

На основу члана 97. став 8 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), чл. 32 Закона о локалној самоуправи (“Службени гласник Републике Србије” бр. 129/07 и 83/14-др.Закон) и члана 41. и 138. Статута Општине Владичин Хан („Службени гласник Пчињског округа“ број 81/08 и 8/09 и „Службени гласник Града Врања“ број 11/13), Скупштина Општине Владичин Хан на седници одржаној дана 26.02.2015. 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, 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.

Средства добијена од доприноса за уређивање грађевинског земљишта користе се за уређивање и 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 ЈП Дирекција за грађевинско земљиште и путеве Општине Владичин Хан.

Висина доприноса за уређивање грађевинског земљишта за изградњу објекта обрачунава се тако што се просечна цена квадратног метра станова новоградње у Општини Владичин Хан објављена од стране Републичког завода за статистику за територију општине Владичин Хан 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 изграђена саобраћајница, водоводна и канализациона мрежа и електро 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:

Прва зона обухвата подручје КО Владичин Хан, односно простор и објекте у следећим насељима и улицама:

Насеље "Кула" – Ж.Ј. Шпанца, Димитрија Митића, Јужноморавских бригада, Ђуре Салаја и 8 Септембар;

Насеље "Росуља" – Светозара Марковића, Београдској, Војводе Путника, Степе Степановића и Ратка Софијанића;

Центар – Светосавској, Боре Станковића, 7 јули, Прдрага Митића, Владике Пајсија, Ратка Павловића, Војводе Синђелића, 1 маја, Вука Караџића, Слободана Пенезића и Немањина до Основне шокле "Бранко Радичевић";

Насеље "Леменча" – Бранка Радичевића, Косте Стаменковића, Ђуре Јакшића и Градимира Михајловића;

Насеље "Дуге Њиве" – Николе Тесле, Моше Пијаде до ИГМ "Балкан брик", Панчићева, Симе Погачаревића, Љубе Михајловића, Ивана Милутиновића и Краља Петра I до зграде "Електродистрибуције";

Друга зона обухвата подручје КО Владичин Хан, односно простор и објекте у следећим насељима и улицама:

Насеље "Кула" – Доситеја Обрадовића и Васе Смајевића;

Насеље "Калиманце" – Косовска, Калиманска, Живојина Мишића, Иве Андрића и Немањина од Основне школе "Бранко Радичевић" па надаље;

Насеље "Пољана" – Карађорђева, Јурија Гагарина, Бранка Ћопића, Његошева и Саве Ковачевића;

Насеље "Репинце" – Пролетерска, Душана Јерковића, Петра Станковића и 8 ударне српске бригаде;

Насеље "Трач" – Вељка Влаховића, Хајдук Вељка, Ј. Змаја, Југ Богдана и Цара Душана;

Насеље "Полом" – Моше Пијаде од ИГМ "Балкан Брик" па надаље, Краља Петра I од зграде "Електродистрибуције" па надаље, Димитрије Туцовића, Пионирска, Милентија Поповића, Васе Чарапића, Михајла Пупина, Цвијићева и Војводе Бојовића

Трећа зона - обухвата равничарске месне заједнице и то: Врбово, Грамађе, Декутинце, Житорађе, Калиманце, Лепеница, Мазараћ, Полом, Прекодолце, Прибој, Репинце, Сгубал и Сува Морава.

Четврта зона - обухвата брдско-планинске месне заједнице и то: Балиновце, Бачвиште, Белановце, Белишево, Богошево, Брестово, Гариње, Горње Јабуково, Дупљане, Зебинце, Јагњило, Јастребац, Јовац, Кацапун, Козница, Копитарце, Костомлатица, Кржинце, Кукавица, Куново, Лебет, Летовиште, Љутеж, Манајле, Мањак, Мртвица, Острвица, Равна Река, Рдово, Репиште, Ружиће, Солачка Сена, Срнећи Дол, Теговште, Урвич и Цеп.

