. stav 8. Zakona o planiranju i izgradnji, a imajući u vidu propise kojima je uređena legalizacija, kao i odgovarajuće odluke Ustavnog suda, jedinica lokalne samouprave predvidi da važeći opšti akti kojima se uređuje plaćanje naknade za uređivanje građevinskog zemljišta ostaju na snazi u delu kojim se uređuje plaćanje naknade za uređivanje građevinskog zemljišta u postupcima legalizacije.

Pitanje postavljeno: 04.05.2015.

Javnom preduzeću preneto je u nadležnost utvrđivanje visine naknade, sprovođenje postupka, naplata naknade i sačinjavanje Ugovora o utvrđivanju naknade za uređenje građevinskog zemljišta. Lokalna samouprava je donela Pravilnik, JP sprovodi postupak i naravno nadknada ide JP-u, a to je bilo do sada. Ko sada utvrđuje visinu doprinosa za ovu namenu i kome idu sredstva koja su namenjena uređenju građevinskog zemljišta? Da li je to nadležno odeljenje lokalne samouprave, a

prema tome da li sredstva od doprinosa idu na račun JLS i da li će JLS ta sredstva koristiti za uređenje neizgrađenog građevinskog zemljišta?

Odgovor:

Sredstva naplaćena po osnovu doprinosa za uređivanje građevinskog zemljišta su prihod jedinice lokalne samouprave. Radi se o namenskom prihodu koji se koristi za uređivanje građevinskog zemljišta.

Pitanje postavljeno: 04.05.2015.

Koju vrednost doprinosa pisati u rešenju o građevinskoj dozvoli, da li to treba da definiše Direkcija za građevinsko zemljište grada Beograda? Kako postupiti u slučaju kada postoje gradske opštine?

Odgovor:

Parametre potrebne za utvrđivanje iznosa doprinosa u slučaju gradskih opština utvrđuje jedinica lokalne samouprave - u ovom slučaju Skupština grada Beograda. Iznos i način plaćanja utvrđuje organ koji izdaje građevinsku dozvolu, na osnovu izjašnjenja investitora o načinu plaćanja. Pitanje ko vrši obračun, ko prati izvršenje obaveze plaćanja, kod koga se čuvaju dostavljena sredstva obezbeđenja u slučaju plaćanja doprinosa na rate, ko se stara o prinudnoj naplati i sl. su pitanja unutrašnje organizacije jedinice lokalne samouprave. Ovi poslovi se mogu obavljati unutar jednog ili više organa, organizacija, odnosno preduzeća unutar jedinice lokalne samouprave.

Pitanje postavljeno: 04.05.2015.

Do koje mere bi se mogao umanjiti doprinos za uređivanje građevinskog zemljišta, odnosno, da li na kraju može doći do toga da investitor faktički ne plaća ništa (pri čemu se ne misli na slučajeve kada je zaključen ugovor o zajedničkom pripremanju ili opremanju zemljišta)?

Odgovor:

Zakonom nije propisana zabrana u smislu granice umanjenja, te smatramo da takav pristup u određenim situacijama može biti opravdan, ako je u skladu sa razvojnom politikom jedinice lokalne samouprave.

Pitanje postavljeno: 04.05.2015.

Kako se izračunava iznos zakupnine građevinskog zemljišta u slučaju koncesije koja je istovremeno i oblik javno-privatnog partnerstva?

Odgovor:

Određivanje iznosa zakupa za realizaciju projekata javno-privatnog partnerstva, odnosno koncesije, se vrši u skladu sa Zakonom o javno-privatnom partnerstvu i koncesijama.

Pitanje postavljeno: 04.05.2015.

Da li je moguće dati dva umanjenja kroz Odluku o doprinosima, odnosno prilikom plaćanja doprinosa sa različitim rokovima plaćanja. Primer: 50% ako plati odmah po dobijanju građevinske dozvole a 30% ako plati pre prijave radova?

Odgovor:

Pitanje postavljeno: 04.05.2015.

Član 97. stav 9. Zakona definiše za koje objekte se ne obračunava doprinos, a u stavu 8. istog člana definiše da jedinica lok.samouprave opštim aktom može propisati dodatne pogodnosti i imanja za investitore. Da li jedinica lokalne samouprave može propisati umanjenje, odnosno oslobođenje od plaćanja doprinosa za poljoprivredne, ekonomske, pomoćne objekte, otvorene parkinge, garažni prostor u objektima i dr.?

