

На основу члана 96.став1. и 97. став 8. Закона о планирању и изградњи (“Службени гласник РС” 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), Закона о финансирању локалне самоуправе („ Службени гласник РС “ бр. 62/06) и члана 32. став 1. тачка 6. Статута града Пожаревца (“Службени гласник града Пожаревца” бр.4/13 пречишћен текст), Скупштина града Пожаревца, на седници одржаној дана _____2015. год, донела је

О Д Л У К У

о утврђивању доприноса за уређивање грађевинског земљишта на територији града Пожаревца

І. ОСНОВНЕ ОДРЕДБЕ

Члан 1.

Овом одлуком прописује се поступак, уводи обавеза плаћања доприноса за уређивање грађевинског земљишта и прописују критеријуми и мерила за обрачун висине доприноса за уређивање грађевинског земљишта. Истовремено се прописују и критеријуми за умањење доприноса за уређивање грађевинског земљишта за недостајућу инфраструктуру и утврђују 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 на територији Града Пожаревца..

Члан 2.

Уређивање грађевинског земљишта обухвата његово припремање и опремање. Припремање грађевинског земљишта обухвата трошкове: истражних радова, израде геодетских и других подлога, израде планске и пројектне документације, решавања имовинско-правних послова, расељавања, рушења објеката који су предвиђени планом, санирања терена, израде програма уређивања грађевинског земљишта и друге радове.

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

Уређивање грађевинског земљишта врши се према сreedњорочним и годишњим програмима уређивања на територији Града Пожаревца.

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.

Члан 3.

Допринос за уређивање грађевинског земљишта Граду Пожаревцу, плаћа инвеститор грађевинских радова, за објекат који се гради, реконструише, дограђује или мења намена простора у постојећем грађевинском објекту. Допринос се плаћа за повећану нето корисну површину тј. део површине у изграђеном објекту на којој се мења намена за коју је прописан већи износ доприноса.

Инвеститор који руши а на месту срушеног гради нови објекат, биће ослобођен плаћања одговарајућег дела доприноса, сагласно намени и површини срушеног објекта, под условом да је исти био прикључен на постојеће објекте комуналне инфраструктуре.

Уколико грађевински објекат из става 1. и става 2. не поседује грађевинску дозволу која је у складу са постојећим стањем, допринос ће бити обрачунат на основу утврђене укупне нето корисне површине објекта, без умањења.

Члан 4.

Обавези плаћања доприноса за уређивање грађевинског земљишта из члана 3. ове

Одлуке не подлежу објекти јавне намене у јавној својини, инфраструктурни објекти, отворена дечија игралишта, отворени спортски терени, атлетске стазе, комунални и линијски инфраструктурни објекти.

Обавезе плаћања доприноса за уређивање грађевинског земљишта ослобађају се и сви корисници буџета Града Пожареваца, евидентирани у јединственом републичком списку директних и индиректних корисника буџета за град Пожаревац, као и установе предшколског, основног и средњег образовања на територији града Пожареваца.

Допринос за уређивање грађевинског земљишта не обухвата: трошкове електродистрибутивне мреже и објекте, ГТ мреже и објекте, кабловски дистрибутивни сиситем, мрежу и објекте топлификације и гасификације, које инвеститор посебно уговара са надлежним јавним предузећима.

Члан 5.

Потпуно комунално опремљено грађевинско земљиште је земљиште које поседује: изграђени приступни пут са јавном расветом, водоводну и канализациону мрежу.

Обрачун доприноса за уређивање грађевинског земљишта умањује се за трошкове инфраструктурног опремања средствима инвеститора, на основу уговора закљученог у складу са чл.92. Закона о планирању и изградњи.

Члан 6.

Износ доприноса за уређивање грађевинског земљишта, утврђује се решењем о издавању грађевинске дозволе а на основу обрачуна, који врши ЈП Дирекција за изградњу Града Пожареваца, и која даље води евиденцију и контролише обавезу оизмирења обрачунатог износа у смислу члана 94. став 2. Закона о планирању и изградњи.

Члан 7.

Пре подношења захтева за издавања грађевинске дозволе, инвеститор је у обавези да ЈП Дирекцији за изградњу Града Пожареваца, поднесе захтев за обрачун доприноса за уређивање грађевинског земљишта, уз који је дужан да достави и следећу документацију:

1. фотокопију правоснажних локацијских услова,
2. извод из пројекта за грађевинску дозволу, (сепарата пројекта за грађевинску дозволу која се мења, пројекта изведеног стања, и другу документацију прописану Законом о планирању и изградњи и подзаконским актима).

У случају измена у току изградње објекта по питању повећања површине или промене намене простора, инвеститор је обавезан да достави нови пројекат одн. сепарат за грађевинску дозволу, на основу чега ће се сачинити нови обрачун доприноса за уређивање грађевинског земљишта, као саставни део измене решења о грађевинској дозволи.

II МЕТОДОЛОГИЈА ОБРАЧУНА ДОПРИНОСА

Члан 8.

Висина доприноса за уређивање грађевинског земљишта, обрачунава се на начин да се **просечна цена 1m² становања у новоградњи**, објављена од старне Републичког завода за статистику за територију Града Пожареваца, помножи са **укупном нето површином објекта** који се гради, и са **коэффицијентом зоне** и **коэффицијентом намене објекта**, чије вредности су утврђене у овој одлуци.

Уколико подаци о просечној цени градње становања у новоградњи нису објављени за Град Пожаревац, она ће се утврдити на основу просека износа просечне цене становања у новоградњи у свим јединицама локалне самоуправе истог степена развијености у складу са законом којим се уређује регионални развој за које су ти подаци објављени.

