

МЕЂУОПШТИНСКИ СЛУЖБЕНИ ЛИСТ

ОПШТИНА: ВЕЛИКА ПЛАНА
СМЕДЕРЕВСКА ПАЛАНКА

Година XLVIII * Број 33 * 30. децембар 2014 * Велика Плана - Смедеревска Паланка

СМЕДЕРЕВСКА ПАЛАНКА

286.

На основу члана 82., 87. и 90. до 98. 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 и 132/2014) - у даљем тексту „Закон о планирању и изградњи“, члана 133. Закона о изменама и допунама Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 132/14) и члана 39. Статута Општине Смедеревска Паланка, Скупштина општине Смедеревска Паланка, на седници одржаној 29. децембра 2014. године, донела је

ОДЛУКУ

О УРЕЂИВАЊУ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА И ОДРЕЂИВАЊУ ДОПРИНОСА ЗА УРЕЂИВАЊЕ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА

I ОСНОВНЕ ОДРЕДБЕ

Члан 1.

Овом одлуком утврђују се права и обавезе у уређивању грађевинског земљишта и одређује се начин утврђивања износа доприноса за уређивање грађевинског земљишта на територији општине Смедеревска Паланка.

Члан 2.

Послове уређивања грађевинског земљишта, послове на изради средњорочних и годишњих програма уређивања грађевинског земљишта и послове на реализацији програма обавља ЈП „Паланка“ из Смедеревске Паланке.

Члан 3.

За уређивање грађевинског земљишта плаћа се допринос.

Новчана средства добијена од доприноса за уређивање грађевинског земљишта користе се за уређивање (припремање и опремање) грађевинског земљишта, прибављање грађевинског земљишта у јавну својину и изградњу и одржавање објеката комуналне инфраструктуре.

Члан 4.

Допринос за уређивање грађевинског земљишта плаћа инвеститор.

Инвеститор, у смислу ове одлуке, јесте лице за чије потребе се гради, односно дограђује објекат, односно врши реконструкција којом се ствара додатни

простор, односно врши промена намене постојећег објекта - простора у другу намену за коју је прописан већи износ доприноса и на чије име се издаје грађевинска дозвола односно решење којим се одобрава извођење радова односно промена намене постојећег објекта - простора.

Члан 5.

Допринос за уређивање грађевинског земљишта обрачунава се по метру квадратном (m²) нето површине објекта - простора.

Обрачун нето површине из става 1. овог члана врши се применом националног стандарда.

Код промене намене постојећих објеката - простора, инвеститор плаћа разлику у висини доприноса за одговарајуће намене сагласно одредбама ове одлуке.

II УРЕЂИВАЊЕ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА

Члан 6.

Уређивање грађевинског земљишта врши се у складу са важећим планским документима према средњорочном и годишњем програму уређивања грађевинског земљишта, уз старање о заштити, рационалном и одрживом коришћењу земљишта.

Програм уређивања грађевинског земљишта доноси Скупштина општине Смедеревска Паланка.

Члан 7.

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 земљишта, расељавање, уклањање објеката, санирање терена и друге радове.

Опремање земљишта обухвата изградњу објеката комуналне инфраструктуре до прикључка грађевинске парцеле, као и изградњу и уређење површина јавне намене.

Члан 8.

Санација терена, рашчишћавање и расељавање у оквиру грађевинске парцеле и изградња комуналних објеката и инсталација до прикључка на инсталације изграђене у оквиру уређивања грађевинског земљишта, обавеза је инвеститора.

Уколико грађевинску парцелу чини комплекс земљишта на коме се гради више објеката, за које се гради интерна (заједничка) комунална инфраструктура,

уређивање грађевинског земљишта у смислу ове одлуке, подразумева се до границе комплекса.

Члан 9.