Odgovor:

Pitanje postavljeno: 04.05.2015.

Do koje mere bi se moglo umanjiti doprinos, tj. da li na kraju može doći do toga, da investitor faktički ne plaća ništa (ne misli se na slučajeve kada je zaključen ugovor o zajedničkom pripremanju ili opremanju zemljišta)?

Odgovor:

Moguće je predvideti dva ili više različita umanjenja iznosa doprinosa, odnosno predvideti druge dodatne olakšice za investitore. Napominjemo da je članom 97. Zakona zabranjeno jedinici lokalne samouprave da svojim opštim i pojedinačnim aktom umanja obim prava koje ima investitor u odnosu na obim prava koji je utvrđen Zakonom. Jedinica lokalne samouprave može predvideti i posebna umanjenja za pojedine vrste objekata, uključujući i puno oslobođenje od obaveze plaćanja doprinosa.

Pitanje postavljeno: 04.05.2015.

S obzirom da je opredeljenje Opštine Kovačica da se ne uvode novi doprinosi odnosno porezi, ODLUKU O UTVRĐIVANJU DOPRINOSA ZA UREĐIVANJE GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA bi doneli sa koeficijentima u nultom iznosu. Odluka bi imala formu Odluke po modelu S.K.G.O.-a, kako bi omogućili komunalno opremanje neizgrađenog građevinskog zemljišta sredstvima fizičkih i pravnih lica, a takođe u narednom periodu, nakon ekonomskog oporavka, izmenama Odluke bi eventualno uveli pomenuti doprinos. Molim Vas za mišljenje i komentar.

Odgovor:

Mišljenja smo da je ova mogućnost zasnovana na Zakonu i može dati određene rezultate, jer marketinški zvuči atraktivno, u smislu privlačenja investicija. Nešto drugačiji pristup, koji razmatraju neke druge jedinice lokalne samouprave je da se, imajući u vidu potrebu obezbeđivanja sredstava za uređivanje građevinskog zemljišta, doprinos za stambene i poslovne objekte u određenom manjem iznosu zadrži, a da jedinični iznos za poslovne objekte ne bude viši od iznosa za stambene, jer stambeni objekti obavezuju opštinu na veća ulaganja od poslovnih.

Izuzetak su stambeni objekti, za koje se ne mogu utvrđivati dodatna umanjenja pored onih koja su predviđena Zakonom, mada i za tu namenu objekata jedinica lokalne samouprave ima pravo da

utvrdi.

Pitanje postavljeno: 04.05.2015.

S obzirom da je opredeljenje Opštine Kovačica da se ne uvode novi doprinosi odnosno porezi, Odluku o utvrđivanju doprinosa za uređivanje građevinskog zemljišta bi doneli sa koeficijentima u nultom iznosu. Odluka bi imala formu Odluke po modelu SKGO, kako bi omogućili komunalno opremanje neizgrađenog građevinskog zemljišta sredstvima fizičkih i pravnih lica, a u narednom periodu, nakon ekonomskog oporavka, izmenama Odluke eventualno bi uveli pomenuti doprinos promenom koeficijenata.

Odgovor:

Ovlašćenje za lokalnu samoupravu, utvrđeno Zakonom, da odredi koeficijente, bez propisivanja minimuma, omogućava da koeficijenti iznose nula, čime se isključuje obaveza plaćanja doprinosa za uređivanje građevinskog zemljišta. Iz važećih odredaba Zakona može se zaključiti da je lokalnoj samoupravi dozvoljeno da koeficijente odredi tako da oni iznose nula, čime se i sama obaveza plaćanja doprinosa za uređivanje građevinskog zemljišta svodi na nulu, odnosno oslobođenje od obaveze.

Pitanje postavljeno: 04.05.2015.

U okviru koeficijenata namene, može li se za određene objekte iste namene (pr.stanogradnja individualna i višeporođična - komercijalna) predvideti dodatno umanjenje u okviru koeficijenata (za individualnu stambenu izgradnju umanjene koeficijenta namene 50%)?

