

На основу члана 97. став 7. 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 40. Статута општине Трстеник („Службени лист општине Трстеник“ број 7/08,10/08,5/10,6/12,1/13 и 5/13), Скупштина општине Трстеник на седници одржаној 20.03.2015.године , донела је

**О ДЛУКУ
О УТВРЂИВАЊУ ДОПРИНОСА
ЗА УРЕЂИВАЊЕ
ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА НА
ТЕРИТОРИЈИ
ОПШТИНЕ ТРСТЕНИК**

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, посебна умањења за недостајућу инфраструктуру и услови и начин обрачуна умањења за трошкове инфраструктурног опремања средствима инвеститора као и друга питања од значаја за обрачун и наплату доприноса за 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 врши се према средњорочним и годишњим програмима уређивања.

Члан 3

Допринос за уређивање грађевинског земљишта плаћа инвеститор.

Послове у области уређивања грађевинског земљишта обавља Дирекција за планирање и изградњу Трстеник ЈП (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.

Уређивање грађевинског земљишта врши се према средњорочним и годишњим програмима уређивања који доноси Скупштина општине Трстеник на предлог Дирекције.

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 о издавању грађевинске дозволе, а на основу обрачуна доприноса који врши надлежни орган јединице локалне самоуправе или предузеће из члана 94. ст. 2 Закона о планирању и изградњи (Дирекција).

Висина доприноса за уређивање грађевинског земљишта за изградњу објекта обрачунава се тако што се просечна цена квадратног метра станова новоградње (према члану 97 Закона) помножи са укупном нето површином објекта који је предмет градње, израженом у м² и са коефицијентом зоне и коефицијентом намене објекта утврђеним овом Одлуком.

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.

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

а) ЗОНЕ

Члан 6

За утврђивање доприноса за уређивање грађевинског земљишта одређују се следеће зоне, и то:

1. Екстра зона

-Ул. Цара Душана од ул. Обилећеве до ул. Кнегиње Милице;

-Ул. Кнегиње Милице од ул. Цара Душана до ул. Ж.Апостоловића

-Ул. Вука Карацића од ул. Кнегиње Милице до ул. Св.Саве;

-Ул.Кнегиње Милице од ул. Цара Лазара до ул. Д.Максића;

2. I зона

Граница иде десном обалом Западне Мораве од Циганског потока до новог моста,од новог моста Улицом Сретена Ацића до канала за наводњавање,каналом за наводњавање до Радничке улице,осовином улице Радничке до улице Кнегиње Милице, улицом Св.Саве до железничке пруге,железничком пругом до

Циганског потока и Циганским потоком до Западне Мораве.

Изузима се површина предвиђена у екстра зони.

3. II зона

Граница иде од новог моста десном обалом Западне Мораве до источне границе старог ГП-а Трстеник,источном границом старог ГП-а а до јужне границе ДУП-а насеља "Трстеник II" до улице Доситејеве, улицом Доситејевом до јужне границе ДУП-а комплекса ИХП "Прва петолетка" (надвожњак), затим јужном границом ДУП-а комплекса до Циганског потока,Циганским потоком до железничке пруге,железничком пругом до краја улице Св.Саве, Улицом Св.Саве до улице Кнегиње Милице,од улице Кнегиње Милице улицом Радничком до отвореног канала за наводњавање, каналом за наводњавање до улице Сретена Ацића и Улицом Сретена Ацића до новог моста на Западној Морави.

4. III зона

Граница иде од тремеђе старог ГП-а Трстеник,ДУП-а насеља "Трстеник II" и ДУП-а насеља "Чаири" југоисточном границом старог ГП-а Трстеник до Чаирске улице,Чаирском улицом до јужне границе ДУП-а комплекса ИХП"Прва петолетка" (пункт за одржавање путева),јужном границом ДУП-а комплекса "Прва петолетка" на исток до Доситејеве улице,затим Доситејевом улицом на југ до јужне границе ДУП-а насеља "Трстеник II" до тремеђе старог ГП-а Трстеник.

Такође,ова зона обухвата и простор у Грабовцу,и то од старог моста на Западној Морави Љубостињском улицом до јаза, затим јазом до северне границе школског дворишта у Грабовцу,северном границом школског дворишта до Љубостињске реке,Љубостињском реком на југ до пешачког моста на реци,затим граница скреће на исток осовином пута – кат.парцела бр. 640 до раскрснице улица Љубостињске и Часлава Анђелковића (државни пут II реда бр. 159 и бивши регионални пут број 219),од наведене раскрснице осовином улице Часлава Анђелковића до раскрснице са улицом Сретена Ацића,осовином улице Сретена Ацића до новог моста,затим граница наставља на запад левом обалом Западне Мораве до старог моста.

