

Скупштина општине Лajковац, на седници одржаној дана 24.12.2013. године, на основу Члана 92. 93. 94. 95. и 96. Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС”, број 72/2009, 81/09, 24/2011), Члана 28. 29. 30. 31. и 32. Закона о легализацији објекта („Сл. гласник РС“, број 95/2013), Члана 6. 7. и 60. Закона о финансирању локалне самоуправе (Сл. гласник РС, број 62/2006, 47/2011 и 93/2012) и Члана 39. тачка 14. Статута општине Лajковац (Сл.гласник општине Лajковац, број 11/08), донела је:

**ОДЛУКУ
О КРИТЕРИЈУМИМА И МЕРИЛИМА ЗА
УТВРЂИВАЊЕ НАКНАДЕ ЗА УРЕЂЕЊЕ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА**

1. ОСНОВНЕ ОДРЕДБЕ

Члан 1.

Овом Одлуком уређују се критеријуми и мерила за обрачун и уговарање висине закупнине и накнаде за уређивање грађевинског земљишта на подручју општине Лajковац. Накнаду за уређење грађевинског земљишта плаћа инвеститор.

Члан 2.

Накнада за уређивање грађевинског земљишта утврђује се према степену уређености земљишта и на основу трошкова припремања и опремања грађевинског земљишта.

Припремање земљишта обухвата истражне радове, израду геодетских, геолошких и других подлога, израду планске и техничке документације, програма за уређивање земљишта, расељавање, рушење објекта, санирање терена и друге радове.

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

Уређивањем грађевинског земљишта врши се према средњоречним и годишњим програмима уређивања које доноси јединица локалне самоуправе.

2. НАКНАДА ЗА УРЕЂИВАЊЕ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА

Члан 3.

Накнаду за уређивање грађевинског земљишта по овој Одлуци плаћа лице које има право својине односно право закупа на грађевинском земљишту, лице које врши изградњу, адаптацију, реконструкцију, додградњу објекта, као и власници објекта изграђених односно реконструисаних без грађевинске дозволе.

ЈП „Дирекција за уређење и изградњу општине Лajковац“ и инвеститор уговором уређују међусобне односе и плаћање накнаде за уређивање грађевинског земљишта.

Уговором се нарочито уређује: износ накнаде за уређивање грађевинског земљишта, динамика плаћања, обим, структура и рокови извођења радова на уређењу до места прикључка грађевинске парцеле на комуналне објекте, поступак и услови измене уговора.

Члан 4.

Накнада за уређивање грађевинског земљишта не обухвата трошкове инфраструктуре које инвеститор посебно уговара са надлежним предузећима (Електро дистрибутивни објекти и мрежа, ТТ објекти мрежа, кабловски систем, топлификација, гасификација и друго).

Члан 5.

Висина накнаде за уређивање грађевинског земљишта утврђује се у зависности од:

- степена комуналне опремљености;
- урбанистичких зона;
- намене и површине објекта;
- годишњих програма за уређивање грађевинског земљишта.

Члан 6.

Зависно од степена уређености земљишта и програма уређивања грађевинског земљишта утврђује се накнада у следећој висини:

I ЗА СТАМБЕНЕ ОБЈЕКТЕ:

A) УЛИЦЕ	Дин/м ²
а) асвалт	103,00
б) коцка	85,00
в) туцанички застор	34,00
г) шљуначки застор	25,00
д) калдрме	25,00
ђ) остало	13,00
 Б) ТРОТОАР (пешачке стазе, тргови)	
а) асвалтни застор	120,00
б) бетон	111,00
в) без застора	51,00
г) застор од префабрикованих бетонских елемената	137,00
д) застор од резаног и тесаног природног камена	171,00
(гранитне плоче, струганички камен)	
 В) ЕЛЕКТРО МРЕЖА	
а) подземни каблови и вод	85,00
б) ваздушни вод -	25,00
в) јавна расвета	
- на бетонским стубовима	68,00
- металним стубовима	103,00
- ливено гвоздени стубови	120,00
 Г) ВОДОВОДНА МРЕЖА	105,00
 Д) КАНАЛИЗАЦИЈА	
а) фекална	113,00
б) кишна	171,00
 II ЗА ПОМОЋНИ ОБЈЕКТИ	20,00

III ЗА ПРИВРЕДНЕ, ПРОИЗВОДНЕ И ПОСЛОВНЕ ОБЈЕКТЕ утврђује се накнада:

- увећана за 50% у односу на цену из става 1. тачке 1. и 2. овог члана за објекте који се граде на локацији обухваћене Генералним планом општине Лajковац, и
- увећана за 30% у односу на цену из тачке 1. и 2. овог члана за објекте који се

граде изван граница Генералног плана општине Лajковац.

Накнада за уређивање грађевинског земљишта плаћа се по 1m^2 бруто развијене површине стамбеног, помоћног, привредног, производног и пословног простора.

Члан 7.

