



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ГРАД УЖИЦЕ

СКУПШТИНА ГРАДА

I Број: 418-2/22

Датум:

На основу члана 96. 97. и 98. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", број 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14, 145/14, 83/18 и 31/19, 37/19 и 9/20) и члана 60. став 1. тачка 20. Статута града Ужица ("Службени лист града Ужица", број 4/19) Скупштина града на седници одржаној дана _____ 2022.године, доноси

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, односно финансијер, у складу са издатом урбанистичком документацијом и Законом.

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.

ГРАД УЖИЦЕ

+381 (0) 31 590 135 • e-mail: predsednikskupstine@uzice.rs

Износ доприноса утврђује се решењем о издавању грађевинске дозволе, а на основу обрачуна доприноса који врши Градска управа за урбанизам, изградњу и имовинско правне послове Града Ужица (у даљем тексту: Градска управа за урбанизам).

Висина доприноса за уређивање грађевинског земљишта за изградњу објекта обрачунава се тако што се просечна тржишна цена квадратног метра станова новоградње у граду Ужицу, према последњим објављеним подацима од стране Републичког завода за статистику, помножи са укупном нето површином објекта који је предмет градње, израженом у м² и са коефицијентом зоне и коефицијентом намене објекта утврђеним овом Одлуком.

Допринос обрачунат на основу става 2. овог члана умањује се применом посебних мерила из члана 10 и 13, односно може се умањити применом посебних мерила сагласно члану 14. и 15. ове Одлуке, уколико постоје овим члановима предвиђене околности.

Површина објекта-простора за који се утврђује допринос за уређивање грађевинског земљишта једнака је укупној нето површини објекта који је предмет градње изражен у метрима квадратним, а према СРПС У.Ц2.100:2002.

Члан 5

Грађевинско земљиште потпуно комунално опремљено за грађење је земљиште на коме је изграђен приступни пут са јавном расветом, водоводна и канализациона мрежа у улици, односно до простотрне целине, стамбеног или пословног блока, где структура појединих чинилаца комуналне опремљености изражена у процентима износи:

- Приступни пут: 40%
- Јавна расвета: 5%
- Канализациона мрежа: 25%
- Водоводна мрежа: 30%

Радови на изградњи комуналних објеката, у делу који служи само појединим објектима, у циљу повезивања тих објеката са системом комуналне инфраструктуре из става 1 овог члана не обухватају трошкове уређивање грађевинског земљишта по основу којих се плаћа допринос за уређивање грађевинског земљишта, које трошкове сноси инвеститор.

У допринос за уређивање грађевинског земљишта нису урачунати и падају на терет инвеститора:

- накнада за промену намене пољопривредног и шумског земљишта,
- накнада за уређење партера (пројектовање и извођење радова),
- трошкови измештања подземних инсталација као и
- трошкови прикључака на комуналну инфраструктуру (електродистрибутивне мреже и објеката, телекомуникационе мреже и објеката, кабловски дистрибутивни систем, мрежу и објекте топлификације и гасификације), које инвеститор посебно уговара са надлежним јавним предузећима.

а) ЗОНЕ

Члан 6.

Зоне су утврђене на основу економског, односно тржишног критеријума вредности локације, где је вредност локације директно пропорциона њеној атрактивности, инфраструктурној опремљености, приступачности, обиму и разликости понуде, броју корисника, посебним погодностима за одређену намену и слично.

ГРАД УЖИЦЕ

+381 (0) 31 590 135 • e-mail: predsednikskupstine@uzice.rs

За утврђивање доприноса за уређивање грађевинског земљишта одређују се следеће зоне у Граду и то:

Екстра зона обухвата подручје почев од Алексића моста, затим левом страном улице Димитрија Туцовића до Прве Основне Школе обухватајући обе стране, пресеца улицу Кнеза Лазара и даље југозападном границом кат.парц.бр. 8259/2 и 8259/1, обе КО Ужице иде до леве обале реке Ћетиње до укрштања са улицом Николе Пашића испод Ватрогасног дома, наставља наведеном улицом до Ракијске пијаце обухватајући сав пословни простор на десној страни улице Николе Пашића, део улице Жеље Журића, сав пословни простор на Ракијској пијаци до улице Војводе Демира, наставља улицом Војводе Демира обухватајући обе стране улице Војводе Демира и Сланушке и иде до раскрснице улица Сланушке и Краља Петра I, наставља улицом Југ Богдановом и Видовданском обухватајући обе стране, иде до раскршћа са улицом Марије Маге Магазиновић, наставља истом обухватајући обе њене стране и иде до раскршћа са улицом Краља Петра I, наставља улицом Краља Петра I, обухватајући обе њене стране до раскршћа са улицом Доситејевом, иде улицом Доситејевом обухватајући њене обе стране до раскршћа са улицом Димитрија Туцовића до Алексића моста.

