

На основу члана 97. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“ бр. 72/09, 81/09- исправка, 64/10 –УС, 24/11, 121/12, 42/13, - УС, 50/13- УС, 98/13 УС, 132/14 и 145/14 и 83/18) и члана 39. став 1. тач. 8) и 46) Статута Града Пожаревца („Службени гласник Града Пожаревца“ бр. 10/18 и 12/18 - исправка), Скупштина Града Пожаревца на седници одржаној дана 28. јуна 2019. године, донела је

О Д Л У К У
о доприносу 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, прописују критеријуми и мерила за умањење висине доприноса и утврђују услови и начин обрачуна умањења за трошкове инфраструктурног опремања средствима у својини грађана, као и друга мерила од значаја за обрачунавање и наплату доприноса за уређивање грађевинског земљишта на територији Града Пожаревца.

Сви појмови употребљени у овој одлуци у мушком граматичком роду обухватају мушки и женски род лица на које се односе.

Члан 2.

Уређивање грађевинског земљишта обухвата трошкове његовог припремања и опремања.

Припремање грађевинског земљишта обухвата трошкове: истражних радова, израде геодетских и других подлога, израде планске и пројектне документације, решавање имовинско-правних послова, расељавања и 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 средњорочним и годишњим програмима уређивања на територији Града Пожаревца.

Средства добијена од доприноса за уређивање грађевинског земљишта користе се за прибављање земљишта у јавну својину, уређивање и за изградњу и одржавање објеката комуналне инфраструктуре.

Члан 3.

Допринос за уређивање грађевинског земљишта плаћа инвеститор грађевинских радова, за објекат који гради, реконструише, дограђује или мења намену простора у постојећем грађевинском објекту. Допринос се плаћа за повећану нето грађевинску површину, односно за део површине у простору у коме мења намену, за који је прописан већи износ доприноса.

Инвеститор који руши и на место срушеног гради нови објекат, биће ослобођен плаћања дела износа доприноса сагласно намени срушеног простора, под условом да је срушени објекат поседовао грађевинску дозволу која је у складу са постојећим стањем као и да је објекат био прикључен на комуналну инфраструктуру.

Уколико објекат из става 1. и 2. овог члана не поседује грађевинску дозволу која је у складу са постојећим стањем, допринос ће бити обрачунат на основу утврђене укупне нето површине објекта који се гради, без умањења за срушени простор.

Члан 4.

Обавези плаћања доприноса за уређивање не подлежу: објекти јавне намене у јавној својини, објекти инфраструктуре, отворена дечија игралишта, отворени спортски терени, атлетске стазе, производни и складишни објекти, подземне етажне објеката високоградње (простор намењен за гаражирање возила, подстанице, трафостанице, оставе, вешернице, просторије за постројења за лифт и друге инсталација у згради, телефонске централе, степеништа и противпожарна степеништа и сл.) уколико нису намењени за комерцијалне делатности и уступају се на коришћење корисницима објекта без накнаде, односно нису на тржишту.

Обавезе плаћања доприноса за уређивање ослобађају се сви буџетски корисници Града Пожареваца евидентирани у јединственом буџетском списку корисника буџета за Град Пожаревац.

Допринос за уређивање грађевинског земљишта не обухвата: трошкове електродистрибутивне мреже, објекте ТТ мреже, објекте кабловских и дистрибутивних система, 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 или јавни пут са јавном расветом, НН уличну мрежу, водоводну и канализациону мрежу.

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

- за приступни пут према грађевинској парцели 30%
- фекалну канализацију 20%
- водоводну уличну мрежу 15%
- тротоаре 10%
- јавну расвету 5%

Умањењу не подлежу недостајући објекти комуналне и линијске инфраструктуре на локацији, уколико су предвиђени за изградњу програмом уређивања грађевинског земљишта у текућој години.

Члан 6.

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

Члан 7.

Износ доприноса за уређивање грађевинског земљишта утврђује се у поступку добијања решења о грађевинској дозволи чији је саставни део. Надлежни орган за издавање грађевинске дозволе, путем Централне обједињене процедуре (ЦЕОП) у поступку комуникације са надлежним органом за грађевинско земљиште, прослеђује захтев за обрачун доприноса за уређивање грађевинског земљишта, који у законском року, истим путем, доставља Извештај о извршеном обрачуну доприноса за грађевинско земљиште.

Надлежни орган за издавање грађевинске дозволе, доставља Локалној пореској администрацији Града Пожареваца примерак Решења о грађевинској дозволи и Извештај о извршеном обрачуну доприноса за грађевинско земљиште на даљу надлежност.