Износ доприноса за уређивање грађевинског земљишта обрачунава се на основу следеће

формуле:

$$I_{du} = PCS \times P \times K_d \times K_z$$

у којој је:

I_{du} - износ доприноса за уређивање грађевинског земљишта (din)

PCS - просечна цена становања новоградње (din/m²)

P - нето површина објекта (m²)

K_d - коефицијент делатности према зонама табеле бр. 1.

K_z – коефицијент зоне табеле бр.2

Табела бр.1

Коефицијенти делатности

<i>I Стамбени објекти</i>		K_d
1.	Простор намењен индивидуалном становању (до четири стамбене јединице у објекту)	0,30
1.1	Подрумске просторије, оставе, помоћне просторије, гараже, котларнице, вешернице и сл. у саставу индивидуалног објекта	0,08
2.	Простор намењен колективном становању	0,45
2.1	Помоћне просторије, оставе, гараже, котларнице, вешернице и сл. у објекту колективног становања	0,20
3.	Слободностојећи помоћни објекти у функцији становања	0,15
<i>II Комерцијални објекти</i>		
1.	Пословни финансијски центри, представништва, објекти игара на срећу, кладионице, коцкарнице, бензинске пумпе, хотели и други угоститељски објекти, трговински- мега центри и други пословни објекти преко 500m ²	0,60
2.	Занатско - трговински, услужни објекти, угоститељство и други пословни простори комерцијалне намене до 500m ²	0,45
3.	Административно пословни, здравствени, објекти културе, образовања, спорта, рекреације и сл.објекти	0,40
4.	Подрумски и помоћни простори, магацински простори, оставе, гараже и сл. у саставу комерцијалних објеката.	0,20
5.	Привремени објекти на грађевинском земљишту у јавној својини и земљишту јавне намене (монтажни објекти, киосци, и сл.)	0,25
<i>III Производни објекти</i>		
1	Објекти у функцији непосредне производње и прераде и производни погони	0,30

2	Административно пословни простори, дисконтни објекти у саставу производних погона	0,35
3	Магацински простори и други објекти у функцији производње и прераде	0,12
IV Пољопривредни објекти већи од 200m²		
1	Товилишта и стаје, објекти за производњу прехранбених производа и сточне хране до 500 m ²	0,12
2	Магацински простори и хладњаче за смештај пољопривредних прехранбених производа, сточне хране и пољопривредних машина већи од 500 m ²	0,15
3	Економски објекти, гаражни простори за пољопривредне смештај пољ.машина, опреме и сл. мањи од 500m ²	0,11
V Објекти јавне намене		
1.	Здравствене установе, установе за стара лица, објекти образовања, затворени спортски терени и рекреативни објекти, објекти културе, саобраћајни терминали, изложбени простори, простори за пошту и поштанске услуге, верски објекти, музеји, галерије и сл.	0,35
VI Остали објекти		
1.	Објекти осталих намена	0,30

Инвеститори пољопривредних објеката нето грађевинске површине мање од 200 m² ослобађају се плаћања накнаде за уређивање.

Коефицијенти зона

Табела бр.2

Град Пожаревац

Зона	назив	K_p
I.	Централно градско језгро	0,070
II.	Шире централно језгро	0,060
III.	Градско језгро	0,050
IV.	Градско подручје	0,040
V.	Индустријска зона	0,040
VI.	Рубни делови града	0,020

Град Костолац

<i>Зона</i>	<i>Назив</i>	<i>К_р</i>
I.	Централно градско језгро	0,04
II.	Градско језгро	0,03
III.	Рубно подручје града	0,01
IV.	Индустријска зона	0,02

Земљиште изван градског грађевинског подручја

<i>Зона</i>	<i>Назив</i>	<i>К_р</i>
	Земљиште у јавној својини	0,03
	Земљиште у другим облицима својине	0,02

Објекти који се граде дуж улица које представљају границу између две зоне, обрачунавају се према елементима за обрачун доприноса у вишој зони.

Скупштина Града Пожареваца утврђује вредности коефицијената, најкасније до 30. новембра текуће године.

Опис зона у граду Пожаревацу:

- **I прва зона (централно језгро):** обухваћена је улицама: Таковском, Немањином, Синђелићевом, ул. Лоле Рибара, ул. трг Радомира Вујовића, ул. Чеде Васовића до Вардарске (насеље „Ђура Јакшић), ул. Радомира Миленића-Руса, ул. Светосавска до М. Пијаде, Јована Шербановића, Његошева, ул. Воје Дулића до ул. Таковске.

- **II зона (шире централно језгро):** обухваћена ул. Братства и јединства, ул. Бојане Првулович, ул. ул. Дунавском, ул. Југ Богдановом, ул. Лоле Рибара до пијце тј. Удружења возача-западна граница, пресеца ул. Босанску код кванташка пијаце, ул. Пролетерском до ул. Далматинске, ул. Шумадијска, ул. Сисачка, до ул. Чеде Васовића и даље лева и десна страна ул. Чеде Васовића до ул. Ђуре Ђаковића. Од ул. Симе Симића, до ул. Косовске (лева и десна страна), до ул. 27. април. Источна граница од ул. Скадарске, граница се формира левом и десном страном ул. Делиградске, ул. Кнез Милошев венац, ул. Поречка, ул. Колубарска, ул. Тршћанске, ул. Книћанинове, ул. Југовићева ул. Боже Димитријевића, до ул. Немање Томића. Ул. Боже Димитријевића, ул. Љубовијска, ул. Драже Марковиће, до ул. Таковске и ул. Братства и јединства.