Трећа зона обухвата и простор са северне стране државног пута Ia реда бр. 4 од Циганског потока до Цамског потока, Цамским потоком до железничке пруге, железничком пругом на исток до Циганског потока и Циганским потоком на југ до државног пута Ia реда бр. 4

5. IV зона

Обухвата сав остали простор на подручју ГП-а који није обухваћен I, II и III зоном.

Простор поред општинских путева и државних путева I и II реда на ван градским деоницама чије су парцеле намењена за изградњу комерцијалних објеката.

б) НАМЕНА ОБЈЕКТА

Члан 7

Намене објеката за које се плаћа допринос су:

- стамбена: индивидуални и колективни стамбени објекти, стамбени простор у стамбено - пословним објектима, и пратећи гаражни простор у стамбеним и стамбено - пословним објектима;

- комерцијална: трговинске објекте, пословне објекте и канцеларије, пословно-стамбене апартмане, мењачнице, кладионице, коцкарнице, видео клубове, гараже као засебне комерцијалне објекте, хотеле, угоститељске објекте, бензинске пумпе, као и друге објекте комерцијалног и услужног карактера

- јавна: објекти јавне намене који могу бити у свим облицима својине (болнице, домови здравља, домови за старе, објекти образовања, 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)

- остала: магацинско-дистрибутивни простор, стоваришта, пијаце, пољопривредни објекти, економски објекти, гаражни простор у свим наведеним објектима, помоћни објекти, отворени паркинзи.

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

в) КОЕФИЦИЈЕНТИ

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

Члан 8

Коефицијент за зону ($K_{уз}$):

Урбанистичка зона	Коефицијент
Екстра зона	0,100
Прва зона	0,075
Друга зона	0,060
Трећа зона	0,030
Четврта зона	0,025

Коефицијент за намену ($K_{н}$):

Намена објекта	Коефицијент
Стамбена	
колективна	1,00
индивидуална	0,60
Комерцијална	1,30
Јавна	0,80
Остала	0,55

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 (**$\Sigma_{укупна}$**) умањује се за одређени проценат, у складу са следећом табелом:

Недостајућа комунална инфраструктура	Процент умањења
приступни пут	30
канализациона мрежа	10
водоводна мрежа	10

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 правоснажних локацијских услова, извода из пројекта за грађевинску дозволу, сепарата пројекта за грађевинску дозволу која се мења, пројекта изведеног стања и др. документације прописане важећим Законом о планирању и изградњи и подзаконским актима.

Члан 11

Допринос за уређивање грађевинског земљишта не обрачунава се за објекте јавне намене у јавној својини, објекте комуналне и друге инфраструктуре, производне и складишне објекте, подземне етаже објеката високоградње (простор намењен за гаражирање возила, подстанице, трафостанице, оставе, вешернице и сл.), осим за делове подземне етаже које се користе за комерцијалне делатности, отворена дечија игралишта, отворене спортске терене и атлетске стазе.

Члан 12

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 13

Уколико у току изградње настану измене у односу на 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 измењеног решења о грађевинској дозволи.

Члан 14

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.

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 односно ЈП Дирекције.

Члан 14а

Висина доприноса за изградњу објеката привременог карактера на јавним и другим површинама, а за које се издаје грађевинска дозвола, утврђује се у износу који је 40% од обрачунатог доприноса у складу са чланом 4. став 2 ове Одлуке.

Члан 14б

Инвеститори који граде, дограђују или надграђују стамбене и стамбено-пословне објекте дужни су да на грађевинској парцели (у објекту или на парцели) изграде паркинг простор, по принципу једно паркинг место на један стан, односно једно паркинг место по локалу до 70 м² пословног простора, а у случају веће површине пословног простора, по једно паркинг место до сваких наредних 30 м² пословног простора, а за остале намене у складу са урбанистичким планом, односно нормативима за одређену врсту објеката.

Члан 14в

Инвеститори који на већ уређеној локацији не могу да обезбеде потребан број паркинг места (ПМ), (доградња, реконструкција, промена намене постојећег простора, реконструкција и доградња објеката у пешачким зонама и на грађевинским парцелама на којима је планом предвиђена заузетост парцеле већа од 80%, као и другим случајевима који се не могу предвидети код издавања локацијских услова – ради обезбеђења и заштите суседних објеката, јавних површина, комуналне

инфраструктуре, саобраћајница и водотока и сл.) дужни су да за свако недостајуће паркинг место плате износ утврђен у табели.

НАКНАДА ЗА НЕДОСТАЈУЋА ПАРКИНГ МЕСТА (бод*/ПМ)				
Е	I	II	III	IV
500	400	300	200	100

* Вредност бода је динарска противвредност средњег курса 1 еура ибјављеног од стране НБС на дан плаћања.

