

На основу члана 96., 97. и 98. Закона о планирању и изградњи (“Службени гласник Републике Србије” бр. 72/09, 81/09 - испр, 64/10 - одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/13 – одлука УС, 98/13 – одлука УС, 132/14 и 145/14) и члана 41. став 1. тачка 8. Статута Општине Блаце („Службени лист Општине Блаце“ број 07/08 и 08/13), Скупштина општине Блаце, на седници одржаној дана 30.01.2015. године, донела је

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

I ОСНОВНЕ ОДРЕДБЕ

Члан 1

Овом Одлуком прописује се поступак обрачуна и наплате доприноса за уређивање грађевинског земљишта, зоне и врсте намена објеката, износи коефицијената зоне и намене, критеријуми, износ и поступак умањивања доприноса за уређивање грађевинског земљишта, посебна умањења за недостајућу инфраструктуру као и услови и начин обрачуна умањења за трошкове инфраструктурног опремања средствима инвеститора као и друга питања од значаја за обрачун и наплату доприноса за уређивање грађевинског земљишта.

Члан 2

Уређивање грађевинског земљишта обухвата његово припремање и опремање.

Припремање земљишта обухвата истражне радове, израду геодетских, геолошких и других подлога, израду планске и техничке документације, програма за уређивање грађевинског земљишта, расељавање, уклањање објеката, санирање терена и друге радове.

Опремање земљишта обухвата изградњу објеката комуналне инфраструктуре и изградњу и уређење површина јавне намене.

Уређивање грађевинског земљишта обавља се у складу са важећим планским документом према средњорочним и годишњим програмима уређивања.

Члан 3

Допринос за уређивање грађевинског земљишта плаћа инвеститор који планира изградњу објекта на територији општине Блаце.

Новчана средства добијена од доприноса за уређивање грађевинског земљишта користе се за уређивање (припремање и опремање) грађевинског земљишта, прибављање грађевинског земљишта у јавну својину, и за изградњу и одржавање објеката комуналне инфраструктуре.

II ОБРАЧУН ДОПРИНОСА

Члан 4

Износ доприноса се утврђује решењем, а на основу обрачуна који врши Општинска управа Општине Блаце - Служба Фонда за грађевинско земљиште, општинске и некатегорисне путеве и улице у насељу.

Износ доприноса за уређивање грађевинског земљишта за изградњу објекта обрачунава се тако што се просечна цена квадратног метра станова новоградње у општини Блаце, према последњим објављеним подацима Републичког завода за статистику, помножи са укупном нето (корисном) површином објекта који је предмет градње, израженом у метрима квадратним, као и са коефицијентом зоне и коефицијентом намене објекта утврђених овом Одлуком.

Податак о корисној површини читава се из техничке документације израђене у складу са Законом о планирању и изградњи.

Уколико за општину Блаце нису објављени подаци о просечној цени квадратног метра станова новоградње, износ доприноса из става 2. овог члана, биће обрачунат тако што ће се као полазна основа за обрачун узети просечна цена квадратног метра станова новоградње у свим јединицама локалне самоуправе истог степена развијености, у складу са законом који се уређује регионални развој, а према последњим објављеним подацима од стране Републичког завода за статистику.

Члан 5

Грађевинско земљиште потпуно комунално опремљено за грађење је земљиште на коме је изграђен приступни пут са тротоаром и јавном расветом, водоводна и канализациона мрежа.

Допринос 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 6**

За утврђивање доприноса за уређивање грађевинског земљишта одређују се следеће зоне на територији општине Блаце и то:

Прва зона: обухвата грађевинско земљиште у насељу Блаце, унутар границе одређене улицама и географским појмовима (осовином улица и речног корита): улицом Српске хероине Милунке Савић до улице Кнеза Лазара, улицом Кнеза Лазара у правцу северо-запад до улице Карађорђеве, улицом Карађорђевом до улице Косте Војиновића, улицом Косте Војиновића до улице Видовданске, улицом Видовданском у правцу исток до улице Браће Вуксановић, од улице Браће Вуксановић улицом Војводе Степе у правцу северо-исток до улице Николе Тесле, улицом Николе Тесле до улице Цара Душана, улицом Цара Душана у правцу северо-исток до улице Војводе Мишића, улицом Војводе Мишића до улице 7 Јула, улицом 7 Јула у правцу југо-запад до улице Краља Петра првог Карађорђевића, улицом Краља Петра првог Карађорђевића у правцу југо-исток до улице Радомира Путника, улицом Радомира Путника до реке Блаташнице, реком Блаташницом низводно до улице Српске хероине Милунке Савић.

Друга зона: обухвата грађевинско земљиште изван прве зоне а у границама ПГР-а насеља Блаце.

Трећа зона: обухвата грађевинско земљиште на територији општине Блаце изван граница ПГР-а насеља Блаце.