- **III зона** Градско језгро: обухваћена улицама: (северна граница) ул. Немање Томића, ул. Пионирски трг, ул. Вељка Влаховића, ул. Партизанска, ул. Стишка, до индустријског колосека, и даље истим према југу до ул. Индустријске, ул. Далматинска до ул. Ђурђа Бранковића, ул. Зеленгорска до ул. Шумадијске (зона II). Насеље „Триангл“, ул. Индустријска до северозападне стране локације „Ковинотехне“ и даље индустријским колосеком преко ул. Ђуре Ђаковића до ул. Косовске (јужна граница). Према северу граница се формира од грађевинских плацева десне стране ул. Косовске, до ул. Симе Симића (северна граница) па према југу од границе грађевинских плацева леве стране ул. Чеде Васовића до индустријског колосека (ул. Ђуре Ђаковића). Од индустријског колосека према ул. Косовској и даље трасом главног железничког колосека, пруге Пожаревац-Београд према северној граници ДУП-а „Расадник – север“ и границом истог до ул. 25. мај ул. 27. априла, до ул. Горња мала, ул. VI. личке дивизије, до ул. Први партизански одред даље ул. шестом до ул. Толстојеве, ул. Хадук Вељковом, до ул. Хомолске и даље главним колосеком пруге Београд-Бор, до ул. Боже Димитријевића и

ул.Немање Томића.

- **IV зона (градско подручје):** северна граница ул.Милоша Поцерца, ул.Братства и јединства, ул. Космајска, до границе локације гробља ул. Раде Слободе, коплекс локације „Звезда“ ул.Забелска, до Ветеринарског завода и ул.Змај Јовином, ул. Владимира Карића, до индустријског колосека до ул. Стишке. Од индустријског колосека до ул.Ђоке Пајковића и стадиона „Млади радник“ до ул.Далматинске, ул.Ђурђа Бранковића, ул. Зеленгорска, до насеља“Триангл“ ул.Индустријском, преко северозападне стране границе локације „Ковинотехна“ до индустријског колосека, ул.27.април до ул. Вукице Станковић, ул.Александра Ивановића, ул.б. личке дивизије, ул.Коче Рацина, ул. Веселина Маслеше, ул.Цане Бабовић, ул Филипа Вишњића, ул. Ђуре Даничића, ул. Слободарска, ул.шеста, ул. Мајаковског, лу. Хајдук Велькова, ул.Косте Стаменковића, ул.Милоша Обилића, ул.Војске Југославије до ул.Милоша Поцерца.

-**V зона (индустријска зона)-** укрштање индустријског колосека и наставка ул.Индустријске, наставак ул.Индустријске према магистралном путу м-24, магистралним путем м-24 до главног колосека пруге Пожаревац-Београд, до укрштања са индустријским колосеком код вртића „Моравка“ и индустријским колосеком до укрштања са наставком ул.Индустријске.

-**VI зона (рубни делови града):** представља рубно подручје града од границе V. Зоне до границе Генералног урбанистичког плана града Пожареваца.

Опис зона у граду Костоцу:

- **I зона** (централно градско језгро):ул.Првوماјска, ул. Ул.Лоле Рибара, ул.Козарачка, ул.Индустријска до индустријског колосека од кога према југу до ул.Првوماјске.

- **II зона** (шире центрлно језгро):ул. Првوماјском према југу до ул. Партизанске ул.Трудбеничка, пресецајући ул.Карађорђеву даље према истоку до границе насељаТопољар, према северу границом насеља Топољар до ул.Карађорђеве до ул.Индустријске према истоку до индустријског колосека а затим према југу индустријским колосеком до ул. Првوماјске.

- **III зонама** (градско подручје):подељено из два дела – северни део чини део насеља око Дунавца, западне границе индустријске зоне и западне границе I зоне и западне границе II зоне ограничене ул. Козарачком, ул. Козарачком, ул.Лоле Рибара и ул. Трудбеничком до границе потесаТопољар на истоку и границом грађевинског подручја насеља Костолац на југу и југозападу.

-**IV зона** (индустријска зона): јужна граница омеђена је ул. Индустријском а даље према северу ул. Боже Димитријевића и индустријским погоном „ЕПСА „ на северу и западу насеља на граници са северним делом III зоне.

Зоне изван градског грађевинског подручја насеља Костолац и Пожаревац

Обухватају грађевинско земљиште на територији града Пожареваца изван градског грађевинског подручја насеља Пожаревац и Костолац, као и унутар граница грађевинског подручја сеоских насеља.

Члан 9.

Обрачун доприноса за уређивање грађевинског земљишта процентуално се умањује за недостајућу комуналну инфраструктуру на локацији тј. најближој улици одн. приступном путу према грађевинској парцели на којој се објекат гради и то:

- за приступни пут према грађевинској парцели 30%
- тротоаре 10%,
- јавну расвету 5%,
- за водоводну уличну мрежу 15%

- за фекалну канализациону мрежу 20%

Умањењу не дполежу недостајући објекти комуналне инфраструктуре уколико су предвиђени за изградњу програмом уређивања грађевинског земљишта у текућој години односно, инвестиционим планом и програмом ЈП Дирекције за изградњу Града Пожаревца у текућој години.

III НАЧИН ПЛАЋАЊА ДОПРИНОСА И СРЕДСТВА ОБЕЗБЕЂЕЊА

Члан 10.

Инвеститор је у обавези да допринос за уређивање грађевинског земљишта уплати најкасније до дана подношења пријаве радова.

У случају плаћања доприноса за уређивање грађевинског земљишта једнократно, укупан износ доприноса умањује се за 30% .

Допринос за уређивање грађевинског земљишта може се платити у ратама и то највише у 36 једнаких месечних рата.