Прва зона (I) обухвата подручје ограничено улицама и катастарским парцелама, а почиње од леве обале реке Ћетиње од бране на Плажи, иде Кејом 1300 каплара до кат.парцеле број 8169/1 КО Ужице, излази до улице Десанке Макцимовић обухватајући обе стране улице, сече Градску улицу и иде границом између кат. парцела број 7751/1 и 8141, обе КО Ужице, излази на Мајданску улицу, продужава истом улицом обухватајући обе стране до улице Сердара Мићића, обухватајући обе њене стране и сече Шарганску улицу и иде југозападном границом кат. парцела број 7672 и 7673, обе КО Ужице, иде Шарганском улицом обухватајући обе стране излази на пут за Турицу (ул. Иве Андрића), и иде до раскрснице са улицом Радничког Батаљона и Ужичке Републике. Даље наставља улицом Ужичке Републике обухватајући обе стране и долази до сокака између кат.парц.бр. 6037, 6035, 6036 до 6034, све КО Ужице, излази на улицу Краља Петра I, иде једним делом улице и завршава се са бројевима 102а и 102б, односно долази до кат. парц.бр. 6066 КО Ужице, даље иде између кат.парцела број 6067, 6068, 6071 и западном границом кат.парц.бр. 6072/1 КО Ужице излази до улице Пора, обухвата кат.парц.бр. 5627, 5628, 5629, 5630 и 5631, све КО Ужице, све до улице Београдске код броја 65, обухвата све ниже бројеве са обе стране, иде улицом Београдском и пресеца улицу Видовданску код броја 46, иде увалом која излази на улицу Југ Богданову код броја 75 и обухвата обе стране увале, затим између кат.парцела број 4961, 4960, 4966, све КО Ужице, прелази улицу Књегиње Љубице и иде југоисточном границом кат.парц.бр. 4926, 4924, 4923, све КО Ужице, сече улицу Јована Дучића, наставља до кат.парцеле број 2310 КО Ужице и северозападном границом кат.парцела број 2314/1 и 2319/1, обе КО Ужице излази на улицу Југ Богданову код броја 73, обухватајући обе стране. Затим улицом Кнеза Михаила обухватајући обе њене стране иде доњом границом кат.парцеле број 4873/4 КО Ужице и излази код броја 39. на Војвођанску улицу, обухвата обе стране улице, наставља Солунском улицом обухватајући обе стране и излази на Ратарску улицу код броја 25, иде улицом и код бројева 81б и 74 сече Немањину улицу, продужава Глуваћким потоком до улице Жеље Ђурића, иде делом ул. Жеље Ђурића обухватајући обе стране и излази на ул. Добросава Ружића обухватајући обе стране до Карађорђевог улице којом наставља обухватајући обе стране до ул. Милоша Обреновића, иде улицом Димитрија Туцовића обухватајући обе стране и излази на ул. Ристе Тешића где обухвата обе стране, наставља југоисточном границом кат.парцела број 9447, 9439 и 9427/4, све КО Ужице, излази поред тунела пруге Београд - Бар на реку Ћетињу, наставља левом обалом реке до бетонског моста на магистралном путу за Златибор, иде улицом Хероја Луна обухватајући обе стране, наставља северозападном границом кат.парцела број 8457 и 8454/3 и тим правцем преко бране на Плажи, наставља до почетне тачке.