Трошкови припремања и инфраструктурног опремања грађевинског земљишта до грађевинске парцеле, у смислу ове одлуке, обухватају:

- а) трошкове припремања грађевинског земљишта, и то: прибављање земљишта (решавање имовинско-правних односа, набавку станова и простора за потребе расељавања, исељавање корисника из објекта предвиђених за рушење и слично); припремне радове (израда планске документације, израда геодетских и других подлога и инжењерско-техничка испитивања земљишта); асанационе радове и рашчишћавање земљишта;
- б) трошкове комуналног опремања грађевинског земљишта, и то: објекти водоснабдевања и приступни пут.

У трошкове комуналног опремања грађевинског земљишта спадају и трошкови изградње објеката и мреже друге инфраструктуре (електромережа, канализација, гасовод, даљинско грејање, ПТТ, КТВ, и др.). Ове трошкове инвеститор посебно уговара са организацијама које су инвеститори тих објеката, односно инфраструктуре.

Члан 10.

Финансирање уређивања грађевинског земљишта обезбеђује се из средства остварених од:

- 1) доприноса за уређивање грађевинског земљишта;
- 2) закупнине за грађевинско земљиште;
- 3) отуђења или размене грађевинског земљишта;
- 4) претварања права закупа у право својине, у складу са Законом о планирању и изградњи;
- 5) других извора у складу са законом.

Грађевинско земљиште може се припремити, односно опремити и средствима физичких или правних лица, у складу са чланом 92. Закона о планирању и изградњи и чланом 18. ове одлуке.

III НАЧИН УТВРЂИВАЊА ИЗНОСА ДОПРИНОСА ЗА УРЕЂИВАЊЕ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА

Члан 11.

Износ доприноса за уређивање грађевинског земљишта утврђује се на основу следећих критеријума:

- нето површине објекта – простора одржане у складу са чланом 4. и 5. ове одлуке;
- просечне цене квадратног метра станова новоградње у општини Смедеревска Паланка према последњим објављеним подацима органа надлежног за послове статистике (ако за општину Смедеревска Паланка нису објављени подаци о просечној цени квадратног метра станова новоградње, цена се утврђује на основу просека износа просечних цена квадратног метра станова новоградње у свим јединицама локалне самоуправе истог степена развијености у складу са законом којим се уређује регионални развој, а за које су ти подаци објављени);

- коефицијента зоне објекта – простора утврђеним у складу са чланом 12. ове одлуке
- коефицијента намене објекта – простора утврђеним у складу са чланом 13. ове одлуке.

Члан 12.

Коефицијент зоне објекта – простора одређује се према локацији парцеле на којој се гради, односно дограђује објекат, односно врши реконструкција којом се ствара додатни простор, односно врши промена намене постојећег објекта - простора у другу намену за коју је прописан већи износ доприноса, и то:

1. Екстра зона: улица Првог српског устанка од улице Трг хероја до улице Светог Саве као и припадајући простор и објекти наведених улица – коефицијент 0,1;
2. Прва зона: улица Првог српског устанка од улице Светог Саве до улице Др. Рајса и улице Светог Саве као и припадајући простор и објекти наведених улица – коефицијент 0,09;
3. Друга зона: подручје ограничено улицама Трг хероја, Вука Караџића, Првог српског устанка до ул. Јефтићеве, Јефтићева до ул. Његошеве, Његошева, 10. октобра, Олге Милошевић, Карађорђево од пружног прелаза до ул. Трг хероја, подручје ограничено улицама Димитрија Туцовића до ул. Моше Пијаде, Паланачке чете до ул. Солунске, Солунска до ул. Синђелићеве, Синђелићева до ул. Краља Петра Првог и улице Краља Петра Првог, 20. јула, 10. октобра, Главашева до ул. Јелисавчићеве, Шулејићева до Брегалничке као и припадајући простор и објекти свих наведених улица – коефицијент 0,07;
4. Трећа зона: подручје ограничено улицама Доситеја Обрадовића, Моше Пијаде, Димитрија Туцовића од Моше Пијаде до Церске, Церска до Гргура Станојевића, Гргура Станојевића до Моравске Дивизије, Моравске Дивизије, Животе Станисављевића, Језерска од Животе Станисављевића до Боре Станковића, Боре Станковића до Кнеза Милоша, Мије Крњевца, Златиборска до Милана Мијалковића, Милана Мијалковића до Данетове, Данетова до Светозара Марковића, Светозара Марковића до Мукерове, Мукерова до ул. 20. јули, Војске Југославије до реке Кубршнице, река Кубршница до ул. Браће Марјановића, Браће Марјановића до Драгована Ђукића, Драгована Ђукића до Главашеве, Јелисавчићева, Васе Пелагића до Радослава Гачића, Радослава Гачића, Народног фронта, Јасеничка до Жарка Симића, Жарка Симића, ул. 27. марта, Петра Муњаса и Црвене Армије до ул. Доситеја Обрадовића, и улице Шулејићева од Брегалничке до ул. Хајдучки поток, Карађорђево од пружног прелаза до ул. Радничке, Главашева од Јелисавчићеве до раскрснице регионалног пута Р107 См. Паланка – Младеновац и регионалног пута Р109 См. Паланка – Азања, ул. Ивачка, ул. Мајора Гавриловића и ул. Црвене Армије од ул. Доситеја Обрадовића до моста на потоку Медведњак као и припадајући простор и објекти свих наведених улица – коефицијент 0,05;