У случају плаћања у ратама, инвеститор је дужан да до дана подношења пријаве радова, достави доказ о уплати прве рате у висини од 10% укупног износа доприноса, као и доказ о средству обезбеђења плаћања.

Преостали износ доприноса уплаћује се у једнаким месечним оброцима најкасније до 5-ог у текућем месецу, при чему се врши месечно усклађивање преосталог дуга са стопом раста индекса потрошачких цена, према званичним подацима Републичког завода за статистику објављеним за претходни месец.

Као средство обезбеђења плаћања, инвеститор је дужан да достави:

1. неопозиву банкарску гаранцију, наплативу на први позив без приговора, која гласи на укупан износ недоспелих рата, на рок који мора бити дужи три месеца од дана доспећа последње рате или
2. успостави хипотеку у корист Града Пожаревца, на објекту у власништву инвеститора, уписан у јавним књигама, чија је тржишна вредност најмање 30% већа од укупног износа доприноса за уређивање грађевинског земљишта.

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

Трошкове поступка принудне наплате сносиће инвеститор.

Доказе из става 4, 5, 6, и 7 овог члана, инвеститор је у обавези да достави надлежној служби ЈП Дирекције за изградњу Града Пожаревца, која води евиденцију о уплаћеним ратама и врши усклађивање уплата преосталог дуга доприноса за уређивање грађевинског земљишта, до дана измирења.

Члан 11.

За изградњу једнопородичног стамбеног објекта са највише две стамбене јединице, чија развијена бруто грађевинска површина не прелази 200m², и који је први стамбени објекат у својини инвеститора, није потребан доказ о средству обезбеђења у случају плаћања доприноса за уређивање грађевинског земљишта у ратама.

Члан 12.

На предлог Градског већа Града Пожаревца, приликом изградње производних и других објеката од јавног значаја за његов привредни развој, Скупштина Града Пожаревца, може умањити допринос за уређивање грађевинског земљишта до 50%.

IV УГОВОР О РЕГУЛИСАЊУ МЕЃУСОБНИХ ОДНОСА У ВЕЗИ КОМУНАЛНОГ ОПРЕМАЊА НЕИЗГРАЂЕНОГ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА СРЕДСТВИМА

ФИЗИЧКИХ И ПРАВНИХ ЛИЦА

Члан 13.

Грађевинско земљиште које није уређено у смислу Одлуке а налази се у обухвату планске документације на основу које се може издати грађевинска дозвола, може се комунално опремити средствима физичких и правних лица.

Заинтересовани инвеститор објекта који се гради на неуређеном грађевинском земљишту подноси ЈП Дирекцији за изградњу Града Пожаревца предлог о финансирању комуналног опремања грађевинског земљишта.

Уз предлог о финансирању комуналног опремања, инвеститор доставља:

- правоснажне локацијске услове,
- доказ о решеним имовинско правним односима на локацији на којој се врши комунално опремање грађевинског земљишта и гради објекат,
- копију плана подземних инсталација,
- препис листова непокретности за катастарске парцеле на којима се планирају радови на комуналном опремању,
- нацрт инвестиционо техничке документације која је неопходна за финансирање комуналног опремања са роком изградње и предрачунском вредности.

Члан 14.

ЈП Дирекција за изградњу, након разматрања предлога о комуналном опремању, из члана 12. Одлуке, дужна је да уради Елаборат о заједничком уређивању грађевинског земљишта са предлогом Уговора о заједничком уређивању грађевинског земљишта.

Елаборат из става 1. садржи следеће елементе:

- податке о локацији,
- извод из урбанистичког плана за предметну локацију,
- техничке услове и сагласност на изградњу комуналних објеката инфраструктуре од надлежних јавних предузећа,
- извод из Програма уређивања за предметно грађевинско земљиште,
- ситуациони план - оверену геодетску подлогу са планом препарцелације и хоризонталном и вертикалном представом терена,
- попис катастарских парцела и препис листова непокретности,
- предлог решавања имовинско правних односа (по потреби),
- динамички план са роком завршетка радова на изградњи објеката комуналне инфраструктуре,
- начин финансирања комуналног опремања,
- утврђивање обавеза уговорних страна око израде техничке документације, стручне контроле техничке документације, добијања грађевинске дозволе, израде документације у вези покретања поступка јавне набавке за избор пројектанта и извођача радова,
- утврђивање међусобних финансијских обавеза уговорача уређивања грађевинског земљишта и друге елементе од значаја за ефикасно и рационално уређивање на предметној локацији.

Члан 15.

На основу Елабората из члана 13. става 2. Одлуке, закључује се Уговор о заједничком уређивању грађевинског земљишта између заинтересованог инвеститора и ЈП Дирекције за изградњу Града Пожаревца.

Уговор из става 1 овог члана треба да садржи:

- податке о локацији и зони у којој се планира комунално опремање грађевинског земљишта,
- податке о планском документу и техничким условима за изградњу,
- податке из програма за уређење грађевинског земљишта,
- границе локације која се уређује и објекте комуналне инфраструктуре који ће се градити у

току уређивања грађевинског земљишта,

- динамику и рок изградње,
- обавезе уговарача током припреме техничке документације и покретања поступка јавне набавке и изградње комуналне инфраструктуре,
- обавезу Града Пожаревца (ЈП Дирекције за изградњу града Пожаревца) да обезбеди стручни надзор у току извођења радова,
- одређивање новчаног учешћа уговарача у поступку финансирања уређивања,
- извори финансирања уређивања грађевинског земљишта и средства обезбеђења за испуњење обавеза уговарача,
- утврђивање износа умањења накнаде за уређивање коју ће инвеститор имати приликом изградње грађевинског објекта,
- број катастарске парцеле и површину коју инвеститор уступа Граду Пожаревцу на траси комуналне инфраструктуре која се гради у поступку уређивања грађевинског земљишта,
- друге податке који су од значаја за успешно окончање инвестиције комуналне инфраструктуре.