Odgovor:

Smatramo da je u okviru jedne namene moguće utvrditi dodatna umanjenja za pojedine vrste objekata, sem kada se radi o stambenim objektima. U slučaju stambenih objekata, moguće je definisati da je individualna stambena izgradnja druga vrsta namene u odnosu na kolektivnu, pa na osnovu toga propisati različite koeficijente namene.

Pitanje postavljeno: 04.05.2015.

Član 98. stav 4. Zakona - Najkasnije do podnošenja prijave radova, investitor je dužan da izvrši uplatu doprinosa za uređivanje građevinskog zemljišta u celosti, odnosno ako plaća na rate da uplati prvu ratu i dostavi sredstvo obezbeđenja plaćanja. Član 140. Zakona - Građevinska dozvola prestaje da važi ako se ne otpočne sa građenjem objekta, odnosno izvođenjem radova, u roku od dve godine od dana pravnosnažnosti rešenja kojim je izdata građevinska dozvola. PITANJE: Nakon izdavanja građevinske dozvole investitor može da uplati prvu ratu nakon 2 godine. Da li je iznos doprinosa koji se utvrđuje rešenjem fiksna? Da li je u skladu sa zakonom da se do prve uplate doprinosa vrši revalorizacija celokupnog iznosa?

Odgovor:

Odlukom jedinice lokalne samouprave je moguće, na osnovu člana 97. stav 7. Zakona, urediti metod valorizacije u slučaju plaćanja doprinosa na rate, kao i druga pitanja značajna za obračun i plaćanje

doprinosa za uređivanje građevinskog zemljišta. Smatramo da to uključuje i način valorizacije iznosa doprinosa u slučaju protoka dužeg vremenskog perioda između trenutka obračuna doprinosa i trenutka plaćanja, što bi se primenjivalo i na situacije kada se plaćanje vrši jednokratno.

Pitanje postavljeno: 04.05.2015.

U vezi sa drugim pogodnostima za investitore iz člana 97. stav 7. Zakona, da li se pod tim pogodnostima može smatrati umenjenje doprinosa na osnovu toga koliko ljudi bi zaposlio investitor, ili na primer umanjenje na osnovu toga da je investitor kupio zemljište u javnoj svojini za izgradnju objekata, a kupoprodajna cena je bila veća nego na drugim lokacijama?

Odgovor:

Mišljenja smo da je umanjenje iznosa doprinosa po osnovu broja zaposlenih radnika u vezi sa tom investicijom dozvoljeno i da je to upravo vrsta kriterijuma koji je zakonodavac imao u vidu u vezi sa odredbom kojom se predviđa mogućnost da jedinica lokalne samouprave predvidi dodatne pogodnosti za investitore.

Drugi mogući kriterijum koji se navodi je nedozvoljen jer, s jedne strane, stavlja u povoljniji položaj investitore koji su kupili zemljište u javnoj svojini u odnosu na investitora koji je zemljište kupio od privatnog vlasnika, a imajući u vidu da se radi o vrsti pogodovanja koja nije u skladu ni sa pravilima EU o zaštiti konkurencije. Pored toga, ovaj kriterijum nedozvoljenim čini i nemogućnost utvrđivanja da je kupoprodajna cena bila viša nego na drugim lokacijama, kao i nemogućnost normiranja jedne takve odredbe.

Pitanje postavljeno: 04.05.2015.

Da li se doprinos za uređivanje građevinskog zemljišta ne obračunava za linijske infrastrukturne objekte, odnosno gasovode?

Odgovor:

U skladu sa članom 97. stav 7. Zakona, doprinos za uređivanje građevinskog zemljišta se ne obračunava za linijske infrastrukturne objekte, uključujući i gasovode.

Pitanje postavljeno: 04.05.2015.

Kako se izračunava doprinos za uređenje građevinskog zemljišta i zakup zemljišta za izgradnju višeeetažnih podzemnih garaža?

Odgovor:

Doprinos za uređivanje građevinskog zemljišta za izgradnju višeeetažnih podzemnih garaža se ne obračunava, u skladu sa članom 97. stav 8. Zakona. Izuzetak od ovog pravila je propisan ako se ovaj prostor koristi u komercijalne svrhe, kada se iznos doprinosa obračunava u skladu sa opštim aktom jedinice lokalne samouprave.