Утврђени износ накнаде јавни је приход буџета општине Трстеник и обрачунаваће се и плаћати од стране инвеститора као допринос за уређивање грађевинског земљишта. Средства остварена по овом основу усмеравају се Програмом уређивања грађевинског земљишта за изградњу и уређење јавних паркинга и гаража.

Члан 14г

Одредбе чланова 14б и 14в односе се и на објекте изграђене или дограђене без грађевинске дозволе (у поступку легализације).

III НАЧИН ПЛАЋАЊА ДОПРИНОСА И СРЕДСТВА ОБЕЗБЕЂЕЊА

Члан 15

Допринос за уређивање грађевинског земљишта може се платити једнократно у целости или на рате.

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

- једнократно у целости са умањењем у износу од 30% или
- у 36 месечних рата, уз усклађивање рата, на месечном нивоу, са индексом потрошачких цена према подацима Републичког завода за статистику.

У случају плаћања на рате, инвеститори на дан закључења уговора плаћају прву рату у висини 20% од обрачунате накнаде.

У случају плаћања доприноса за уређивање грађевинског земљишта на рате, инвеститор је дужан да као средство обезбеђења плаћања достави:

1. неопозиву банкарску гаранцију, наплативу на први позив, без приговора која гласи на укупан износ недоспелих рата и која је издата на рок који мора бити дужи три месеца од дана доспећа последње рате или
2. успостави хипотеку на објекту који вреди најмање 30% више од укупног износа недоспелих рата у корист јединице локалне самоуправе.

У случају плаћања доприноса за уређивање грађевинског земљишта на рате за изградњу објеката чија укупна бруто развијена грађевинска површина не прелази 200м² и који не садржи више од две стамбене јединице, из става 5. овог члана, не достављају се средства обезбеђења.

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

Члан 16

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.

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

У случају да инвеститор касни више од 5 (пет) дана са уплатом доспеле рате, Дирекција је дужна да инвеститору достави писмену опомену по којој је он дужан да поступи у року од 5 (пет) дана од пријема опомене.

Уколико инвеститор ни у овом року не уплати доспелу рату, Дирекција ће наплатити своје потраживање активирањем банкарске гаранције.

Трошкови принудне наплате падају на терет инвеститора.

**IV УГОВОР О РЕГУЛИСАЊУ
МЕЃУСОБНИХ ОДНОСА У ВЕЗИ
КОМУНАЛНОГ ОПРЕМАЊА
НЕИЗГРАЂЕНОГ ГРАЂЕВИНСКОГ
ЗЕМЉИШТА СРЕДСТВИМА ФИЗИЧКИХ И
ПРАВНИХ ЛИЦА**

Члан 17

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 Дирекцији предлог о финансирању припремања, односно опремања грађевинског земљишта.

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

- правоснажне локацијске услове
- доказ о решеним имовинско – правним односима за парцелу на којој намерава да гради објекта
- копија плана за парцеле
- предлог динамике и рокова изградње

Члан 18

Дирекција након разматрања предлога лица из става 2. члана 17. ове Одлуке и достављене документације, припрема Елаборат о заједничком припремању, односно опремању грађевинског земљишта и предлог уговора о заједничком припремању, односно опремању грађевинског земљишта

Елаборат из става 1. овог члана садржи:

- податке о локацији односно зони,
- податке из урбанистичког плана и техничке услове за изградњу недостајуће инфраструктуре,
- податке из програма уређивања грађевинског земљишта,
- границе локације која се опрема са пописом катастарских парцела,
- динамику и рок изградње комуналне инфраструктуре,
- обавезу Дирекције 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 19

На основу елабората из члана 18. ове Одлуке закључује се Уговор о заједничком припремању, односно опремању грађевинског земљишта између лица из става 2. члана 17. ове Одлуке и Дирекције

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 Дирекције 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 20

Инвеститори који су са јединицом локалне самоуправе закључили уговор о накнади за уређивање грађевинског земљишта за изградњу објеката, по раније важећим законима и општим актима јединице локалне самоуправе, по којима накнада није плаћена у целости, имају право на закључивање анекса уговора и обрачун доприноса у складу са овом Одлуком.

Члан 21

Инвеститори који су закључили уговоре са Дирекцијом 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 22

Одредбе ове Одлуке примењују се од 01.03.2015. године.

Од 01.03.2015. године престају да важе одредбе Одлуке о накнади за уређивање грађевинског земљишта («Службени лист општине Трстеник» бр. 3/2013).

Члан 23

Ова Одлука ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у «Службеном листу општине Трстеник».

СКУПШТИНА ОПШТИНЕ ТРСТЕНИК

Број: 022-18/2015-01

**ПРЕДСЕДНИК СО-е, Милић
Павловић**