V УРЕЂИВАЊЕ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА У ПОСТУПКУ ЛЕГАЛИЗАЦИЈЕ

члан 8.

Накнада за уређивање грађевинског земљишта у поступцима легализације за породичне стамбене објекте и станове у стамбеним зградама чија је нето корисна површина до 100m², без обзира на укупну површину објекта, утврђује се на основу следећих критеријума: степена комуналне опремљености, годишњих програма за уређивање грађевинског земљишта, урбанистичке зоне, положаја локације, намене објекта, нето корисне површине објекта, времена закључења уговора којим се уређују међусобни односи у погледу уређивања грађевинског земљишта и времена закључивања уговора о уређивању међусобних односа у погледу прибављања прописане документације.

Накнада из става 1. овог члана, умањује се за 99% за сваких 25m² по члану породичног домаћинства до 100m², а ако је предметни објекат - стан површине веће од 100m², накнада се умањује за 60% за следећих 100m² у односу на висину накнаде за уређивање грађевинског земљишта, прописане у овој одлуци. Ако породично домаћинство има мање од четири члана, умањење од 99% се примењује по члану домаћинства, а накнада за остатак површине до 100m² се умањује у износу од 60% у односу на прописану висину накнаде.

За објекте - станове веће од 200m² накнада се умањује за 60% уколико се исти налазе у сеоским насељима тј. на земљишту изван градског грађевинског подручја градова Пожаревац и Костолац и представљају једини породични стамбени објекат у коме живе чланови породичног домаћинства непрекидно три године у назад, рачунајући од дана подношења захтева за легализацију.

Умањење накнаде из става 1. 2. и 3, овог члана не односи се на пословни простор или други простор који је изграђен без грађевинске дозволе и који се налази у породичним стамбеном стамбеном објекту а не користи се за становање.

У поступку легализације за породичне стамбене објекте - станове у стамбеним зградама већим од 100m² без обзира колике су површине, уколико власници не испуњавају услове за умањење из чл.6. став 1. 2. и 3., накнада се умањује за 60% за првих 100m².

Накнада за уређивање грађевинског земљишта умањује се за 60% власнику нелегалног објекта који у поступку легализације, закључи уговор о уређивању међусобних односа у погледу плаћања накнаде за уређивање грађевинског земљишта.

Умањење накнаде за уређивање из претходних ставова овог члана не примењује се на породичне стамбене зграде и станове у стамбеним зградама, који су изграђени у првој зони града Пожаревца.

Члан 9.

Накнада за уређивање у поступку легализације може се платити једнократно или у једнаким месечним ратама. Рок за отплату не може бити дужи од 5 година.

У случају плаћања у ратама, инвеститор је дужан да достави доказ о уплати прве рате у висини од 10% укупног износа доприноса, у року од 15. дана од дана добијања обрачуна доприноса, док остатак дуга који измирује у ратама исплаћује према одредбама чл.10.став 4. и 5. ове одлуке.

Члан 10.

Од плаћања накнаде за уређивање грађевинског земљишта, у потпуности се ослобађају власници нелегалних стамбених објеката- станова у стамбеним зградама, који припадају социјалној категорији социјално угрожених лица, предвиђених посебним законом, што доказују потврдом одговарајуће установе или органа локалне управе.

VI ПРЕЛАЗНЕ И ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ

Члан 16.

Ступањем на снагу ове одлуке, престаје да важи Одлука о утврђивању наканде за уређивање грађевинског земљишта на територији Града Пожаревца бр.4/11 и Одлука о измени одлуке о утврђивању наканде за уређивање грађевинског земљишта на територији Града Пожаревца („Сл.гласник града Пожаревца“ бр.10/14).

Члан 17.

Ова одлука ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у “Службеном гласнику града Пожаревца“.

У Пожаревцу дана _____ 2015.год.

Број: _____

СКУПШТИНА ГРАДА ПОЖАРЕВЦА

Председник,
Бане Спасовић, дипл правник

О б р а з л о ж е њ е

Предлог Одлуке о утврђивању висине доприноса за уређивање грађевинског земљишта на територији града Пожаревца, базиран је на основу законом утврђених критеријумима и то: методологије обрачуна са елементима обрачуна, утврђивање могућности финансирања комуналног уређења грађевинског земљишта недостајућом инфраструктуром средствима другог правног или физичког лица, начин плаћања као и средства обезбеђења у случају плаћања доприноса у ратама, набрајањем мерила која утичу на умањење износа доприноса, елементима садржаним у уговору о заједничком улагању у опремање комуналном инфраструктуром и др.

Јасно је да је законодавац овог пута желео да уведе јединствена мерила на територији Републике Србије како би избегао огромна одступања која су до дана ступања на снагу Закона била присутна у јединицама локалне самоуправе тј. у насељима сличног типа и просторног обухвата. Интересантно је да се у новој методологији која је прописана Законом, уведе елементи за обрачун доприноса за уређивање који су се већ примењивали у досадашњој Одлуци Града Пожаревца (просечна цена градње 1 m² стамбеног простора у новорградњи, коефицијент локације и коефицијент зоне који су дефинисани коефицијентом погодности).

Закон па самим тим, и предлог Одлуке не примењују се за поступак легализације. Из овог разлога **предлаже се да остану и даље у примени одредбе и критеријуми обрачуна у поступку легализације из Одлуке о утврђивању накнаде за уређивање грађевинског**

земљишта Града Пожаревца („Сл. гл. Града Пожаревца“ бр.4/11 и 10/14). Други критеријуми из ове области, утврдиће се после доношења новог Закона о легализацији објеката који су изграђени без грађевинске и употребне дозволе.