б) НАМЕНА ОБЈЕКТА**Члан 7**

Намене објеката за које се плаћа допринос за уређивање грађевинског земљишта су:

1.стамбена:

индивидуални и колективни стамбени објекти, куће за одмор, куће на селу, стамбени простор у стамбено - пословним објектима и пратећи гаражни и помоћни простор у стамбеним и стамбено - пословним објектима,

2.комерцијална:

трговински објекти (трговина на велико и мало), пословни објекти (банке, апотеке, агенције, канцеларије, бирои, мењачнице, кладионице, коцкарнице, играонице, галерије...), објекти занатства и услуга (фризерски салони, салони за улепшавање, ординације, занатске радње, сервиси ...), гараже као засебни комерцијални објекти, хотели и остале зграде за краткотрајни боравак (мотели, хостели, преноћишта, пансиони...), пословно-стамбени апартмани, угоститељски објекти, бензинске и гасне пумпе, пратећи гаражни, складишни и помоћни простор у овим објектима, као и сви други објекти комерцијалног и услужног карактера;

3. производна:

Производни и складишни објекти, резервоари, силоси, гаражни, помоћни и други простор у овим објектима и у комплексу који је у функцији производног процеса;

4.јавна:

објекти намењени за јавно коришћење. Могу бити објекти јавне намене у јавној својини по основу посебних закона (линијски инфраструктурни објекти, објекти за потребе државних органа, органа територијалне аутономије и локалне самоуправе итд.) и остали објекти јавне намене који могу бити у свим облицима својине (болнице, домови здравља, домови за старе, објекти образовања, отворени и затворени спортски и рекреативни објекти, објекти културе, саобраћајни терминали, поште и други објекти) и објекти - простори традиционалних цркава и традиционалних верских заједница у смислу Закона о црквама и верским заједницама ("Службени гласник РС", број 36/2006).

5.остала:

магацински простор ван производног комплекса (као посебан објекат), стоваришта материјала на отвореном, све врсте пијаца и изложбени простори на отвореном, комунални објекти, гаражни простор у овим објектима, пољопривредни објекти, економски објекти, помоћни објекти, отворени паркинзи, отворене депоније, отворена складишта.

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

У објектима са више од једне намене, свака од намена се одређује посебно и изражава у метрима квадратним корисне површине. Заједнички простор у овим објектима обрачунаваће се као припадајући простор уз намену која је процентуално најзаступљенија у објекту. Помоћни и гаражни простор у овим објектима обрачунаваће се уз намену којој припада.

За трговинске и пословне објекте у производном комплексу допринос се обрачунава као за комерцијалну намену.

В) КОЕФИЦИЈЕНТИ

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

Члан 8

Коефицијент за зону (K_z):

Урбанистичка зона	Коефицијент
Прва зона	0,025
Друга зона	0,020
Трећа зона	0,012

Коефицијент за намену (K_n):

Намена објекта	Коефицијент
Стамбена	0,2
Комерцијална	0,3
Производна	0,2
Остала	0,1
Јавна	0,3

Коефицијенти комуналне опремљености ($K_{ко}$): У случају опремљености грађевинског земљишта приступним путем, канализационом и водоводном мрежом, тротоаром и јавном расветом, коефицијент комуналне опремљености је 1.

Члан 9

Уколико је земљиште непотпуно опремљено комуналном инфраструктуром, допринос обрачунат у складу са чланом 4. ове Одлуке ($\Pi_{укупна}$) умањује се за одређени проценат, у складу са следећом табелом:

Недостајућа комунална инфраструктура	Проценат умањења
приступни пут	5%
канализациона мрежа	5%
водоводна мрежа	5%
тротоар	5%
јавна расвета	5%

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 правноснажних 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, подземне етажне објекта високоградње (простор намењен за гаражирање возила, подстанице, трафостанице, оставе, вешернице и сл.), осим за делове подземне етажне које се користе за комерцијалне делатности; отворена дечија игралишта, отворене спортске терене и атлетске стазе.

Допринос за уређивање грађевинског земљишта не обрачунава се за изградњу објекта који су порушени или онеспособљени за становање услед дејства елементарних непогода и то у површини објекта који је оштећен или порушен.

Члан 12

За изградњу стамбених објекта за примаоце Новчане социјалне помоћи, допринос се може умањити у укупном износу до 100%, уз сагласност Општинског већа Општине Блаце.

Умањење из става 1 овог члана не односи се на објекте станоградње (зграде за колективно становање) осим за објекте социјалног становања код којих је инвеститор Република Србија или Општина Блаце.

Члан 13

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

Члан 14

Уколико у току изградње настану измене у односу на издату грађевинску дозволу и инвеститор изгради већу површину, обавезан је да достави нови пројекат за грађевинску дозволу, односно сепарат за грађевинску дозволу на основу којих ће се сачинити обрачун доприноса за разлику у површини, који ће бити саставни део решења о измени грађевинске дозволе.