Iznos zakupa se ne obračunava, u smislu da je davanje zemljišta u zakup za izgradnju objekata

moguće samo izuzetno (član 86. Zakona o planiranju i izgradnji). Određivanje iznosa zakupa za realizaciju projekata javno-privatnog partnerstva, odnosno koncesije, se vrši u skladu sa Zakonom o javno-privatnom partnerstvu i koncesijama.

Pitanje postavljeno: 04.05.2015.

Član 97. Zakona - Doprinos za uređivanje građevinskog zemljišta ne obračunava se za objekte javne namene u javnoj svojini, objekte komunalne i druge infrastrukture, proizvodne i skladišne objekte, podzemne etaže objekata visokogradnje (prostor namenjen za garažiranje vozila, podstanice, trafostanice, ostave, vešernice i sl.), osim za delove podzemne etaže koje se koriste za komercijalne delatnosti, otvorena dečja igrališta, otvorene sportske terene i atletske staze. PITANJE: Da li se doprinos ne plaća i za komercijalne skladišne objekte?

Odgovor:

U skladu sa članom 97. stav 8. Zakona, doprinos za uređivanje građevinskog zemljišta se ne obračunava ni za komercijalne skladišne objekte.

Pitanje postavljeno: 04.05.2015.

Da li kablovska telekomunikaciona infrastruktura spada u komunalnu infrastrukturu (član 2. stav 27. Zakona), pa shodno tome, da li se na nju primenjuje član 135. stav 5. Zakona, odnosno potpada pod član 97. stav 7. Zakona o planiranju i izgradnji?

Odgovor:

Kablovska telekomunikaciona infrastruktura spada u infrastrukturne objekte za koje se ne obračunava doprinos za uređivanje građevinskog zemljišta. Ne smatra se objektom komunalne infrastrukture onaj objekat kablovske telekomunikacione infrastrukture za koji građevinsku dozvolu izdaje nadležno ministarstvo, odnosno organ autonomne pokrajine (objekti elektronskih komunikacija, odnosno mreža, sistemi ili sredstava koja su međunarodnog i magistralnog značaja i oni koji se grade na teritoriji dve ili više jedinica lokalne samouprave).

Pitanje postavljeno: 04.05.2015.

Proizvodni objekti za koje se ne plaća doprinos (da li investitor odnosno finansijer mora da se bavi proizvodnom delatnošću u momentu dobijanja građevinske dozvole ili može bilo ko?)

Odgovor:

Nije neophodno da investitor obavlja proizvodnu delatnost u momentu podnošenja zahteva za izdavanje rešenja o građevinskoj dozvoli da mu se ne bi obračunao doprinos za uređivanje građevinskog zemljišta, već se to čini na osnovu zahteva investitora u kome se navodi namena objekta. Ako se, nakon izdavanja građevinske dozvole, objekat bude koristio za drugu namenu, nastupa obaveza plaćanja doprinosa, u skladu sa odlukom jedinice lokalne samouprave.

Pitanje postavljeno: 04.05.2015.

<http://www.gradjevinskedozvole.rs>

Dokument kreiran: 13.06.2015.

Član 97. stav 9. Zakona definiše za koje objekte se ne obračunava doprinos, a u stavu 8. istog člana je propisano da jedinica lokalne samouprave opštim aktom može propisati dodatne pogodnosti i umanjenja za investitore. Da li jedinica lokalne samouprave može propisati umanjenje, odnosno oslobođenje od plaćanja doprinosa za poljoprivredne, ekonomske, pomoćne objekte, otvorene parkinge, garažni prostor u objektima i dr.?

Odgovor:

Nema prepreke da jedinica lokalne samouprave za navedene objekte propiše umanjenje iznosa obaveze po osnovu doprinosa za uređivanje građevinskog zemljišta, odnosno da za određene vrste objekata odredi koeficijent namene u nultom iznosu.

Pitanje postavljeno: 04.05.2015.

Da li se svi ekonomski objekti navedeni u članu 2. stav 1. tačka 24a) Zakona smatraju proizvodnim objektima, na primer: ukoliko je reč o malim štalama pored porodične kuće, da li se i ovi objekti tretiraju kao proizvodni objekti za koje se ne plaća doprinos?