Упоредивањем предложене висине доприноса за уређивање у односу на важећу Одлуку, констатујемо да је депозит за уређивање увећан у просеку око 15%-20% у односу на висину накнаде за уређивање грађевинског земљишта из досадашњег периода али је одобрено додатно умањење доприноса у случају једнократне уплате од 30%, тако да је реалан износ умањен у односу на ранију накнаду за уређивање. Критеријуми за обрачун доприноса за уређивање које је Законодавац прописао, утврђена су на начин да се обавезно користе актуелни показатељи (просечна цена 1m² стамбеног простора у изградњи, објављена у Републичком заводу за статистику Србије), док се други елементи ограничавају у свом максималном износу, тако да је онемогућена превелика разлика износа доприноса приликом обрачуна и исти важи на целој територији Србије.

У Пожаревцу, _____ 2015. године

Број акта Градског већа града Пожаревца
01-06- /2015 _____

ДАВАЛАЦ САГЛАСНОСТИ НА ПРЕДЛОГ
Одељење за урбанизам и грађевинске послове

Војислав Пајић, д и а

ПРЕДЛАГАЧ,
Градско веће града Пожаревца

Миомир Илић, дипл.инж.шумарства

ОБРАЂИВАЧ,
ЈП Дирекција за изградњу града Пожаревца

Славко Живковић, дипл.правник

Драган Селаковић, дипл.просторни планер

**Примери износа доприноса за уређивање грађевинског земљишта
за Град Пожаревац**

Према подацима Републичког завода за статистику на дан 22.01.2015.год. просечна цена 1m² у првом полугодишту 2014.год. за Град Пожаревац износи: **84.326,00 динара** (продајни курс 1€=122,8145дин. тј. 686,61€/m²).

I ПОЖАРЕВАЦ

Ред. Бр.	Делатност	Зоне у Пожаревцу					
		I	II	III	IV	V	VI
I Стамбени објекти							
1	Простор намењен индивидуалном становању	1771	1518	1265	1012	-	506
1.1	Подрумске просторије, оставе, помоћне просторије, гараже, котларнице, вешернице и сл. у саставу индивидуалног објекта	472	404,80	337,30	270	-	135

2	Простор намењен колективном становању	2656,30	2278,70	1897,30	1517,80	-	759
2.1	Помоћне просторије, оставе, гараже, котларнице, вешернице и сл. у објекту колективног становања	1180,50	1012	843,60	674,60	-	337,30
3	Слободно стојећи помоћни објекти у функцији становања	885,40	759	632,40	506	-	253
II Комерцијални објекти							
1	Пословни, финансијски центри, представништва, објекти игара на срећу, кладионице, коцкарнице, бензинске пумпе, хотели и други угоститељски објекти, трговински мега центри, и други пословни објекти преко 500m ²	3541,60	3035,70	2530	2023,80	2023,80	1012
2	Занатско трговински, услужни, објекти угоститељства и други пословни простори комерцијалне намене мањи од 500 m ²	2656,30	2276,80	1897,30	1518	1518	759
3	Административно пословни, здравствени, објекти културе, образовања и спорта и сл. објекти	2361	2023,80	1686,50	1349	1349	674,60
4	Подрумски и помоћни простори, магацински простори, оставе, гараже ... у саставу комерцијалних објеката у функц. пословне делатнос.	1180,50	1012	843,60	674,60	-	337,30
5	Привремени објекти на грађевинском земљишту у јавној својини и на земљишту јавне намене, (монтажни објекти, киосци..)	1475	1265	1054	843,20	843,20	421,60
III Производни објекти							
1	Објекти у функцији непосредне производње и прераде и производни погони	-	1518	1265	1012	-	506
2	Административно пословни и трговински - дисконтни објекти у саставу производних погона	2066	1771	1475,70	1180,60	1180,60	590,30
3	Магацински простори у функцији производње и прераде	708,30	607,10	506	404,80	404,80	202,40
IV Пољопривредни објекти већи од 200m²							
1	Товилишта и стаје, објекти за производњу, прехранбених производа и сточне хране до 500m ²	-	-	-	404,80	404,80	202,40

2	Магазински простори и хладњаче за смештај прехранбених производа, сточне хране и пољопривредних машина већи од 500m ²	-	-	-	506	506	253
3.	Економски објекти, гаражни простори за пољопривредне машине и сл. мањи од 500m ²	-	-	-	371	371	168,50
V Објекти јавне намене							
1	Здравствене, установе за стара лица, објекти образовања, затворени спортски терени, рекреативни објекти, објекти културе, саобраћајни терминали, изложбени простори, простори за пошту и поштанске услуге, верски објекти, музеји галерије и сл.	2066	1771	1475,70	1180,60	1180,60	590,30
VI Остали објекти							
1.	Објекти осталих намена	1771	1518	1265	1012	-	506

II КОСТОЛАЦ

Ред.б р	Делатност	Зоне насеља Костолац (дин/м ²)			
		I	II	III	IV
I Стамбени објекти					
1	Простор намењен индивидуалном становању	1012	759	253	506
1.1	Подрумске просторије, оставе, помоћне просторије, гараже, котларнице, вешернице и сл. у саставу индивидуалног објекта	270	202,40	67,50	135
2	Простор намењен колективном становању	1518	1138,40	379,50	759
2.1	Помоћне просторије, оставе, гараже, котларнице, вешернице и сл. у објекту колективног становања	674,60	506	168,60	337,30