ГРАД УЖИЦЕ

+381 (0) 31 590 135 • e-mail: predsednikskupstine@uzice.rs

Димитрија Туцовића 52, 31102 Ужице • www.uzice.rs

Друга зона (II) почиње од кат.парцеле 1124 КО Ужице која се налази поред ул. Радничког Батаљона, с тим што II зона обухвата све непарне бројеве и парне бројеве од броја 50. до 72, и иде јужном и источном страном кат.парцеле број 6763/1 КО Ужице где излази на улицу Теразије обухватајући обе стране до броја 39, пресеца улицу Теразије, и наставља северном границом кат.парцела број 1279 и 1278/3, обе КО Ужице, пресецајући улицу Милоша Паровића и даље северном границом кат.парцела број 1399, 1398 преко улице Милутина Бојића, северном границом кат.парц.бр. 1421, 1420 и 1435, све КО Ужице пресеца Коштитчки поток и преко парцеле 1481 КО Ужице западном границом кат.парцела у улици Светозара Марковића на којима се налазе објекти од броја 114 до броја 132, затим иде северозападном страном кат.парц.бр. 1607, 1606, 1605 и 1604, све КО Ужице, даље краком Кондине улице до северозападнегранице кат.парц.бр. 1670, 1677, 1681, 1682 и 1683, све КО Ужице долази до улице Пора. Даље се спушта до крака Учитељске улице, обухватајући обе стране и северозападном границом кат.парцеле број 5576 КО Ужице, одакле једним краком улице Проте Матеје Ненадовића обухватајући бројеве од 28. до 34. долази до улице Војводе Бојовића и југозападном границом кат.парцеле број 5488 КО Ужице граница наставља северозападно до кат.парцеле брј 5524 КО Ужице у улици Војводе Бојовића, затим до раскрснице са улицом Милоша Божановића обухватајући обе стране, наставља улицом Сава Јовановића-Сирогојна обухватајући обе стране и излази на раскрсницу улица Драгојла Дудића и Видовданске. Одатле наставља десно улицом Романијском до раскрснице са улицом Јована Дучића, даље десно излази на улицу Југ Богданову код броја 95, даље северозападном границом кат.парцеле број 2255/1 КО Ужице сече улицу Јосифа Панчића и преко кат.парцеле број 2402 КО Ужице, даље сече улицу Николе Тесле код броја 99, обухватајући обе стране и даље делом Војвођанске улице обухватајући обе стране преко Глуваћког потока продужава до Предузећа "Кожа". Даље иде границом Ратарске улице до моста обухватајући обе стране, продужава Глуваћким потоком до кат.парцеле број 2797, иде њеном јужном и југоисточном страном, пресеца улицу Жупана Брајана код на раскрсници са Моравском улицом обухватајући обе њене стране, пресеца Ерску улицу код броја 22. обухватајући обе њене стране, пресеца улицу Лужничку обухватајући обе њене стране и северном границом кат.парцела број 2988/1 и 2991, обе КО Ужице силази на улицу Мијаила Радовића, а затим југозападном границом кат.парц.бр. 3075, 3074, 3052/2 и 3064/1 све КО Ужице сече улицу Радована Драговића обухватајући обе њене стране и даље се спушта на улицу Царинску код броја 29 и 14. Затим иде према мосту обухватајући обе стране Царинске улице, а одатле пресеца улицу Олге Ђуровић и путем за Луново Село (Немањиним улицом) обухватајући обе стране до краја кат.парц.број 3790/6 КО Ужице, продужава њеном северном и западном границом до краја Карађорђевој улице, односно до броја 156, а одавде иде северозападном границом кат.парцеле 3820/1 КО Ужице, а онда јужном и југоисточном границом исте парцеле улицом Ужичких хероја изнад Опште болнице путем кроз шуму преко кат.парцеле број 10629 КО Ужице излази и сече улицу Сењак и изнад кат.парцеле број 10625 КО Ужице долази до потока и сече улицу Мендино брдо код броја 106, продужава потоком према "Ракети", а затим источном страном "Ракете", коју обухвата и излази на улицу Милоша Обреновића обухватајући и Ветеринарску станицу. Затим иде истом улицом до тунела пруге Београд-Бар, где излази на магистрални пут Ужице - Београд, иде путем према мосту на реци Ћетини, обухватајући обе стране, наставља десном обалом реке Ћетиње до Хале у Великом парку обухватајући све објекте на десној обали реке као и Халу у Великом парку а одатле стазом кроз Велики парк између преко кат.парцела број 8939/2 и 8938/1, КО Ужице излази на Златиборску улицу којом код кат.парцеле број 8699 долази до улице Љубице Чакаревић обухватајући обе стране наведених улица. а затим поред кат.парцела број 8693 и 8688 прелази Златиборски пут (улица Хероја Луна) и долази до старе електричне централе на реци Ћетињи, обилази Стари град прати леву обалу реке Ћетиње излази на Шарганску улицу и преко кат.парцеле број 7709 КО Ужице и источном границом кат.парцеле број 7708/1 КО Ужице сече улицу Ужичке војске

ГРАД УЖИЦЕ

+381 (0) 31 590 135 • e-mail: predsednikskupstine@uzice.rs

обухватајући обе стране улице. Даље продужава до улице Иве Андрића обухватајући обе стране иде до Вољујачког потока, наставља на север потоком до кат.парцеле број 7111 КО Ужице, а затим источном страном исте парцеле сече улицу Топлице Милана и Станоја Главаша до улице Радничког батаљона где продужава до полазне тачке.