Odgovor:

Ekonomski objekti, u smislu člana 97. Zakona, smatraju se proizvodnim objektima. Ovo zbog toga što se u tim objektima po pravilu vrši neka vrsta poljoprivredne proizvodnje ili delatnosti, u skladu sa određenjem pojma "poljoprivredna proizvodnja" iz člana 2. Zakona o poljoprivredi i ruralnom razvoju ("Sl. glasnik RS", br. 41/2009 i 10/2013 - dr. zakon) koji glasi: "2) poljoprivredna proizvodnja jeste proces proizvodnje biljnih i stočarskih proizvoda, uzgoj ribe, pčela, odnosno drugi oblici poljoprivredne proizvodnje (gajenje pečuraka, puževa, staklenička, plastenička proizvodnja, gajenje začinskog i lekovitog bilja i drugo), koja se obavlja na poljoprivrednom zemljištu, kao i na drugom zemljištu ili građevinskoj celini koji se nalaze na teritoriji Republike Srbije;"

Pitanje postavljeno: 06.05.2015.

Doprinos za obračunavanje – pomoćni objekti koji se nalazi u sklopu kuće, ako su u ravni, da li se garaža računa kao pomoćni ili stambeni objekat?

Odgovor:

Shodno stavu 7. člana 97. ZPI Skupština jedinice lokalne samouprave opštim aktom utvrđuje zone i vrste namena objekta iz stava 2. ovog člana, iznose koeficijenata zone i koeficijenata namene, kriterijume, iznos i postupak umanjivanja doprinosa za uređivanje građevinskog zemljišta posebna umanjenja iznosa doprinosa za nedostajuću infrastrukturu kao i uslove i način obračuna umanjenja iz stava 5. ovog člana, i druge pogodnosti za investitore, metod valorizacije u slučaju plaćanja u ratama kao i druga pitanja od značaja za obračun i naplatu doprinosa za uređivanje građevinskog zemljišta, u skladu sa ovim zakonom, a svojim pojedinačnim aktom može predvideti dodatne pogodnosti za plaćanje doprinosa za objekte od posebnog značaja za razvoj jedinice lokalne samouprave. Ne mogu se predvideti umanjenja iznosa doprinosa za objekte stanogradnje, osim po osnovu propisanom u stavu 5. ovog člana, kao i za objekte socijalnog stanovanja kod kojih je investitor Republika Srbija,

autonomna pokrajina ili jedinica lokalne samouprave.

Pitanje postavljeno: 11.05.2015.

Koja je svrha ovog doprinosa koji nije mali i da li je Lokalna samouprava dužna da ga uloži u infrastrukturu oko objekta za koji se doprinos plaća? Ima li investitor neke povlastice ukoliko je radove na infrastrukturi morao sam da uradi kao što je kišna ili fekalna kanalizacija, trotoari, ulica, ulično osvetljenje itd.?

Odgovor:

Članom 92. Zakona regulisano je pripremanje i opremanje građevinskog zemljišta sredstvima fizičkih ili pravnih lica, dok je regulisanje doprinosa za uređivanje građevinskog zemljišta regulisano članovima 96 - 98 Zakona.

Pitanje postavljeno: 12.05.2015.

Kako će se vršiti prinudna naplata doprinosa u slučaju da investitor ne izvršava obavezu plaćanja doprinosa u ratama? (Pošto doprinos nije fiskalni prihod psa se shodno tome se ne može vršiti primena Zakona o poreskom postupku) Da li u građ. dozvoli treba navesti da će se u slučaju ne izmirenja obaveze uplate rata naplata izvršiti prinudnim putem? Koji je pravni osnov za to? Ako iznos doprinosa posle konačnog obračuna bude manji od navedenog u građevinskoj dozvoli (ili od plaćenog pre prijave radova) da li investitor ima pravo na povraćaj sredstava? Da li se doprinos za opremanje građ. zemljišta iz Zakona o planiranju može smatrati javnim prihodom i u tom smislu da li se prinudna naplata istog može vršiti u skladu sa Zakonom o poreskom postupku i poreskoj administraciji? Ovo iz razloga što Zakon o poreskom postupku i poreskoj administraciji kao i Zakon o budžetskom sistemu i Zakon o finan. lokalne samouprave ne poznaje pojam "doprinosa". Da li obaveštenje o konačnom obračunu doprinosa (kada

Odgovor:

Uređivanje građevinskog zemljišta obavlja se u skladu sa važećim plnaskim dokumentom. Finansiranje uređivanja građevinskog zemljišta obezbeđuje se iz sredstava definisanih članom 95. Zakona.