3	Слободно стојећи помоћни објекти у функцији становања	506	379,50	126,50	253
II Комерцијални објекти					
1	Пословни , финансијски центри, представништва, објекти игара на срећу, кладонице, коцкарнице, бензинске пумпе, хотели и други угоститељски објекти, трговински мега центри, и други пословни објекти преко 500m ²	2023,80	1518	506	1012
2	Занатско трговински, услужни, објекти угоститељства и други пословни простори комерцијалне намене мањи од 500 m ²	1518	1138,40	379,50	759
3	Административно пословни, здравствени, објекти културе, образовања и спорта и сл.објекти	1349,20	1138,40	337,30	674,60
4	Подрумски и помоћни простори, магацински простори, оставе, гараже исл. у саставу комерцијалних објеката у функц.пословне делатности	674,60	506	168,60	337,30
5	Привремени објекти на грађевинском земљишту у јавној својини и на земљишту јавне намене,(монтажни објекти, киосци и сл.)	843,30	632,40	210,80	210,80
III Производни објекти					
1	Објекти у функцији непосредне производње и прераде и производни погони	1012	759	253	506
2	Административно пословни и трговински -дисконтни објекти у саставу производних погона	1180,50	885,40	295,10	590,30
3	Магацински простори у функцији производње и прераде	404,80	303,60	101,20	202,40
IV Пољопривредни објекти већи од 200m²					
1	Товилишта и стаје, објекти за производњу, прехранбених производа и сточне хране до 500m ²	-	-	101,20	202,40
2	Магацински простори и хладњаче за смештај прехранбених производа, сточне хране и пољопривредних машина већи од 500m ²	-	-	126,50	253
3.	Економски објекти, гаражни простори за пољопривредне машине и сл. мањи од 500m ²	-	-	92,80	185,50

V Објекти јавне намене					
1	Здравствене, установе за стара лица, објекти образовања, затворени спортски терени, и рекреативни објекти, објекти културе, саобраћајни терминали, изложбени простори, простори за пошту и поштанске услуге, верски објекти, музеји галерије и сл.	1180,50	885,40	295,10	590,30
VI Остали објекти					
1.	Објекти осталих намена	1012	759	253	506

III ЗОНЕ ИЗВАН НАСЕЉА ПОЖАРЕВАЦ И КОСТОЛАЦ

Ред.бр	Делатност	Зоне изван насеља Пожаревац и Костолац (дин/м ²)	
		I	II
I Стамбени објекти			
1	Простор намењен индивидуалном становању	759	506
1.1	Подрумске просторије, оставе, помоћне просторије, гараже, котларнице, вешернице и сл. у саставу индивидуалног објекта	202,40	135
2	Простор намењен колективном становању	1138,40	759
2.1	Помоћне просторије, оставе, гараже, котларнице, вешернице и сл. у објекту колективног становања	506	337,30
3	Слободно стојећи помоћни објекти у функцији становања	379,50	253
II Комерцијални објекти			

1	Пословни , финансијски центри, представништва, објекти игара на срећу, кладионице, коцкарнице, бензинске пумпе, хотели и други угоститељски објекти, трговински мега центри, и други пословни објекти преко 500m ²	1518	1012
2	Занатско трговински, услужни, објекти угоститељства и други пословни простори комерцијалне намене мањи од 500 m ²	1138,40	759
3	Административно пословни, здравствени, објекти културе, образовања и спорта, верски и сл.објекти	1012	674,0
4	Подрумски и помоћни простори, магацински простори, оставе, гараже исл. у саставу комерцијалних објеката у функц.пословне делатности	506	337,30
5	Привремени објекти на грађевинском земљишту у јавној својини и на земљишту јавне намене, (монтажни објекти, киосци и сл.)	632,40	421,60
<i>III Производни објекти</i>			
1	Објекти у функцији непосредне производње и прераде и производни погони	759	506
2	Административно пословни и трговински -дисконтни објекти у саставу производних погона	885,40	590,30
3	Магацински простори у функцији производње и прераде	303,60	202,40
<i>IV Пољопривредни објекти већи од 200m²</i>			
1	Товилишта и стаје, објекти за производњу, прехранбених производа и сточне хране до 500m ²	303,60	202,40
2	Магацински простори и хладњаче за смештај прехранбених производа, сточне хране и пољопривредних машина већи од 500m ²	379,50	278,30
3.	Економски објекти, гаражни простори за пољопривредне машине и сл. мањи од 500m ²	278,30	185,50
<i>V Објекти јавне намене</i>			

1	Здравствене, установе за стара лица, објекти образовања, затворени спортски терени, и рекреативно објекти, објекти културе, саобраћајни терминали, изложбени простори, простори за пошту и поштанске услуге, верски објекти, музеји галерије и сл.	885,40	590,30
<i>VI Остали објекти</i>			
1.	Објекти осталих намена	759	506