Неизграђено грађевинско земљиште које није опремљено, а налази се у обухвату Плана детаљне регулације, може се комунално опремити и средствима физичких и правних лица.

Лице из става 1. овог члана подноси надлежном органу јединице локалне самоуправе, односно ЈП „Дирекцији за уређење и изградњу општине Лajковац”, предлог о финансирању изградње комуналне инфраструктуре.

ЈП „Дирекција за уређење и изградњу општине Лajковац”, сачиниће услове о финансирању изградње комуналне инфраструктуре.

Члан 8.

Услови за финансирање комуналне инфраструктуре нарочито садрже: податке о локацији, податке из урбанистичког плана, техничке услове за изградњу комуналне инфраструктуре, границе локације која се опрема са пописом катастарских парцела, рок изградње, обавезу јединице локалне самоуправе као инвеститора за прибављање локацијске, грађевинске и употребне дозволе, као и обавезу да обезбеди и финансира стручни надзор у току извођења радова.

Обавеза власника односно закупца грађевинског земљишта је да финансира израду техничке документације, стручне контроле техничке документације, извођење радова као и да изврши избор извођача радова, обавезу предаје изграђених објеката комуналне инфраструктуре у својину јединице локалне самоуправе, стварне трошкове изградње комуналне инфраструктуре, као и висину умањења накнаде за уређивање грађевинског земљишта за инвеститора објекта који ће бити грађен на тој локацији.

Члан 9.

За објекте који се граде на локацији која се комунално опрема средствима власника односно закупца грађевинског земљишта, накнада за уређивање грађевинског земљишта се умањује за стварне трошкове комуналног опремања а највише до 60% од висине накнаде утврђене према мерилима за обрачун за ту локацију.

Члан 10.

Лицима из члана 7. ове Одлуке, који су власници на грађевинском земљишту на коме је по важећем планском документу планирана изградња комуналне инфраструктуре, може се признати тржишна вредност тог земљишта као стварни трошак комуналног опремања земљишта.

Члан 11.

Финансирање уређивања грађевинског земљишта обезбеђује се из средстава остварених од:

- 1) накнаде за уређивање грађевинског земљишта;
- 2) закупнице за грађевинско земљиште;
- 3) отуђења грађевинског земљишта;
- 4) конверзије права коришћења у право својине;
- 5) других извора у складу са Законом.

Члан 12.

Накнада за уређивање грађевинског земљишта обрачуната по члану 6. ове Одлуке умањује се:

- у висини од 30% за сва физичка лица када су у питању објекти који су изграђени на сеоском подручју односно на подручју ван граница Генералног плана општине Лajковац;
- у висини од 20% за објекте чији су корисници државни органи и организације, органи организације јединице територијалне аутономије и јединице локалне самоуправе и организације које обављају јавну службу а које се оснивају средствима у државној својини, за објекте који су у функцији њихових делатности;
- за привредна друштва и друга правна лица који граде пословне објекте изван обухвата Пална детаљне регулације индустриска зона у висини од 20%;
- инвеститори помоћних објеката плаћају 30% од припадајуће накнаде.

Инвеститор који руши постојећи легално изграђени објекат и гради нови у складу са Планским актом, плаћаје накнаду за уређивање грађевинског земљишта за разлику у површини између објекта који гради и легално изграђеног објекта који се руши.

Члан 13.

Накнада за уређење грађевинског земљишта у поступку легализације, за породично стамбене објекте и станове у стамбеним зградама умањује се за 20% и то:

- за власника који је изградњом или куповином трајно решавао своје стамбено питање и ако он или чланови његовог породичног домаћинства немају другу непокретност за становање;
- ако је власник породничног стамбеног објекта инвалид;
- ако је самохрани родитељ или;
- корисник социјалне помоћи.

Породичним домаћинством из става 1. овог члана сматрају се лица која са власником објекта изграђеног без грађевинске дозволе, односно одобрења за изградњу живе у заједничком домаћинству (брачни друг или лице које са власником објекта живи у ванбрачној заједници, деца рођена у браку или ван брака, усвојена или пасторчад и друга лица која је власник објекта или његов брачни друг дужан да по закону издражава а која са њим станују у истом стану, односно у породичној стамбеној згради)

Испуњеност услова за умањење накнаде из овога члана утврђују се на основу приложеног доказа у складу са Законом о изменама и допунама закона планирању и изградњи, Закону о легализацији и Законом о општем управном поступку.

Умањење накнаде из овога члана не односи се на пословни простор, који се налази у породично- стамбеном објекту и не користи се за становање.

Члан 14.