Конечан износ доприноса за уређивање утврђује се у поступку добијања употребне дозволе и саставни је део решења о употребној дозволи.

Уколико се за изграђени објекат у поступку техничког прегледа утврди да одступа од грађевинске дозволе, било у погледу увећане нето површине или намене изграђеног простора, инвеститор је у обавези да доплати разлику доприноса која се обрачунава на основу увида у пројекат изведеног стања, и саставни је део процедуре предвиђене за издавање употребне дозволе.

Члан 8.

Инвестиор је дужан да у целости уплати допринос за уређивање грађевинског земљишта најкасније до дана подношења пријаве радова. Уколико уплаћује допринос у ратама, до дана подношења пријаве радова, инвеститор је дужан да уплати прву рату и достави средство обезбеђења плаћања.

За изградњу једнопородичног стамбеног објекта са највише две стамбене јединице чија бруто грађевинска површина не прелази 200m², инвеститор није у обавези да поднесе средство обезбеђења у случају плаћања доприноса за уређивање грађевинског земљишта на рате.

II МЕТОДОЛОГИЈА ОБРАЧУНА ДОПРИНОСА ЗА УРЕЂИВАЊЕ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА

Члан 9.

Износ доприноса за уређивање грађевинског земљишта утврђује се на начин да се просечна цена 1m² станова новоградње у Граду Пожаревцу (Републичког завода за статистику Републике Србије, према последњим објављеним подацима), помножи са коефицијентом зоне, коефицијентом намене објекта и нето површином простора одговарајуће намене у објекту који се гради.

Укупан износ доприноса за уређивање добија се сабирањем појединачних износа доприноса, израчунатих према намени простора у објекту који се гради.

Допринос се обрачунава према следећој формули:

$$I_{du} = PCG_{st} \times K_d \times K_z \times P$$

I_{du} – износ доприноса за уређивање грађевинског земљишта (дин)

PCG_{st} – просечна цена квадратног метра станова у новоградњи (дин/m²)

K_d – коефицијент делатности

K_z – коефицијент зоне

P – нето површина простора одговарајуће намене (m²)

Табела 1 *Коефицијент делатности*

<i>I Стамбени објекти</i>		
<i>Број</i>	<i>Делатност</i>	<i>Kd</i>
01.01 .18	Простор намењен једнопородичном становању (до 4 стамбене јединице)	0,3
1.2	Помоћне просторије у саставу једнопородичног стамбеног објекта (оставе, гараже, летње кухиње ,подрумске просторије и сл.)	0,08
2.	Простор намењен становању у објектима високоградње	0,5
2.1	Помоћне просторије у објектима високоградње намењени за комерцијалне делатности (члан 97. став 8. Закона)	0,2
3.	Слободностојећи помоћни објекти у функцији становања	0,15
<i>II Комерцијални објекти</i>		

1.	Пословни објекти, финансијски центри, представништва, објекти игара нарена срећу, кладионице, коцкарнице, бензинске пумпе, хотели и др. угоститељски објекти, трговински мега центри или други објекти површине преко 500m ²	0,65
2.	Занатско трговински, услужни објекти, угоститељство и други пословни простори комерцијалне намене површине до 500m ²	0,5
3.	Магацински простори у комерцијалним објектима, оставе и слични помоћни простори у саставу објеката комерцијалних делатности	0,2
4.	Привремени објекти на грађевинском земљишту у јавној својини и земљишту јавне намене (монтажни објекти, киосци и сл.)	0,25
5.	Административно- производни простори, дисконтни објекти, и сл. у саставу производних објеката и погона	0,35
<i>III Пољопривредни објекти већи од 200m²</i>		
1.	Товилишта и стаје за смештај стоке, живинарске фарме за тов пилића и производњу јаја, надстрешнице и други објекти за смештај и одржавање пољопривредних машина и пољопривредне опреме, и сл. до 500 m ²	0,12
2.	Пољопривредни објекти и хладњаче за смештај пољопривредних производа намењених за људску исхрану, објекти за смештај и одржавање пољопривредних машина и пољопривредне опреме, и сл. површине веће до 500 m ²	0,15
3.	Пољопривредни објекти осталих намена површине веће до 500 m ²	0,11
<i>IV Објекти јавне намене који нису у јавној својини</i>		
1.	Установе за стара лица, здравствени објекти, објекти за производњу и дистрибуцију лекова, медицинске и друге опреме и помагала објекти образовања, и други слични објекти у приватном предузетништву,	0,4
2.	Административно-пословни, објекти културе, изложбени простори-галерије, верски и слични објекти, објекти за спорт и рекреацију у затвореним просторима и сл. музеји и др.	0,3
3.	Пословни простори за обављање уметничких и старих заната и послови домаће радности, филгрански занати, опанчарска и грнчарска израда предмета који имају естетско обележје народног стваралаштва у области приватног предузетништва и сл.	0,2
<i>V Остали објекти</i>		
1.	Објекти осталих намена	0,35

Инветитори пољопривредних објеката нето грађевинске површине мање од 200 m² ослобођени су плаћања доприноса за уређивање грађевинског земљишта.