У Пожаревцу дана 11.02.2015. године

ЈП Дирекција за изградњу града Пожаревца

Ред бр	Делатност	Зоне у Пожаревцу					
		I	II	III	IV	V	
I.	Стамбени објекти						
1	Индивидуални стамбени објекти	1440	1260	900	720	-	540
1.1	Подрумске просторије	400	350	250	200	-	150
1.2	Помоћне просторије (гараже, котларнице, вешернице, летње кухиње, надстрешнице и сл.)	600	525	375	300	-	225
2	Објекти колективног становања	2.240	1.960	1.400	1.120	-	840
о2.1	Подрумске просторије	800	700	500	400	-	300
2.2	Помоћне просторије (гараже, котларнице, вешернице и сл.)	1.000	875	625	500	-	500
3	Слободно стојећи помоћни објекти у функцији становања	800	700	500	400	400	300
II.	Пословни објекти						
1	Пословни, финансијски центри, представништва, објекти игара на срећу, слични објекти већи	3.200	2.800	2.000	1.600	1.600	1.200
2	Занатско трговински, услужни, објекти угоститељства и други пословни простори	2.400	2.100	1.500	1.200	1.200	900
3	Административно пословни, здравствени, објекти културе, образовања и спорта, верски и сл. објекти	2.400	2.100	1.500	1.200	1.200	600
4	Магацински простори у функц. пословне делатности	1.000	875	625	500	500	375
5	Привремени објекти на јавном грађевинском земљишту, киосци и сл.	1.000	875	625	500	500	375
III.	Производни објекти						
1	Објекти у функцији непосредне производње и прераде и производни	1.680	1.470	1.050	840	840	630

	погони						
2	Административно пословни и трговински -дисконтни објекти у саставу производних погона	2.000	1.750	1.250	1.000	1.000	750
3	Магацински простори у функцији производње и прераде	600	525	375	300	300	225
IV	<i>Пољопривредни објекти</i>						
1	* Товилишта и стаје, објекти за производњу, прехранбених производа и сточне хране	-	-	-	300	300	225
2	* Магацински простори за смештај прехранбених производа, сточне хране и пољопривредних машина	-	-	-	200	200	150

У Пожаревцу дана 08.06.2011. године

ЈП Дирекција за изградњу града Пожаревца

<i>Ред.б р</i>	<i>Делатност</i>	<i>Зоне насеља Костолац</i>			
		<i>(дин/м²)</i>			
		<i>I</i>	<i>II</i>	<i>III</i>	<i>IV</i>
<i>I.</i>	<i>Стамбени објекти</i>				
1	Индивидуални стамбени објекти	972	612	360	540
1.1	Подрумске просторије	270	170	100	150
1.2	Помоћне просторије (гараже, котларнице, вешернице, летње кухиње, надстрешнице и сл.)	405	255	150	225
2	Објекти колективног становања	1.512	952	560	840
2.1	Подрумске просторије	540	340	200	300
2.2	Помоћне просторије (гараже, котларнице, вешернице и сл.)	675	425	250	375
3	Слободно стојећи помоћни објекти у функцији становања	270	170	100	150
<i>II.</i>	<i>Пословни објекти</i>				
1.	Пословни, финансијски центри, представништва, објекти игара на срећу, слични објекти већи	2.160	1.360	800	1.200
2.	Занатско-трговински, услужни, објекти угоститељства и други пословни простори	1.620	1.020	600	900
3.	Административно пословни, здравствени, објекти културе, образовања и спорта, верски и сл. објекти	1.080	680	400	600
4.	Магацински простори у функц. пословне делатности	675	425	250	375

5.	Привремени објекти на јавном грађевинском земљишту, киосци и сл.	675	425	250	375
III.	<i>Производни објекти</i>				
1	Објекти у функцији непосредне производње и прераде и производни погони	1.134	714	420	630
2	Административно пословни и трговински -дисконтни објекти у саставу производних погона	а	850	500	750
3	Магацински простори у функцији производње и прераде	405	255	150	225
IV	<i>Пољопривредни објекти већи од 200m²</i>				
1	* Товилишта и стаје, објекти за производњу, прехранбених производа и сточне хране	-	-	150	225
2	* Магацински простори за смештај прехранбених производа, сточне хране и пољопривредних машина	-	-	100	150
3	Економски објекти	-	-	70	105

У Пожаревцу дана 08.06.2011. године

ЈП Дирекција за изградњу града Пожаревца

ИЗНОС НАКНАДЕ ЗА УРЕЂИВАЊЕ У ПРЕТХОДНОМ ПЕРИОДУ

од 2011.год

III Зоне изван насеља Пожаревац и Костолац

Ред.бр	Делатност	Зоне изван насеља Пожаревац и Костолац (дин/м ²)	
		I	II
I	Стамбени објекти		
1	Индивидуални стамбени објекти	720	540
1.1.	Подрумске просторије	200	150
1.2.	Помоћне просторије (гараже, котларнице, вешернице, летње кухиње, надстрешнице и сл.)	300	225
2.	Објекти колективног становања	1.120	840
2.1.	Подрумске просторије	400	300
2.2.	Помоћне просторије (гараже, котларнице, вешернице и сл.)	500	375
3.	Слободно стојећи помоћни објекти у функцији становања	200	150
II.	Пословни објекти		
1.	Пословни, финансијски центри, представништва, објекти игара на срећу, слични објекти већи	1.600	1.200
2.	Занатско-трговински, услужни, објекти угоститељства и други пословни простори	1.200	900
3.	Административно пословни, здравствени, објекти културе, образовања и спорта, верски и сл. објекти	800	600
4.	Магацински простори у функц. пословне делатности	500	375
5.	Привремени објекти на јавном грађевинском земљишту, киосци и сл.	500	375

<i>III.</i>	<i>Производни објекти</i>		
1.	Објекти у функцији непосредне производње и прераде и производни погони	840	630
2.	Административно пословни и трговински -дисконтни објекти у саставу производних погона	1.000	750
3.	Магацински простори у функцији производње и прераде	300	225
<i>IV</i>	<i>Пољопривредни објекти већи од 200m²</i>		
1.	* Товилишта и стаје, објекти за производњу, прехранбених производа и сточне хране	300	225
2.	* Магацински простори за смештај прехранбених производа, сточне хране и пољопривредних машина	200	150
3.	Економски објекти	140	105

У Пожаревцу дана 08.06.2011. године

ЈП Дирекција за изградњу града Пожаревца