Члан 15

Инвеститор који уклања постојећи објекат који је изграђен у складу са законом, у циљу изградње новог објекта на истој локацији, плаћа допринос за уређивање грађевинског земљишта само за разлику у броју квадрата корисне површине између објекта који планира да изгради и објекта који се уклања, као и за разлику у намени објекта који руши и објекта који гради.

Легалност и површина објекта из става 1 овог члана доказује се: изводом из земљишних књига, односно изводом из Листа непокретности; грађевинском и употребном дозволом или актом надлежне службе да је објекат грађен у периоду када за његову изградњу није било потребно издавање грађевинске дозволе. Уколико наведене исправе не садрже податке о површини објекта, иста се утврђује на основу акта надлежне службе, или техничке документације која је саставни део грађевинске дозволе, копије плана или увиђаја на лицу места од стране овлашћеног лица Општинске управе Општине Блаце.

III НАЧИН ПЛАЋАЊА ДОПРИНОСА И СРЕДСТВА ОБЕЗБЕЂЕЊА**Члан 16**

Допринос за уређивање грађевинског земљишта плаћа Инвеститор, једнократном уплатом износа у целисти или уплатом у више месечних рата.

Инвеститор може платити допринос за уређивање грађевинског земљишта на следећи начин:

- једнократном уплатом обрачунатог износа у целисти, при чему остварује право на умањење износа од 30% ;
- у више месечних рата, уз усклађивање рата, на месечном нивоу, са индексом потрошачких цена према подацима Републичког завода за статистику.

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

Као средство обезбеђења плаћања доприноса, Инвеститор је дужан да до момента пријаве почетка грађења:

4. достави органу надлежном за обрачун доприноса из чл.4. став 1. Ове Одлуке, 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
5. успостави хипотеку на објекту који вреди најмање 30% више од укупног износа недоспелих рата у корист Општине Блаце, и доказ о томе достави органу надлежном за обрачун доприноса из чл.4. став 1. Ове Одлуке.

Инвеститор који гради објекат чија укупна бруто развијена грађевинска површина не прелази 200 м² и који не садржи више од две стамбене јединице није у обавези да поднесе средство финансијског обезбеђења у случају плаћања доприноса за уређивање грађевинског земљишта на рате. У овом случају број месечних рата одређују се тако да месечна рата не буде мања од 5.000,00 дин. за стамбене објекте, односно 10.000,00 дин за објекте осталих намена.

Право на умањење износа доприноса за уређивање грађевинског земљишта од 30% има и инвеститор који плаћање врши у ратама у случају једнократног плаћања преосталих недоспелих рата, за преостали износ.

Члан 17.

Инвеститор је дужан да изврши уплату доприноса за уређивање грађевинског земљишта у целости, односно ако плаћа на рате да уплати прву рату и достави средства обезбеђења, најкасније до подношења пријаве почетка грађења.

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

Трошкови принудне наплате падају на терет инвеститора.

IV УГОВОР О РЕГУЛИСАЊУ МЕЊУСОБНИХ 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 Општинској управи Општине Блаце - Служби Фонда за грађевинско земљиште, општинске и некатегорисне путеве и улице у насељу предлог о финансирању припремања, односно опремања грађевинског земљишта.

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

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

Члан 19

Општинска управа Општине Блаце - Служба Фонда за грађевинско земљиште, општинске и некатегорисне путеве и улице у насељу, 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 планског документа и техничке услове за изградњу недостајуће инфраструктуре,
- податке из програма уређивања грађевинског земљишта,
- границе локације која се припрема односно опрема са пописом катастарских парцела,
- динамику и рок изградње комуналне инфраструктуре,
- обавезу Општине Блаце као инвеститора 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 19. ове Одлуке и Општинске управе Општине Блаце - Службе Фонда за грађевинско земљиште, општинске и некатегорисне путеве и улице у насељу.

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 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.

VI 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.

Уплаћени износи се прерачунавају у м2 и утврђује се преостала обавеза плаћања.

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 Општинском управом Општине Блаце, Фондом за грађевинско земљиште, општинске и некатегорисане путеве и улице у насељу о регулисању накнаде за уређивање грађевинског земљишта или исте закључе до 01.03.2015. године у обавези су да плаћају накнаду за уређивање грађевинског земљишта у свему у складу са закљученим уговором.

Члан 24

Одредбе ове Одлуке примењују се од 01.03.2015. године.

До 01.03.2015 год примењиваће се Одлука о накнади за уређивање грађевинског земљишта ("Службени лист општине Блаце бр.07/09, 01/11 и 08/13).

Број: I-418-42/15

У Блацу, 30.01.2015. године

СКУПШТИНА ОПШТИНЕ БЛАЦЕ

ПРЕДСЕДНИК

Златко Димитријевић с.р