Табела 2 *Коефицијент зона*

Град Пожаревац

Зона	Н а з и в	Kz
I.	Централно градско језгро	0,1
II	Шире централно језгро	0,08
III	Градско језго	0,06

IV	Градско подручје	0,05
V	Индустријска зона	0,04
V	Рубни делови Града	0,02

Табела 2 Коефицијент зона
Град Костолац

Зона	Назив	Kz
I.	Централно градско језгро	0,04
II	Градско језгро	0,03
II	Рубно подручје Града	0,01
IV	Индустријска зона	0,02

Земљиште изван градског грађевинског подручја

	Земљиште у јавној својини	0,03
	Земљиште у другим облицима својине	0,02

За објекте који се граде у улицама које представљају границу између две зоне, за обрачун доприноса за уређивање користе се параметри из више зоне.

Опис зона у Пожаревацу:

Зона	Списак улица у зони:
I.	Централно градско језгро обухваћена је улицама: Таковском, Драже Марковића (део),Љубовијска, Воје Дулића (до музеја), границом парцеле музеја до Ул.Даворјанке Пауновић, Јована Шербановића, Моше Пијаде до Ул.Светосавске и даље Светосавском до Радомира Миленића Руса, Трг браће Вујовић, до Моше Пијаде, Југ Богдановом до раскрснице са Дунавском, , Немањиним, Таковском до Драже Маркопвића. У овј зони обухваћене су и Ул.Синђелићева, Вељка Дугошевића, Лењинова, Воје Дулића, Његошева, стари корзо, Трг ослобођења, Дринска, 15.октобра,табачка чаршија, Топличина, Косанчићева, и кнеза Лазара.
II.	Шире централно језгро обухваћена је улицама:Ул.партзанска, до Ул.Дунавске, део до Бојане Првуловић, део Ул.братства и јединства, до кафане “Гранд”, и даље ул братства и јединства до Таковске, Ул.Љубовијске и Вука Караџића, до раскрснице са војске Југославије, и др.хаџи Николића, Боже Димитријевића, до раскрснице са Немање Томића, раскрсницом са Васе Чарапића, део Крајинске,, Војвођанске,(плацеви који излазе на Ул.Боже Димитријевића), део Југовићеве, Книћанинова, раскрсница са “Медицином рада”, Колубарска, до хајдук Вељкове, Поречка, до Моше Пијаде, кнез Милошев венац, Делиградска, Скопљанска, део Прилепске, Косовске, Косте Абрашевића, Симе Симића, Чеде Васовића, до индустријског колосека код “Ковинотехне” раскрсница са Косте Абрашевића, Индустријска. Улице обухваћене границом зоне: Ђурђа Бранковића, Далматинска, Пролетерска, Босанска, Васе Пелагића, лоле Рибара, топличина (други део од југ Богданове), Косанчићева (други део од југ Богданове), Тебина, Немањина, Нушићева, део Дунавске, Ужичка, братства и јединства, до Бојане Првуловић, Драже Марковића, Његошева део до Јована Шербановића, Книћанинова, комплекс “Дом здравља Пожаревац”, део хајдук Вељкове, Колубарска, комплекс ОШ”Доситеј Обрадовић”, Економска школа, и блок "Аутобуске станице Пожаревац”, Моше Пијаде (део) Браничевска, Светосавска, Суворорска, Чеде Васовића, Вардарска, Мачванска, Шумадијска, Ситничка.
III.	Градско језго „Блок север”: граница обухваћена улицама: Вељка Влаховића, Пионирски трг, Немање Томића, део Ул.братства и јединства, до раскрснице са војске Југославије, (блок парцела које излазе на Ул.војске Југославије, Немање Томића и Вука Караџића), пијаца ”Пионирски трг”, са комплексом парцела које излазе на ове улице као и Ул.братства и јединства, до кафане “Гранд” и даље улицом Бојане Првуловић, до улива у део Ул. Дунавске и даље до раскрснице са Ул. Партизанском, затим делом ове