5. Четврта зона: преостало подручје у границама Плана генералне регулације за Смедеревску Паланку (МСЛ бр. 16/2013) – коефицијент 0,04;
6. Пета зона: подручје општине Смедеревска Паланка ван граница Плана генералне регулације за Смедеревску Паланку (МСЛ бр. 16/2013) – коефицијент 0,02;

Члан 13.

Коефицијент намене објекта – простора одређује се на следећи начин:

- Стамбени објекти, односно простори који у смислу ове одлуке подразумевају свеобјекте, односно просторе намењене становању – коефицијент 0,4;
- Помоћни објекти, односно простори који у смислу ове одлуке подразумевају све објекте, односно просторе који су у функцији главног објекта, а граде се на истој грађевинској парцели на којој је саграђен главни објекат – коефицијент 0,15;
- Привредно-производни објекти, односно простори који у смислу ове одлуке подразумевају садржаје, односно објекте са пратећим пословним, односно канцеларијским простором у објекту намењени следећим делатностима: производно занатство, индустрија, грађевинарство, комунални објекти, саобраћајни прагећи објекти, јавне гараже, трговине на велико, дисконти, складишта, стоваришта и пијаци, фарме, објекти за прераду пољопривредних производа за триште, кланице – коефицијент 0,15;
- Пословни објекти, односно простори који у смислу ове одлуке подразумевају садржаје односно објекте: административни, комерцијални, комерцијално-здравствени, трговински, угоститељски, хотели, пословни садржаји у објектима спорта, објекти забаве и разоноде и остали објекти комерцијалног карактера – коефицијент 0,6;
- Објекти друштвеног стандарда, односно простори који у смислу ове одлуке, подразумевају следеће објекте: школе, факултети, дечије установе, здравствене станице, болнице, објекти културе, објекти спорта и рекреације као и верски објекти са пратећим садржајима – коефицијент 0,15.

За објекте, односно просторе који нису обухваћени ни у једној од наведених намена, коефицијент намене је истоветан коефицијенту намене за пословне објекте.

Код објеката са вишенаменским садржајем допринос за уређивање грађевинског земљишта обрачунава се за сваку намену посебно.

Члан 14.

Износ доприноса за уређивање грађевинског земљишта утврђује се тако што се основица коју чини просечна цена квадратног метра станова новоградње у Општини Смедеревска Паланка према последњим објављеним подацима органа надлежног за послове статистике, помножи са укупном нето површином објекта - простора који је предмет градње, израженом у метрима квадратним, и са коефицијентом зоне и коефицијентом намене објекта - простора утврђеним чланом 12. и 13. ове одлуке.