Трећа зона (III) обухвата подручје које је дефинисано Законом о одређивању грађевинског земљишта у градовима и насељима градског карактера ("Сл.гласник СРС", број 32/68), за Ужице и Севојно у границама одређених Генералним урбанистичким планом, а ван граница I и II зоне.

Четврта зона (IV) обухвата грађевинско земљиште - појас изван треће зоне а које се граничи са државним путем IB реда, ознаке пута 23 (деоница: Пожега - Ужице до раскрснице: Чајетна - Вишеград и ознаке пута 28 (део пута: Костојевићи - Ужице - Кнежевићи - Кремна - државна граница са Босном и Херцеговином, државни прелаз Котроман), и то на целој територији Града Ужица.

Пета зона (V) обухвата грађевинско земљиште - појас изван треће зоне а које се граничи са државним путем II A реда, ознаке пута 174 (пут: Ужице ж Косјерић), ознака пута 173 (Кремна - Дубци), ознака пута 195 (Бела земља - Љубиш - Јасеново), односно државним путем II B реда, ознаке пута 339 (пут: Ужице ж Јелова Гора), ознака пута 403 (Калуђерске баре - Митровац - Заовине - државна граница са Босном и Херцеговином), и то на целој територији Града Ужица.

Шеста зона (VI) обухвата грађевинско земљиште на подручју Града Ужица које није обухваћено зонама од екстра зоне до пете зоне.

Појасом у смислу овог члана сматра се земљиште које је уз пут и удаљено од пута 300 метара ваздушне линије, што се утврђује изводом из урбанистичког плана, односно локацијским условима.

б) НАМЕНА ОБЈЕКТА

Члан 7.

- објекти јавне намене: 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 и локалне самоуправе и остали објекти јавне намене који могу бити у свим облицима својине (болнице, домови здравља, домови за децу, ученике, студенте и старе, објекти образовања и социјалне заштите отворени и затворени спортски и рекреативни објекти и пратећи простори у функцији ових објеката, објекти културе, саобраћајни терминали, поште и други објекти) и објекти - традиционалних цркава и традиционалних верских заједница у смислу Закона о црквама и верским заједницама и пратећи и гаражни простор у овим објектима.

- комерцијални објекти: хотели, мотели, гостионице, коначишта, хостели, планинарски домови. кампови, ловачке куће, објекти еко и етно туризма и слични објекти за ноћење гостију (са или без ресторана), све врсте угоститељских објеката (ресторан, бар, објекат брзе хране, гостионица, крчма, коноба, механа, национална кућа, таверна, кафетерија, пицерија, печењара, грил, роштиљница, пивница, кафе - посластичарница, палачинкарница, бифе, бистро, аперитив бар, кафе бар, диско бар, дансинг бар, кабаре бар и сл.) све врсте трговинских објеката на велико и мало (трговачки центри, зграде са продавницама, робне куће, издвојене продавнице, апотеке и бутици) административни простори, канцеларије, пословно - стамбени апартаменти, објекти за пружање различитих услуга (сервисне станице за моторна возила, бензинске станице, разни сервиси, козметички и фризерски салони и сл.), банке, мењачнице, кладионице, коцкарнице, видео клубови, гараже као засебни комерцијални објекти (за издавање), бензинске пумпе без и са надстрешницом, атељеи, галерије, спортски терени и пословни садржаји у објектима спорта за комерцијалну употребу, хладњаче комерцијалног карактера, пословни простор у стамбено пословним објектима и пратећи и гаражни простор у овим објектима и сви

ГРАД УЖИЦЕ

+381 (0) 31 590 135 • e-mail: predsednikskupstine@uzice.rs

остали пословни објекти који нису обухваћени алинејом 3. овог члана;

- производни објекти (производне хале, производна складишта, магацини у производњи, пратећи и гаражни простор у овим објектима). Производна делатност подразумева стварање новог производа, сагласно уредби о класификацији делатности.