	<p>улице до раскрснице са Вељка Влаховића. Унутар граница овог комплекса су и Улице: Филипа Филиповића, Миодрага Васића, Петра Божићевића, Радивоја Кораћа, патријарха Гаврила Дожића, Костолачка, Трише Кацлериновића.</p> <p>“Блок исток”: Укрштање надвожњака Боже Димитријевића код “Табане” са железничком пругом, даље пругом према југу до моста у Ул.хајдук Вељковој, даље до раскрснице са Хомољском, до краја улице и улива у хајдук Вељкову, па до "лакрат кривине" хајдук Вељкове у правцу југа границом парцела до улице Толстојевоје, до краја и улива у Улицу шесту и границом оградe Спомен-парка “Чачалица” до Моше Пијаде, шесте личке дивизије до краја оградe комплекса касарне до Николаја Велимировића, Иве Марниковића, део Улице 27. априла улицом старине Новака до краја границе комплекса “Расадник -север” и назад поред пруге до улице 27.априла преко пруге према Улици до индустријског колосека па до раскрснице са Улицом Чедe Васовића, Косте Абрашевића, Невесињском, Зеленгорском, 7. јула, комплексом ОШ” краљ Александар”, и “Пожаревачке гимназије” , комплексом улица Звишке, Карађорђевоје, Прилепске, Скопљанске, дечији вртић “Невен” до Улице Делиградске, затим Улицом кнез Милошев венац до Поречке, Колубарске, делом Тршћанске, Книћанинове, Југовићевоје, Војвођанске, Крајинске, Бошкове, Васе Чарапића, до Боже Димитријевића до надвожњака код “Тулбе-Табане”.</p> <p>“Блок запад”: Ђурђа Бранковића, до Далматинске као северне границе блока, Београдска, део Шумадијске, Бошка Вребалова, други део Симе Симића, Зеленгорске, Владе Гандија, Ситничке, до Далматинске и део Шумадијске.</p>
<p>IV.</p>	<p>Градско подручје: комплекс “Звезда” оивичен жичаном оградом наспрам грађевинских парцела које излазе на Ул.Раде Слободе, и даље около ограђеног комплекса према Ул.Скадарској, Расадничкој до Дунавске до броја 95 (кп.бр.4816) Змај Јовина, Владимира Карића, Стевана Сремца, Брежанска део Ратарске , Бате Булића, Балканска, 8.марта, Првомајска, Дрварска, Миодрага Марковића, Аћима Медовића, Видинска, Чегарска, Војислава Илића, Браће Добрњац, Рударска, Голубачка, Борска, Милана Ракића, Церска, Петровачка, Слободана Јовића, Петра Павловића, Моравска, до индустријског колосека према Забели, даље јужно границом комплекса “Хиподром” до Илије Гојковића, обухваћено улицама: Француска, Прохорска, Исидоре Секулић, Ул.тежачко сокаче, Влајка Павловића, другог српског устанка, девет Југовића, Стишка, даље трасом индустријског колосека до Ул.Чедe Васовића унутар кога су обухваћене улице: Индустријска, Милоја Васића, Мије Алексића, др.Коле Павловић, Ђурђевоје рупе, Зорана Радмиловића, Индустријско сокаче, Млавска, Драгослава Срејовића,и дела Далматинске до Ђурђа Бранковића као источном границом зоне. Даље на север протеже се Партизанском до Вељка Влаховића и даље границом (оградом) “старог гробља”, Космајском делом Ул.братства и јединства . Унутар овог комплекса обухваћене су Улице: Алексе Шантића, војводе Миленка, охридска, Дурмиторска, Крфска, Мишарска, Македонска, Метохијска, наставак братства и јединства, као границе комплекса, војске Југославије, Јадранска, Тимочка, Милоша Обилића, која је граница комплекса према 6.зони у целој дужини. Граница се протеже преко железничке пруге и преко Боже Димитријевића до Косте Стаменковића као источном границом зоне која се пружа до “лакрат кривине Ул.хајдук Вељкове, и ресторана “Тулба” и спомен парка “Пожаревачки мир”, дуж хајдук Вељкове до Ул.Мајаковског у целој дужини, до оградe спомен парка “Чачалица” (Ул.шеста), до Толстојевоје као границе комплекса, Хомољске и хајдук Вељкове, даље до железничке пруге и пругом према северу до укрштања са надвожњаком код “Табане” као границом према 3. зони. Овај комплекс обухваћен је улицама: Васе Чарапића (од пруге према истоку), Југовићевоја, Зетска, Изворска, Милоша Црњанског, Данила Киша, Сент- Андрејском, Цветка Павловића, Николе Тесле, висока, Улица младости, војводе Степе, Мирослава Јовановића, до Хомољске, као границе између зона 3 и 4) и друге унутар комплекса. Са севера: Ул.Косте Стаменковића, (део од улаза у Дом ученика пољопривредне школе, па до “лакрат кривине” у Ул.хајдук Вељковој, војводе Путника, војводе Мишића, пук.Милоја Стојановића, Розе Луксембург, Лоркине, Јесејиновоје до јужне границе ул.шесте.</p>