Од обавезе плаћања накнаде за уређење грађевинског земљишта ослобађају се:

- инвеститор коме је стамбена зграда порушена или онеспособљена за становање услед елементарних непогода;
- инвеститор објекта из културе и спорта намењених за јавну и бесплатну употребу;
- инвеститор објекта који се гради средствима месног самодоприноса под условом да месни самодопринос учествује са најмање 50% средстава;
- сви индивидуални инвеститори чије домаћинство обавља делатност пољопривредне производње, за изградњу економских објеката који служе за

- производњу и смештај пољопривредних производа, стоке, пољопривредних машина и алата;
- инвеститори верских објеката;
 - физичка лица која се исељавају, због експропријације им непокретности, чији су они власници, а по основу утврђеног општег интереса од стране Владе Републике Србије, у складу са посебним законом;
 - инвеститори објеката из области образовања и васпитања и здравствене установе које се оснивају средствима у државној својини;
 - привредна друштва и друга правна лица која граде пословне објекте у обухвату Плана детаљне регулације Индустијске зоне Лајковац;

О ослобађању од плаћања накнаде из алинеје 6. одлучује председник општине уз сагласност Општинског већа општине Лајковац.

Члан 15.

Накнада обрачуната по овој Одлуци плаћа се једнократно или у ратама.

У случају плаћања накнаде за уређивање грађевинског земљишта, једнократном уплатом у року од 15 дана од дана обрачуна обvezник има право на умањење накнаде за 30%.

Право на умањење из става 2. овог члана има и обvezник који гради фазно за плаћање сваке фазе као целине.

У случају плаћања накнаде у ратама, обvezник врши плаћање на следећи начин:

- прву рату у висини од 20% од обрачунате накнаде за уређивање грађевинског земљишта у року од 15 дана од дана обрачуна.,
- преостали износ обрачунате накнаде у једнаким месечним ратама у року од 6 месеци за правна лица и у року од 12 месеци за физичка лица.

Власници изграђених објеката без грађевинске дозволе, односно одобрења за изградњу у поступку легализације, накнаду за уређење грађевинског земљишта могу платити у року од 12 месеци, а у случају плаћања накнаде за уређивање грађевинског земљишта, једнократном уплатом у року од 15 дана од дана обрачуна обvezник има право на умањење накнаде за 30%.

3. ЕВИДЕНЦИЈА И ОБРАЧУН ЗАКУПНИНЕ И НАКНАДЕ ЗА УРЕЂИВАЊЕ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА

Члан 17.

Послове обрачуна и аналитичке евиденције обvezника плаћања накнаде за уређење грађевинског земљишта врши ЈП „Дирекција за уређење и изградњу општине Лајковац“.

4. ПРЕЛАЗНЕ И ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ

Члан 18.

Инвеститор који је са ЈП „Дирекција за уређење и изградњу општине Лајковац“ закључио уговор о регулисању накнаде за уређење грађевинског земљишта, пре доношења и ступања на снагу ове Одлуке обавезу плаћања накнаде за уређивање грађевинског земљишта регулише према прописима који су били важећи у време склапања уговора.

У свим осталим случајевима плаћа се накнада за уређивање грађевинског земљишта у складу са одредбама ове Одлуке.

Члан 19.

Даном ступања на снагу ове Одлуке престаје да важи Одлука о критеријумима и

мерилима за утврђивање накнаде за уређивање грађевинског земљишта, број 06-94/12-II, од 17.12.2012. године.

Члан 20.

Ова Одлука ступа на снагу осмог дана по дану објављивања у „Службеном гласнику општине Лajковац”, а примењиваће се од 01.01.2014. године.

СКУПШТИНА ОПШТИНЕ ЛАЈКОВАЦ
Број: 06-109/II-13 од 24.12.2013. године



Образложение

Правни основ за доношење ове Одлуке садржан је у чл. 92. 93. 94. 95. 96. 97. Закона о планирању и изградњи („Сл.гласник РС”, број 72/2009, 81/09 ,24/2011), Члана 28. 29. 30. 31. и 32. Закона о легализацији објекта („Сл. гласник РС“, број 95/2013), Члана 6, 7. и 60. Закона о финансирању локалне самоуправе (Сл. Гласник РС, број 62/2006,47/2011 и 93/2012) и Члана 39. тачка 14. Статута општине Лajковац (Сл.гласник општине Лajковац, број 11/08), који прописују да јединица локалне самоуправе уређује грађевинско земљиште као и да се за уређење грађевинског земљишта плаћа накнада.

Средства добијена од накнаде за уређење грађевинског земљишта користе се за уређивање грађевинског земљишта, прибављање грађевинског земљишта и изградњу и одржавање објеката комуналне инфраструктуре.

Овом Одлуком прописана је и накнада за уређење грађевинског земљишта у поступку легализације односно накнадног издавања грађевинске и употребне дозволе за објекте односно делове објекта који су изграђени, добрађени или реконструисаних без грађевинске дозволе, као и критеријуме за умањење накнаде за уређење грађевинског земљишта за стамбене објекте и станове у стамбеним зградама.

Сходно горе наведеном потребно је да Скупштина општине Лajковац, донесе Одлуку о критеријумима и мерилима за утврђивање накнаде за уређивање грађевинског земљишта.