- објекти за вишепородично становање: (станови у колективним стамбеним зградама, станови у стамбено - пословним зградама, стамбени објекти у низу, стамбени део у оквиру атељеа, пратећи и гаражни простор у овим објектима);

- објекти за породично становање : (објекти за становање и стамбени делови у стамбено - пословним објектима са највише четири стамбене јединице, и то да са пратећим и гаражним простором укупна надземна нето површина објекта не прелази 400 м²). Сви остали објекти за становање по намени спадају у објекте за вишепородично становање;

- остала намена: магацински простор уз комерцијалне објекте, стоваришта, објекти производног занатства и домаће радности, пијаце, комунални објекти, пољопривредни објекти, економски објекти за потребе пољопривредног домаћинства, помоћни објекти, азил за животиње, отворени паркинзи, канцеларије уз производне објекте, складишта, пратећи и гаражни простор у освим објектима.

Намена објекта која није наведена у ставу 1 овог члана, уподобиће се најсличнијој наведеној намени.

В) КОЕФИЦИЈЕНТИ

Члан 8.

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

Коефицијенти за зону:

Зона:	Коефицијент:
- екстра зона	0,12
- прва зона	0,08
- друга зона	0,07
- трећа зона	0,06
- четврта зона	0,05
- пета зона	0,04
- шеста зона	0,03

Коефицијенти за намену:

Намена:	Коефицијент:
- објекти јавне намене	0,50
- комерцијални објекти	1,40
- производни објекти	0,00
- објекти за вишепородично становање	1,00
- објекти за породично становање	0,45
- викенд куће	1,00
- остала намена	0,75

Члан 9.

Уколико инвеститор објекта у екстра, првој и другој зони, пре добијања

ГРАД УЖИЦЕ

+381 (0) 31 590 135 • e-mail: predsednikskupstine@uzice.rs

грађевинске дозволе, пројектом за грађевинску дозволу, не обезбеди потребан број паркинг места на истој грађевинској парцели, што је утврђено локацијским условима, обавезан је да плати допринос за уређивање грађевинског земљишта за изградњу јавних паркинг места, односно јавних гаража за необезбеђено паркинг, односно гаражно место, и то тако да се приликом обрачуна доприноса по овом основу за једно паркинг, односно гаражно место примењује нето површина од 20 м² са коефицијентом намене 2,00 за објекте свих намена, осим производне намене где је коефицијент 0,00 без обавезе града да инвеститору обезбеди паркинг, односно гаражно место.

Допринос за уређивање грађевинског земљишта за изградњу јавних паркинг места, односно јавних гаража у граду Ужицу уплаћује се на посебан наменски рачун буџетског фонда Града Ужица.

Обавезује се Градско веће да донесе одлуку о отварању буџетског фонда из претходног става у року од 30 дана од дана доношења ове одлуке.

Члан 10.

Уколико је земљиште непотпуно опремљено комуналном инфраструктуром, допринос обрачунат у складу са чланом 4. став 2. ове Одлуке умањује се за одређени проценат за недостајући чинилац комуналне опремљености, у складу са чланом 5. ове Одлуке, а највише до 30% од укупног износа доприноса.

Члан 11.

Обрачун доприноса за уређивање грађевинског земљишта врши се на захтев инвеститора, а на основу достављене урбанистичко - техничке документације, односно извода из пројекта за грађевинску дозволу, сепарата пројекта за грађевинску дозволу која се мења, пројекта изведеног објекта.

Члан 12.

Допринос за уређивање грађевинског земљишта не обрачунава се за објекте јавне намене у јавној својини (осим у мешовитој 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 који се користе за комерцијалне делатности, отворена дечија игралишта, отворене спортске терене и атлетске стазе, пасаже, отворена паркиралишта и интерне саобраћајнице.

Допринос се не обрачунава за адаптацију и реконструкцију у оквиру постојећег габарита и волумена легално изграђеног објекта, без повећања укупне нето површине и без промене намене.

Допринос се не обрачунава за објекте социјалног становања чији је инвеститор Република Србија, аутономна покрајна или јединица локалне самоуправе, објекте за обављање верских обреда традиционалних цркава и традиционалних верских заједница, објекте за потребе Црвеног крста, објекте и остале грађевине на гробљима.

Допринос се не обрачунава за изградњу објеката - станова за припаднике снага безбедности, чији је инвеститор Република Србија или привредно друштво чији је оснивач Република Србија.