V.	Индустријска зона: Индустијска зона:укрштање индустријског колосека Пожаревац-Забела, од Ул.Илије Гојковића до укрштања са Ул.Косовском (источна граница). Од Ул.Илије Гојковића одн. Комплекса “Хиподрома” са севера до кп.бр.7653/21 (некатегорисани пут) у целој дужини до кп.бр.20795 (некатегорисани пут) до краја - граница са београдским путем - државним путем 1. реда б 33 и наставка уливања у Ул.Ђуре Ђаковића, до дела минималног растојања између Ђуре Ђаковића и главног колосека пруге Пожаревац-Београд, наставља се овим колосеком до вртића “Бубамара” (бивша “Моравка”), и даље колосеком до укрштања са наставком Ул.Косовске а затим Ул.Косовском до укрштања са индустријским колосеком Пожаревац-Забела и истим до укрштања са Ул.Ђуре Ђаковића и у наставку до Ул. Илије Гојковића.
VI.	Рубни делови Града: Рубни делови Града: представља рубно подручје Града и границе V индустријске зоне и IV зоне и границе Генералног плана парцелације и регулације Града Пожаревца.

Опис зона у Костоцу

Зона	Списак улица у зони:
I.	Централно градско језгро:Ул.првомајска, Лоле Рибара, Козарачка, Индустијска, до индустријског колосека, па према југу до Ул.првомајске.
II.	Градско језгро:ул.првомајска, према југу до Ул.партизанске, Ул.трудбеничка, пресецајући Ул.Карађорђеву према истоку до границе насеља „Топољар“, до Ул.Карађорђеве, до Ул.индустријске према истоку до индустријског колосека и даље према југу индустријским колосеком до Ул.првомајске.
III.	Рубно подручје Града: подељена из два дела –северни чине део насеља око „Дунавца“, западне границе I зоне,и западне границе II зоне ограничене улицама Козарачком и Лоле Рибара, и Ул.трудбеничком до границе потеса „Топољар“ на истоку и границом грађевинског подручја насеља Костолац на југу и југозападу.
IV.	Индустријска зона: јужна граница омеђена је Ул.индустријском а даље према северу Ул.Боже Димитијевића и индустријским погоном ЕПС-а на северу и западу насеља на граници са северним делом III зоне.

Опис зона изван грађевинског подручја насеља Костолац и Пожаревац

Обухватају грађевинско земљиште изван грађевинског подручја Пожаревца и Костолаца, као и грађевинска подручја сеоских насеља и то:

Зона	Опис зоне
I	Грађевинско земљиште у јавној својини
II.	Грађевинско земљиште у другим облицима својине

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 уплатити у 36 једнаких месечних рата.

У случају плаћања у ратама инвеститор је у обавези да до дана подношења захтева за пријаву радова, достави доказ о уплати прве рате у висини од 10% укупно обрачунаог износа доприноса, као и доказ о средству обезбеђења плаћања.

Преостали износ 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, објављеном 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, 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, уписану у јавним књигама, чија тржишна вредност мора бити најмање 30% већа од укупног износа дуга доприноса за уређивање грађевинског земљишта.

Уколико инвеститор не измири допринос у законском року, наплата ће се извршити принудним путем у поступку прописаном важећим Законом о пореском поступку 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 Одељењу локалне пореске администрације Града Пожаревца, која води евиденцију о извршеним уплатама (уплаћеним ратама) доприноса за уређивање грађевинског земљишта.

По коначно измиреним обавезама доприноса за уређивање грађевинског земљишта из члана 7. став 2. и 3. ове одлуке, Одељење локалне пореске администрације у Пожаревцу, доставља инвеститору потврду о истом, под условом да је измирио остале обавезе по свим основима локалних јавних прихода.

IV ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ

Члан 11.

Ступањем на снагу ове одлуке, престаје да важи Одлука о утврђивању доприноса за уређивање грађевинског земљишта на територији Града Пожаревца („Службени гласник Града Пожаревца“ бр. 1/15)

Члан 12.

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

У Пожаревцу, 28. јуна 2019. године

Број: 011-06-99/2019-5

СКУПШТИНА ГРАДА ПОЖАРЕВЦА

ПРЕДСЕДНИК

Бојан Илић, с.р.