Износ доприноса за уређивање грађевинског земљишта утврђује се решењем о издавању грађевинске дозволе, а на основу обрачуна који се врши у ЈП „Паланка“ из Смедеревске Паланке у складу са одговарајућим подацима и елементима достављеним од стране органа надлежног за издавање грађевинске дозволе.

Члан 15.

За постављање привремених објеката обрачун доприноса за уређивање грађевинског земљишта врши се у складу са овом одлуком.

Члан 16.

Утврђују се посебна умањења износа доприноса за недостајућу инфраструктуру, и то:

- износ доприноса за уређивање грађевинског земљишта умањује се 10% уколико јавна саобраћајница на коју се прикључује грађевинска парцела, односно комплекс грађевинских парцела на којима се гради, односно дограђује, односно реконструише објекат, као коловозни застор нема асфалт или другу савремену подлогу;
- износ доприноса за уређивање грађевинског земљишта умањује се 5% уколико грађевинска парцела, односно комплекс грађевинских парцела на којима се гради, односно дограђује, односно реконструише објекат нема могућност прикључка на јавни водовод.

Инвеститор који уклања постојећи објекат за који је плаћена накнада, односно допринос, односно објекат за који је издата грађевинска дозвола, у циљу изградње новог објекта на истој локацији који има већу нето површину од објекта који се уклања, плаћа допринос за уређивање грађевинског земљишта само за разлику у броју квадрата корисне површине између објекта који планира да изгради и објекта који се уклања.

У случају изградње породичног стамбеног објекта односно помоћног објекта уз претходно рушење односно реконструкцију постојећег стамбеног односно помоћног објекта због дотрајалости, а за који није плаћена накнада за комунално опремање и уређивање земљишта или нема доказа да је плаћена јер је објекат саграђен у време када се грађевинске дозволе нису издавале плаћа се допринос у висини од 40% од пуног износа.

Износ доприноса за уређивање грађевинског земљишта се умањује за трошкове припремања, односно инфраструктурног опремања грађевинског земљишта средствима инвеститора, на основу уговора закљученог у складу са чланом 92. Закона о планирању и изградњи и чланом 18. ове одлуке, као и за вредност земљишта које инвеститор уступа општини Смедеревска Паланка за изградњу инфраструктурних објеката.

Привредна друштва и предузетници који у току године запосле најмање 50 радника стичу право на 50% попушта од утврђеног износа доприноса. Ради остваривања овог права привредно друштво, односно предузетник су дужни да доставе изјаву о запосленим лицима или о намери да наведена лица запосле у наведеном року. Уколико привредно друштво или предузетник не поступи на начин предвиђен овим чланом губи право на наведену олакшицу.

За објекте од посебног значаја за развој општине Смедеревска Паланка, Скупштина општине Смедеревска Паланка може донети појединачни акт којим се одређују додатне погодности за плаћање доприноса за уређивање грађевинског земљишта.

Члан 17.

Допринос за уређивање грађевинског земљишта не обрачунава се за објекте јавне намене у јавној својини, инфраструктурне објекте, отворена дејча игралишта, отворене спортске терене, атлетске стазе, комуналне и инфраструктурне линијске објекте.

Пољопривредна домаћинства се ослобађају обавезе плаћања доприноса за уређивање грађевинског земљишта за изградњу, односно доградњу, односно реконструкцију економских и помоћних објеката, на подручју ван граница Плана генералне регулације за Смедеревску Паланку (МСЛ бр. 16/2013). Под економским објектима, на основу Закона о планирању и изградњи, у смислу ове одлуке подразумевају се: објекти за гајење животиња (стаје за гајење коња, штале за гајење говеда, објекти за гајење живине, коза, оваца и свиња, као и објекти за гајење голубова, кунџића, украсне живине и птица); пратећи објекти за гајење домаћих животиња (испусти за стоку, бетонске листе за одлагање чврстог стајњака, објекти за складиштење осоке); објекти за складиштење сточне хране (сеници, магацини за складиштење концентроване сточне хране, бетонирани сили јаме и сили тренчеви), објекти за складиштење пољопривредних производа (амбари, кошеви) и други слични објекти на пољопривредном газдинству (објекти за машине и возила, пушнице, сушионице и сл.).