Допринос за уређивање грађевинског земљишта не плаћа се и у случајевима када је Град Ужице, односно Република Србија, у циљу отклањања штетних последица од елементарних непогода и накнаде штете настале од тих непогода, суинвеститор или финансијер на изградњи стамбеног објекта или када се ради о

ГРАД УЖИЦЕ

+381 (0) 31 590 135 • e-mail: predsednikskupstine@uzice.rs

Димитрија Туцовића 52, 31102 Ужице • www.uzice.rs

донацији у изградњи стамбеног објекта ради решавања стамбене потребе лица чији је објекат оштећен у елементарним непогодама тако да је разорен конструктивни систем или зарушен објекат (најтеже категорије оштећења).

Члан 13.

Допринос за уређивање грађевинског земљишта обрачунат у складу са чланом 4. са евентуалним умањењем из члана 10. ове Одлуке умањује се:

1. у износу од 99,99% за следећу намену:

- за економске и помоћне објекте пољопривредног домаћинства. Под економским објектима, на основу Закона о планирању и изградњи, у смислу ове Одлуке подразумевају се: објекти за гајење животиња, пратећи објекти за гајење домаћих животиња, објекти за складиштење сточне хране, објекти за складиштење пољопривредних производа, објекти за прераду пољопривредних производа и др. слични објекти на пољопривредном газдинству (објекти за машине и возила, пушнице, сушионице и сл.). Статус пољопривредног домаћинства инвеститор доказује Решењем надлежног органа о упису пољопривредног домаћинства у Регистар пољопривредних газдинстава, које је важеће у календарској години и које је активно најмање три године.

- паркинг, гаража или гаражно место које инвеститор обезбеђује у оквиру грађевинске парцеле, изван површине јавне намене у јавној својини.

2. у износу од 60 % за следећу намену:

- отворени спортски терени уз породичну стамбену зграду ;
- инвеститору који санацијом равног крова, односно кровне конструкције, применом, сагласно одредбама Закона о становању и одржавању стамбених зграда, без назиди гради један стан, а највише за површину до 70 м²;

3. у износу од 50% за следећу намену:

- помоћни објекти уз породичне стамбене објекте (оставе, шупе и гараже);
- отворени базени и отворени спортски терени и објекти забаве и разоноде на отвореном простору у екстра зони, првој, другој и трећој зони;
- паркинг простор за комерцијалну употребу;
- отворена складишта и стоваришта у екстра зони, првој, другој и трећој зони;

4. у износу од 70 % за следећу намену:

- отворени базени и отворени спортски терени и објекти забаве и разоноде на отвореном простору у четвртој, петој и шестој зони,
- отворена складишта и стоваришта у четвртој, петој и шестој зони.

Члан 14.

За изградњу објеката за обављање делатности која је од посебног значаја за привредни развој Града Ужица, допринос за уређивање грађевинског земљишта, обрачунат у складу са чланом 4. са евентуалним умањењем из члана 9. ове Одлуке, може се умањити до 99,99%, а Одлуку о висини умањења доноси Градско веће Града Ужица, по захтеву инвеститора.

Члан 15.

Уколико инвеститор учествује у финансирању припремања односно опремања грађевинског земљишта, на основу уговора о заједничком припремању, односно опремању грађевинског земљишта закљученог, у складу са чланом 21. 22. и 23. ове Одлуке, са Градском Управом за инфраструктуру и развој Града Ужица, за тај износ ће се умањити допринос за уређивање грађевинског земљишта који је

ГРАД УЖИЦЕ

+381 (0) 31 590 135 • e-mail: predsednikskupstine@uzice.rs

обрачунат у складу са чланом 4. ове Одлуке.

Уколико је инвеститор породичног стамбеног објекта учествовао у финансирању изградње или реконструкције објекта комуналне инфраструктуре из члана 5. ове Одлуке, допринос за уређивање грађевинског земљишта који је обрачунат у складу са чланом 4. ове Одлуке умањује се за висину учешћа у финансирању тих радова, валоризовано индексом потрошачких цена на дан закључења уговора, а највише до 30% од укупног износа доприноса.

За признавање учешћа у финансирању радова из става 2. овог члана потребна је одговарајућа потврда Месне заједнице, која обавезно мора да садржи износ учешћа у финансирању и прецизно назначену врсту радова на комуналном опремању грађевинског земљишта.

Члан 16.

Уколико се мења намена објекта, односно дела објекта у другу намену објекта за коју је прописан већи износ доприноса, инвеститор је обавезан да плати разлику доприноса за другу (нову) намену објекта за коју је прописан већи износ доприноса.

