

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), чланова 20. и 32. Закона о локалној самоуправи («Сл. Гласник Републике Србије», бр. 129/2007 и 83/2014) и чланова 17., 36. и 111. Статута општине Коцељева („Службени лист града Шапца и општина Богатић, Владимирци и Коцељева“, број 27/2008), Скупштина општине Коцељева на седници одржаној 15.01.2015. године донела је

**ОДЛУКУ
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, 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.

Општина Коцељева послове уређивања грађевинског земљишта, обрачун и наплату доприноса за уређивање грађевинског земљишта поверава Јавном предузећу "Дирекција за грађевинско земљиште, путеве и изградњу општине Коцељева" ЈП Коцељева.

Допринос за уређивање грађевинског земљишта плаћа инвеститор.

Средства добијена од доприноса за уређивање грађевинског земљишта користе се за уређивање 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 Јавно предузеће "Дирекција за грађевинско земљиште, путеве и изградњу општине Коцељева" ЈП Коцељева.

Висина доприноса за уређивање грађевинског земљишта за изградњу објекта обрачунава се тако што се просечна цена квадратног метра станова новоградње у општина Коцељева, објављена од стране Републичког завода за статистику за територију општине Коцељева, помножи са укупном нето површином објекта који је предмет градње, израженом у м² и са коефицијентом зоне и коефицијентом намене објекта утврђеним овом Одлуком.

Ако за Општину Коцељева нису објављени подаци о просечној цени квадратног метра станова новоградње, допринос за уређивање грађевинског земљишта биће утврђен на основу просека износа просечних цена квадратног метра станова новоградње у свим јединицама локалне самоуправе истог степена развијености у складу са законом којим се уређује регионални развој, за које су ти подаци објављени.

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 и кабловски дистрибутивни система, 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:

- Зона број 1.

Зона број 1 обухвата део насеља Коцељева са следећим улицама: Немањина, 6. Личка, Карађорђева, Дише Атића, Душанова, Миће Станојловића, Омладинска, Жиће Димитријевића, Николе Ђукића, Милована Глишића, Јанка Веселиновића, Десанке Максимовић, Проте Матеје Ненадовића, 23. Септембра, Лазе Лазаревића, Вука Караџића, Нушићева, Косовска, Првомајска, Теслина, Југ Богдана, Поп Луке Лазаревића, Тамнавски пут, Доситејева, Ловачка, Убски пут и Драгана Максимовића.

- Зона број 2.

Зона број 2 обухвата све остале улице у насељу Коцељева које су у границама плана Генералне регулације за насеље Коцељева, као и делове осталих насеља општине Коцељева у којима је опремање и уређивање грађевинског земљишта извршено средствима у државној својини – буџетска средства и др.

6) 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, кладонице, видео клубове, гараже као засебне комерцијалне објекте, хотеле, угоститељске објекте, бензинске пумпе, као и друге објекте комерцијалног и услужног карактера и,
- остала: помоћни објекти, магацински простор, стоваришта.
Објекти који нису наведени у ставу 1 овог члана, уподобиће се најсличнијој наведеној намени.

в) КОЕФИЦИЈЕНТИ

Члан 8.

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

Коефицијент за зону ($K_{\text{зона}}$):

Урбанистичка зона	Коефицијент
Прва зона	0,02
Друга зона	0,01

Коефицијент за намену ($K_{\text{н}}$):

Намена објекта	Коефицијент
Стамбена	1
Комерцијална	1,5
Остала (помоћни обј.)	0,5

Коефицијенти комуналне опремљености ($K_{\text{ко}}$): 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 ($C_{\text{укупна}}$) умањује се за одређени проценат, у складу са следећом табелом:

Недостајућа комунална инфраструктура	Процент умањења
приступни пут	20%
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 и отворене спортске терене.

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 Листа непокретности; грађевинском и употребном дозволом или актом надлежног одељења Општинске управе Коцељева, 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 надлежног одељења, или техничке документације која је саставни део грађевинске дозволе, копије плана или увиђаја на лицу места од стране овлашћеног лица надлежног одељења Општинске управе Коцељева.

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 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 Општине Коцељева.

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, 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 целисти, односно ако плаћа на рате да уплати прву рату и достави средства обезбеђења, најкасније до подношења пријаве почетка извођења радова.

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

Трошкови принудне наплате падају на терет инвеститора.

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

Члан 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 Јавном предузећу "Дирекција за грађевинско земљиште, путеве и изградњу општине Коцељева" ЈП Коцељева 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 објекат,
- копију плана парцеле и
- предлог динамике и рокова изградње.

Члан 18.

Јавно предузеће "Дирекција за грађевинско земљиште, путеве и изградњу општине Коцељева" ЈП Коцељева, 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 Јавног предузећа "Дирекција за грађевинско земљиште, путеве и изградњу општине Коцељева" ЈП Коцељева 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 Јавног предузећа "Дирекција за грађевинско земљиште, путеве и изградњу општине Коцељева" ЈП Коцељева.

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 Јавног предузећа "Дирекција за грађевинско земљиште, путеве и изградњу општине Коцељева" ЈП Коцељева 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 и,
- средства обезбеђења за испуњење обавеза уговорних страна.

VI ПРЕЛАЗНЕ И ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ

Члан 20.

Инвеститори који су закључили уговоре са Јавним предузећем "Дирекција за грађевинско земљиште, путеве и изградњу општине Коцељева" ЈП Коцељева 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 21.

Ова Одлука ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у („Службеном листу града Шапца и општина Богатић, Владимирци и Коцељева“, а примењиваће се од 01.03.2015. године.

Од 01.03.2015. године престају да важе одредбе Одлуке о утврђивању накнаде за уређивање грађевинског земљишта („Службени лист града Шапца и општина Богатић, Владимирци и Коцељева“), број 23/13, које су у супротности са овом Одлуком.

СКУПШТИНА ОПШТИНЕ КОЦЕЉЕВА

Број: 06-1 од 15.01. 2015. године

**ЗАМЕНИК ПРЕДСЕДНИКА
СКУПШТИНЕ ОПШТИНЕ
КОЦЕЉЕВА**

Јанковић Владан