За изградњу, односно доградњу, односно реконструкцију стамбених и помоћних објеката изван подручја Плана генералне регулације за Смедеревску Паланку (МСЛ бр. 16/2013) допринос се не плаћа уколико инвеститор достави потврду издату од стране месне заједнице на чијем подручју се објекат гради, да је сопственим средствима учествовао у уређивању грађевинског земљишта (месни самодопринос за изградњу саобраћајница, односно објеката водоснабдевања, односно других објеката инфраструктуре).

Допринос се не плаћа за изградњу, односно доградњу, односно реконструкцију објеката којима се решава стамбено питање за избегла и расељена лица, у циљу решавања стамбеног питања на подручјима погођеним елементарним непогодама, као и за социјалне станове, а у случају да се радови финансирају средствима донација и приступних фондова, односно буџетским средствима општине Смедеревска Паланка односно Републике Србије.

Члан 18.

Грађевинско земљиште које није уређено у смислу Закона о планирању и изградњи, 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, на основу члана 92. Закона о планирању и изградњи.

Уређивање (припремање, односно опремање) грађевинског земљишта средствима физичких или правних лица, врши се у складу са следећом процедуром:

- 1) Физичко или правно лице из става 1. овог члана подноси Јавном предузећу „Паланка“ из Смедеревске Паланке предлог о финансирању припремања, односно опремања грађевинског земљишта;
- 2) ЈП „Паланка“ у року од 15 дана од дана пријема предлога, са лицем из става 1. овог члана, уколико за то постоје оправдани разлози, закључује уговор о заједничком припремању, односно опремању грађевинског земљишта, који нарочито садржи:
 - податке о локацији, односно зони у којој се планира опремања грађевинског земљишта;
 - податке из планског документа и техничке услове за изградњу;
 - податке из програма уређивања грађевинског земљишта;
 - границе локације која се припрема, односно опрема са пописом катастарских парцела;
 - динамику и рок изградње;
 - обавезу ЈП „Паланка“ да обезбеди стручни надзор у току извођења радова;
 - одређивање учешћа сваке уговорне стране у обезбеђивању, односно финансирању израде техничке документације и стручне контроле техничке документације, извођењу радова и избору извођача радова, као и других трошкова у вези са опремањем грађевинског земљишта, укључујући висину и рокове обезбеђивања финансијских и других средстава;
 - одређивање објеката који се граде и који ће прећи у својину општине Смедеревска Паланка;
 - одређивање износа учешћа лица из тачке 1. овог става у финансирању припремања, односно опремања грађевинског земљишта, а за који ће бити умањен износ доприноса за уређивање грађевинског земљишта;
 - средства обезбеђења испуњења обавеза уговорних страна.

Уређивање грађевинског земљишта које није предвиђено програмом уређивања грађевинског земљишта и које на основу услова надлежних предузећа изискује посебна улагања у примарну или секундарну мрежу комуналних објеката и инсталација, регулисале се посебним уговором.

IV НАЧИН ПЛАЋАЊА ДОПРИНОСА ЗА УРЕЂИВАЊЕ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА

Члан 19.

Допринос за уређивање грађевинског земљишта уплаћује се на рачун општинског буџета.

Члан 20.

Допринос за уређивање грађевинског земљишта плаћа се једнократно или у ратама.

За једнократно плаћање износ се умањује за 30% уз достављање доказа о уплати доприноса за уређивање

грађевинског земљишта у целости, најкасније до подношења пријаве радова.