Уколико се на било који начин утврди да је инвеститор, мимо законског поступка и процедуре, у односу на издату грађевинску дозволу одступио у смислу повећања површине објекта, односно промене намене за коју се плаћа већи допринос, или је то урадио после издавања употребне дозволе, приликом накнадног уподобљавања фактичког стања са законом и планским актом, обавезан је да плати разлику доприноса за другу (нову) површину, односно намену објекта, односно дела објекта за коју је прописан већи износ доприноса, и то тако да се обрачун доприноса врши у складу са чланом 4. ове Одлуке, али са коефицијентом намене од 2,00 за објекте свих намена, осим за објекте са наменом породичног становања, где коефицијент намене износи 1,00.

Члан 17.

Уколико у току градње настану измене у односу на грађевинску дозволу у смислу да инвеститор гради 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.

Саставни део решења о употребној дозволи је коначни обрачун доприноса, који представља разлику у нето површинама пројектованог и изведеног стања.

Члан 18.

Инвеститор који уклања постојећи објекат 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 нето површине објекта који планира да изгради и објекта који се уклања.

Легалност и површина објекта из става 1. овог члана доказује се: изводом из листа непокретности, грађевинском или употребном дозволом или актом надлежног органа управе 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 који се уклања, иста се утврђује на основу техничке документације која је саставни део грађевинске дозволе. Терет доказивања је на инвеститору.

III НАЧИН ПЛАЋАЊА ДОПРИНОСА И СРЕДСТВА ОБЕЗБЕЂЕЊА

ГРАД УЖИЦЕ

+381 (0) 31 590 135 • e-mail: predsednikskupstine@uzice.rs

Члан 19.

Допринос за уређивање грађевинског земљишта може се платити једнократно у целости или на рате.

Износ, начин плаћања доприноса и средстава обезбеђења плаћања, уколико се допринос плаћа на рате саставни су део решења о издавању грађевинске дозволе, односно решења о употребној дозволи.

Допринос се усклађује са индексом потрошачких цена према подацима Републичког завода за статистику, од дана правоснажности грађевинске дозволе до дана плаћања.

Инвеститорима који изврше уплату доприноса у року од 60 дана од дана правоснажности грађевинске дозволе, не усклађује се допринос у складу са ставом 3. овог члана.

Инвеститору који допринос плаћа у целости, пре подношења пријаве радова, допринос се умањује у износу од 30%.

Инвеститор који допринос плаћа на рате, прву рату плаћа у износу од 10%, а преостали износ на 36 месечних рата.

Усклађивање рата врши се у складу са индексом потрошачких цена према званичним подацима Републичког завода за статистику за период од базног датума правоснажности грађевинске дозволе до последњег дана у месецу, а уплаћује се до 15. у наредном месецу.

За период кашњења у плаћању, инвеститору се обрачунава камата за неблагоприятно плаћене јавне приходе у складу са законом.

У случају плаћања доприноса за уређивање грађевинског земљишта на рате, инвеститор је дужан да као средство обезбеђења плаћања достави :

1. неопозиву банкарску гаранцију, наплативу на први позив, без приговора која гласи на укупан износ недоспелих рата и која је издата на рок који мора бити дужи три месеца од дана доспећа последње рате или

2. успостави хипотеку првог реда на објекту који вреди најмање 30% више од укупног износа недоспелих рата у корист Града Ужица.

У случају плаћања доприноса за уређивање грађевинског земљишта на рате за изградњу стамбених објеката чија укупна бруто грађевинска површина не прелази 200 м² и који не садржи више од две стамбене јединице, не достављају се средства обезбеђења.

Члан 20.

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 радова.

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 21.

ГРАД УЖИЦЕ

+381 (0) 31 590 135 • e-mail: predsednikskupstine@uzice.rs

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 Градској Управи за инфраструктуру и развој Града Ужица предлог о финансирању припремања, односно опремања грађевинског земљишта.

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

- правоснажне локацијске услове;
- доказ о решеним имовинско - правним односима за парцелу на којој намерава да гради објекта;
- копију плана, са изводом из листа непокретности за парцеле;
- предлог динамике и рокова изградње;
- пројектно техничку документацију .

Члан 22.

Градска Управа за инфраструктуру и развој Града Ужица након разматрања предлога лица из става 2. члана 21. 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 планског документа и техничке услове за изградњу недостајуће инфраструктуре;
- податке из програма уређивања грађевинског земљишта;
- границе локације која се припрема, односно опрема са пописом катастарских парцела;
- динамику и рок изградње комуналне инфраструктуре;
- обавезу Јавног предузећа "Ужице развој" Ужице да обезбеди стручни надзор у току извођења радова на изградњи комуналне инфраструктуре;
- 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 комуналне инфраструктуре који се граде и који ће прећи у јавну својину Града Ужица;
- 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 23.