Doprinos za uređivanje građevinskog zemljišta plaća investitor. Građevinsko zemljište koje nije uređeno, može se pripremiti, odnosno opremiti i sredstvima fizičkih i pravnih lica.

Tačkom 10) člana 92. predviđena su sredstva obezbeđenja ispunjenja obaveza ugovornih strana.

Prema članu 97. iznos doprinosa se utvrđuje rešenjem o izdavanju građevinske dozvole. Istim članom predviđeno je da investitor koji dostavi odgovarajuće sredstvo obezbeđenja plaćanja ima pravo da iznos doprinosa za uređivanje građevinskog zemljišta isplati u najmanje 36 mesečnih rata, a onaj koji plaća naknadu jednokratno, pre podnošenja prijave radova, ima pravo na umanjenje u iznosu od najmanje 30%, u skladu sa odlukom jedinice lokalne samouprave.

U slučaju plaćanja doprinosa za uređivanje građevinskog zemljišta na rate, sredstvo obezbeđenja plaćanja doprinosa je sastavni deo rešenja o građevinskoj dozvoli. Shodno tome, ne postoji potreba da se naplata doprinosa vrši prinudnim putem.

Ako iznos doprinosa posle konačnog obračuna bude manji od navedenog u građevinskoj dozvoli (ili od plaćenog pre prijave radova), investitor ima pravo na povraćaj sredstava.

Pitanje postavljeno: 12.05.2015.

Da li se oredbama čl. 92. stav 2, odnosno čl. 94. stav 2. Zakona o planiranju podrazumeva da investitor Ugovor o finansiranju infrastrukture zaključuje sa JP Direkcija za uređenje grada kao nosiocem Javnih ovlašćenja ili u smislu čl. 135. stav 10. sa pojedinačnim nosiocima javnih ovlašćenja (npr. posebno sa vodovodom, elektrodistribucijom, upravljачem puta i sl.)? (Smatramo da su navedene odredbe u koliziji)

Odgovor:

U skladu sa čl. 94 stav 2. radi obezbeđivanja uslova za uređivanje, upotrebu, unapređivanje i zaštitu građevinskog zemljišta, Republika Srbija, autonomna pokrajina i jedinica lokalne samouprave može da osnuje privredno društvo, javno preduzeće, odnosno drugu organizaciju ili da vršenje ovih poslova obezbedi na drugi način, u skladu sa zakonom, odnosno statutom.

Ukoliko Republika Srijia, autonomna pokrajina i jedinica lokalne samouprave nisu postupile u skladu sa citiranim članom Zakona, onda se ugovor zaključuje pojedinačno sa odgovarajućim imaoicima javnih ovlašćenja.

Pitanje postavljeno: 18.05.2015.

Ukoliko je na teritoriji jedinice lokalne samouprave formirano Javno preduzeće koje uređuje građevinsko zemljište i koje definiše visinu naknade i način plaćanja, na koji način isto vrši naplatu, uzevši u obzir da se za naknadu ne zaključuju posebni ugovori?

Odgovor:

Iznos doprinosa za uređivanje građevinskog zemljišta utvrđuje se rešenjem o građevinskoj dozvoli i čini njegov sastavni deo. Doprinos se može platiti jednokratno ili na rate. U slučaju jednokratnog plaćanja, investitor je dužan da izvrši uplatu doprinosa za uređivanje građevinskog zemljišta u celosti najkasnije do podnošenja prijave radova, dok je u slučaju plaćanja na rate dužan da do tog momenta uplati prvu ratu i dostavi sredstvo obezbeđenja plaćanja. Uplata se vrši na račun tog javnog preduzeća (kao i do sada). Građevinsko zemljište koje nije uređeno, a nalazi se u obuhvatu planskog dokumenta na osnovu koga se mogu izdati lokacijski uslovi, odnosno građevinska dozvola, može se pripremiti, odnosno opremiti i sredstvima fizičkih ili pravnih lica. U tom slučaju, zaključuje se ugovor o zajedničkom pripremanju, odnosno opremanju građevinskog zemljišta između nadležnog organa, odnosno javnog preduzeća i fizičkog ili pravnog lica, pri čemu se iznos doprinosa za uređivanje građevinskog zemljišta umanjuje za troškove infrastrukturnog opremanja građevinskog zemljišta sredstvima investitora, kao i za vrednost zemljišta koje investitor ustupa jedinici lokalne samouprave za izgradnju infrastrukturnih objekata.