б) НАМЕНА ОБЈЕКТА

Члан 7

Намене објеката за које се плаћа допринос су:

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

- **комерцијални:** трговински објекти, пословни објекти и канцеларије, пословно-стамбени апартмани, мењачнице, кладионице, коцкарнице, видео клубови, гараже као засебни комерцијални објекти, хотели, угоститељски објекти, бензинске пумпе, антенски стубови, дистрибутивни делови електронске комуникационе мреже, електродистрибутивни и електропреносни стубови средњенапонске електродистрибутивне мреже који обухвата 10кв , 20 кв и кв вод, типске трансформаторске сатнице 10/04 кв, 20/04 кв и 35 кв напонски ниво и део електродистрибутивне мреже од трансформаторске станице 10/04 кв, 20/04 кв, 35/10 (20) кв до места прикључка на објекту купца, разводна постројења, мање црпне станице и мањи ски лифтови, компресорске јединице за гас, уређаји за испоруку гаса, грађење ограда као и други објекти комерцијалног и услужног карактера,

- **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)

- **остала:** комерцијални магацински простор, стоваришта, пијаце, објекти занатства, индустрије и грађевинарства, комунални објекти, гаражни простор у свим наведеним објектима, комерцијални пољопривредни објекти, економски објекти гаражни простор у овим објектима, помоћни објекти, отворени паркинзи и ограде.

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_{z3}):

Урбанистичка зона	Коефицијент
Прва зона	0,016
Друга зона	0,010
Трећа зона	0,008
Четврта зона	0,006

Коефицијент за намену (К_н)¹:

Намена објекта	Коефицијент
Стамбена	0,20
Комерцијална	0,20
Остала	0,20
Јавна	0,20

Коефицијенти комуналне опремљености (К_{ко}): У случају опремљености грађевинског земљишта саобраћајницом, канализационом, водоводном и електро мрежом, коефицијент комуналне опремљености је 1.

Члан 9

Уколико је земљиште непотпуно опремљено комуналном инфраструктуром, допринос обрачунат у складу са чланом 4. ове Одлуке (Ц_{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%
јавна расвета	5%
тротоари	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 етажне објеката 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.

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 Уверењем оделења за урбанизам и грађевинарство 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 оделења, или техничке документације која је саставни део грађевинске дозволе, копије плана или увиђаја на лицу места од стране овлашћеног лица ЈП Дирекција за грађевинско земљиште и путеве Општине Владичин Хан.

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 од 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 Владичин Хан.

У случају плаћања доприноса за уређивање грађевинског земљишта на рате за изградњу објекта 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 преском 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 ЈП Дирекција за грађевинско земљиште и путеве Општине Владичин Хан предлог о финансирању припремања, односно опремања грађевинског земљишта.

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

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

Члан 18

ЈП Дирекција за грађевинско земљиште и путеве општине Владичин Хан 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 ЈП Дирекција за грађевинско земљиште и путеве општине Владичин Хан, 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 објекта 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 ЈП Дирекција за грађевинско земљиште и путеве Општине Владичин Хан.

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 ЈП Дирекција за грађевинско земљиште и путеве Општине Владичин Хан, 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 чији су уговори закључени са ЈП Дирекција за грађевинско земљиште и путеве Општине Владичин Хан о регулисању накнаде за уређивање грађевинског земљишта по Одлуци о висини трошкова уређења грађевинског земљишта у обавези су да плаћају накнаду за уређивање грађевинског земљишта у свему у складу са закљученим уговором.

Члан 21

Даном ступања на снагу ове одлуке престаје да важи Одлука о висини трошкова уређења грађевинског земљишта (« Сл. гласник Пчињског округа» бр.38/2008) са свим изменама и допунама.

Члан 22

Ова одлука ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у « Службеном гласнику Града Врања».

СКУПШТИНА ОПШТИНЕ ВЛАДИЧИН ХАН
БРОЈ: 06-23/4/2015-01

ПРЕДСЕДНИЦА,
Данијела Поповић