На основу елабората из члана 22. ове Одлуке закључује се Уговор о заједничком припремању, односно опремању грађевинског земљишта између лица из става 2. члана 21. ове одлуке и Градске Управе за инфраструктуру и развој Града Ужица.

Уговор из става 1. овог члана садржи следеће:

ГРАД УЖИЦЕ

+381 (0) 31 590 135 • e-mail: predsednikskupstine@uzice.rs

- 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 изградња радова;
- обавезу Јавног предузећа "Ужице развој" Ужице 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 комуналне инфраструктуре који се граде и који ће прећи у јавну својину Града Ужица;
- 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 Граду Ужицу за изградњу инфраструктурних објеката, за који ће бити умањен износ доприноса за уређивање грађевинског земљишта;
- средства обезбеђења за испуњење обавеза уговорних страна.

VI ПРЕЛАЗНЕ И ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ

Члан 24.

Поступци који су започети до закључно са 15.12.2014.године, окончаће се по прописима по којима су започети.

Члан 25.

Инвеститор који је уговорио накнаду за уређивање грађевинског земљишта по раније важећим прописима има право на раскид уговора и повраћај уплаћених средстава у номиналном износу, уколико од надлежне управе достави доказ да није издата потврда о пријему документације, односно грађевинска дозвола, односно да инвеститор не може остварити право изградње објекта на основу издате документације као и да није започета изградња објекта.

Члан 26.

Инвеститори који су закључили уговоре са Јавним предузећем "Дирекција за изградњу" Ужице о регулисању накнаде за уређивање грађевинског земљишта до дана ступања на снагу ове Одлуке у обавези су да плаћају накнаду за уређивање грађевинског земљишта у свему у складу са закљученим уговором.

Члан 27.

Инвеститори који су са Јавним предузећем "Дирекција за изградњу" Ужице закључили уговор о накнади за уређивање грађевинског земљишта, по раније важећим законима и Одлуци о критеријумима и мерилима за утврђивање закупнине и накнаде за уређивање грађевинског земљишта по којима накнада није плаћена у

ГРАД УЖИЦЕ

+381 (0) 31 590 135 • e-mail: predsednikskupstine@uzice.rs

целости, имају право на закључивање анекса уговора и обрачун у складу са овом одлуком, и то за недоспели део уговорене обавезе.

Анексирање уговора из става 1 овог члана врши се тако што се плаћене, односно доспеле валоризоване рате до дана подношења захтева за преуговарање, на основу обрачуна из уговора, претворе у нето површину м² објекта, а потом за преосталу површину објекта изражену у м² објекта обрачун се врши по одредбама ове Одлуке, а све под условом да је инвеститор, у моменту подношења захтева, измирио у целости све доспеле уговорне обавезе.

Члан 28.

Даном ступања на снагу ове Одлуке престаје да важи Одлука о утврђивању доприно за уређивање грађевинског земљишта ("Службени лист општине Ужице", број 4/15), као и одредбе Одлуке о критеријумима и мерилима за утврђивање закупнине и накнаде за уређивање грађевинског земљишта општине Ужице ("Службени лист општине Ужице", број 6/03, 3/04, 4/04, 15/04, 10/05, 1/10, 13/10, 25/10 и 5/2014 и 38/14) у делу који се односи на накнаду за уређивање грађевинског земљишта.

Члан 29.

Ова Одлука ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у "Службеном листу града Ужица".

ПРЕДСЕДНИК СКУПШТИНЕ

Бранислав Митровић

Образложење

Имајући у виду протек времена, те чињеницу да поједини чланови постојеће Одлуке о утврђивању доприноса за уређивање грађевинског земљишта ("Сл.лист општине Ужице", број 4/15) нису јасно дефинисани и прецизирани, односно потребу за њиховим усаглашавањем са изменама Закона о планирању и изградњи, као и чињеницу усклађивања пословања некадашњег ЈП "Дирекција за изградњу" Ужице са Законом о јавним предузећима, да је део послова прешао на Градску управу за инфраструктуру и развој, а део послова и даље обавља Градска управа за урбанизам, изградњу и имовинско правне послове града Ужица, то је иста ради стручног и ефикаснијег рада припремила и предложила нову Одлуку.