Pitanje postavljeno: 20.05.2015.

Šta je tačno i precizno potpuno komunalno opremljeno zemljište u skladu sa čl. 91. i čl. 93. Zakona, koja komunalna infrastruktura treba da bude izvedena da bi zemljište bilo potpuno komunalno

opremljeno i na kojoj udaljenosti od parcele treba da budu priključci na elektro, vodovodnu i kanalizacionu mrežu i atmosfersku kanalizaciju, da bi zemljište bilo potpuno komunalno opremljeno ?

Odgovor:

U skladu sa čl.91 stav 2. Zakona o planiranju i izgradnji, uređeno građevinsko zemljište je zemljište koje je u skladu sa planskim dokumentom komunalno opremljeno za građenje i korišćenje (izgrađen pristupni put, elektromreža, obezbeđeno snabdevanje vodom i obezbeđeni drugi uslovi). Udaljenost priključaka na elektro, vodovodnu i kanalizacionu mrežu i atmosfersku kanalizaciju, da bi zemljište bilo potpuno komunalno opremljeno, nije definisana Zakonom.

Pitanje postavljeno: 20.05.2015.

Članom 93 Zakona o planiranju i izgradnji definisano je da uređivanje građevinskog zemljišta obuhvata njegovo pripremanje i opremanje. Opremanje zemljišta obuhvata izgradnju objekata komunalne infrastrukture i izgradnju i uređenje površina javne namene. Šta je tačno i precizno NEpotpuno komunalno opremljeno zemljište u skladu sa čl. 91. i čl. 93. Zakona i da li je u skladu sa čl. 91. i čl. 93. Zakona, građevinsko zemljište nepotpuno komunalno opremljeno za građenje, zemljište na kome ne postoje neki od objekata komunalne infrastrukture (asfaltirani prilazni put, trotoar, rasveta i kad su priključci na elektro mrežu, vodovodnu i kanalizacionu mrežu i atmosfersku kanalizaciju udaljeni preko 10m od parcele ?

Odgovor:

Nepotpuno komunalno opremljeno zemljište jeste zemljište koje u skladu sa planskim dokumentom nije komunalno opremljeno za građenje i korišćenje (izgrađen pristupni put, elektromreža, obezbeđeno snabdevanje vodom i obezbeđeni drugi uslovi). Građevinsko zemljište koje nije uređeno, a nalazi se u obuhvatu planskog dokumenta na osnovu koga se mogu izdati lokacijski uslovi, odnosno građevinska dozvola, može se pripremiti, odnosno opremiti i sredstvima fizičkih ili pravnih lica. U tom slučaju, zaključuje se ugovor o zajedničkom pripremanju, odnosno opremanju građevinskog zemljišta između nadležnog organa, odnosno javnog preduzeća i fizičkog ili pravnog lica, pri čemu se iznos doprinosa za uređivanje građevinskog zemljišta umanjuje za troškove infrastrukturnog opremanja građevinskog zemljišta sredstvima investitora, kao i za vrednost zemljišta koje investitor ustupa jedinici lokalne samouprave za izgradnju infrastrukturnih objekata.

Pitanje postavljeno: 20.05.2015.

Da li shodno čl. 2 stav 27. i čl. 91. Zakona, elektro mreža spada u komunalnu infrastrukturu i da li se umanjuje doprinos za uređivanje građevinskog zemljišta ukoliko na parceli ne postoje uslovi za priključak na elektro mrežu?

Odgovor:

Da, elektromreža spada u komunalnu infrastrukturu.

Shodno čl.97 stav 4. Zakona o planiranju i izgradnji, iznos doprinosa za uređivanje građevinskog zemljišta se umanjuje za troškove infrastrukturnog opremanja građevinskog zemljišta sredstvima

investitora, na osnovu ugovora zaključenog u skladu sa članom 92. ovog zakona.

Pitanje postavljeno: 20.05.2015.

Da li Skupština lokalne samouprave shodno čl. 97. Zakona, Odlukom o utvrđivanju doprinosa za uređivanje građevinskog zemljišta, mora da definiše svu nedostajuću komunalnu infrastrukturu i procenite umanjena za svu nedostajuću komunalnu infrastrukturu za parcele na kojima ne postoji asfaltirani prilazni put, trotoar, rasveta i kad su priključci na elektro mrežu, vodovodnu i kanalizacionu mrežu i atmosfersku kanalizaciju udaljeni preko 10 m od ivice parcele, shodno odgovoru na sajtu Ministarstva da je članom 97. Zakona zabranjeno jedinici lokalne samouprave da svojim opštim i pojedinačnim aktom umanjen obim prava koje ima investitor u odnosu na obim prava koji je utvrđen zakonom”

Odgovor:

U skladu sa članom 97. stav 7. Zakona o planiranju i izgradnji, skupština jedinice lokalne samouprave opštim aktom utvrđuje zone i vrste namene objekata iz stava 2. ovog člana, iznose koeficijenta zone i koeficijenta namene, kriterijume, iznos i postupak umanjivanja doprinosa za uređivanje građevinskog zemljišta posebna umanjena iznosa doprinosa za nedostajuću infrastrukturu kao i uslove i način obračuna umanjena iz stava 5. ovog člana, i druge pogodnosti za investitore, metod valorizacije u slučaju plaćanja u ratama kao i druga pitanja od značaja za obračun i naplatu doprinosa za uređivanje građevinskog zemljišta, u skladu sa ovim zakonom.

Uslovi za projektovanje i priključenje na konkretnoj parceli se pribavljaju u postupku izdavanja lokacijskih uslova, u skladu sa Uredbom o lokacijskim uslovima („Sl. Glasnik RS“, 35/2015). Lokacijski uslovi se ne mogu uvek utvrditi uvidom u planski dokument. U tom slučaju, nadležni organ obaveštava podnosioca zahteva o visini stvarnih troškova za dostavljanje uslova od imalaca javnih ovlašćenja i prosledi imaocima javnih ovlašćenja, čije uslove treba da pribavi u zavisnosti od klase i namene objekta, zahtev za izdavanje uslova za projektovanje i priključenje iz njihove nadležnosti.

Pitanje postavljeno: 20.05.2015.

Da li investitor plaća dva puta doprinos za uređivanje građevinskog zemljišta za nedostajuću infrastrukturu (prilazni put, trotoar, rasvetu, elektro mrežu, vodovodnu i kanalizacionu mrežu i atmosfersku kanalizaciju), jednom kroz rešenje o građevinskoj dozvoli i drugi put finansiranjem nedostajuće komunalne infrastrukture sredstvima investitora, ukoliko Skupština lokalne samouprave ne predvidi umanjena za svu nedostajuću infrastrukturu, na osnovu koje investitor doprinos plaća u punom iznosu kao da je zemljište potpuno komunalno opremljeno ?

Odgovor:

Ne.

Pitanje postavljeno: 20.05.2015.

Ukoliko se rešenjem o građevinskoj dozvoli za nepotpuno komunalno uređeno zemljište plati pun iznos doprinosa kao da je zemljište potpuno komunalno uređeno, (član 98. Zakona) može li rešenjem o građevinskoj dozvoli definisati da će se doprinos umanjiti za troškove infrastrukturnog opremanja

građevinskog zemljišta sredstvima investitora konačnim obračunom doprinosa rešenjem o upotrebnoj dozvoli ?

Odgovor:

Shodno čl.97 stav 4. Zakona o planiranju i izgradnji, iznos doprinosa za uređivanje građevinskog zemljišta se umanjuje za troškove infrastrukturnog opremanja građevinskog zemljišta sredstvima investitora, na osnovu ugovora zaključenog u skladu sa članom 92. ovog zakona.