Уколико се измирује у ратама допринос се плаћа на следећи начин:

- прва рата у износу 10% од утврђеног износа доприноса уз достављање средства обезбеђења плаћања, најкасније до подношења пријаве радова;
- преостали део на 36 једнаких месечних рата;

Као средство обезбеђења плаћања доприноса, инвеститор је дужан да:

- 1) до момента пријаве радова, достави 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 на објекту који вреди најмање 30% више од укупног износа недоспелих рата, у корист општине Смедеревска Паланка.

Инвеститор који гради објекат чија укупна бруто развијена грађевинска површина не прелази 200 m² и који не садржи више од две стамбене јединице није у обавези да поднесе средство обезбеђења у случају плаћања доприноса за уређивање грађевинског земљишта на рате.

Члан 21.

Износ, начин плаћања доприноса за уређивање грађевинског земљишта и средство обезбеђења у случају плаћања на рате су саставни део решења о грађевинској дозволи.

Када надлежни орган по захтеву инвеститора изда грађевинску дозволу услед промена у току грађења, саставни део тог решења је нови обрачун доприноса.

Саставни део решења о употребној дозволи је коначни обрачун доприноса.

V ПРЕЛАЗНЕ И ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ

Члан 22.

Даном ступања на снагу ове одлуке престаје да важи Одлука о уређивању и одређивању накнаде за уређивање грађевинског земљишта („Међуопштински службени лист”, број 27/09, 3/10, 24/10, 8/11, 11/11, 22/11, 19/12, 30/12, 33/12, 8/13 и 28/13), осим за инвеститоре којима се на основу Закона о легализацији објеката („Службени гласник РС”, бр. 95/13 и 117/14) у поступку легализације утврде услови за могућност накнадног издавања грађевинске дозволе.

Члан 23.

Ова одлука ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у „Међуопштинском службеном листу”.

Број: 463-56/2014-02/2

У Смедеревској Паланци, 29. децембра 2014. године

СКУПШТИНА ОПШТИНЕ
СМЕДЕРЕВСКА ПАЛАНКА
ПРЕДСЕДНИК

Скупштине општине
Смедеревска Паланка
Славољуб Ђурић, дипл.економиста

287.

На основу члана 32. Закона о локалној самоуправи („Службени гласник РС” број 129/07) а у вези са чланом 12. Закона о туризму („Службени гласник РС” број 36/09) и члана 39. Статута Општине Смедеревска Паланка („Међуопштински службени лист” број 30/08, 15/09 и 8/11)

Скупштина општине Смедеревска Паланка је на седници одржаној 29. децембра 2014. године донела

ОДЛУКУ

О ПРИСТУПАЊУ ИЗРАДИ СТРАТЕГИЈЕ РУРАЛНОГ РАЗВОЈА ОПШТИНЕ СМЕДЕРЕВСКА ПАЛАНКА

Члан 1.

Приступа се изради Стратегије руралног развоја на територији Општине Смедеревска Паланка (у даљем тексту: Стратегија).

Члан 2.

Стратегија ће садржати опис постојећег стања, могућности развоја, опис развојних инструмената, циљеве развоја, визију, инвестициону стратегију и план потребних улагања, маркетинг план, идентификацију носиоца развоја као и предуслове за ефикасну политику руралног развоја на територији Општине Смедеревска Паланка.

Члан 3.

Задатак Стратегије је да утврди основне циљеве, услове, краткорочне и дугорочне мере за рурални развој као и носиоце, начин и динамику развоја, поштујући принципе националне Стратегије.

Члан 4.

Средства за израду Стратегије обезбедиће се у буџету Општине Смедеревска Паланка.

Члан 5.

Овлашћује се председник Општине Смедеревска Паланка да именује Радну групу која ће у року од 6 месеци од доношења ове Одлуке припремити текст Стратегије

Члан 6.

Ова Одлука ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у „Међуопштинском службеном листу”.

Број: 332-16/2014-02/2

У Смедеревској Паланци, 29. децембра 2014. године

СКУПШТИНА ОПШТИНЕ
СМЕДЕРЕВСКА ПАЛАНКА
ПРЕДСЕДНИК

Скупштине општине
Смедеревска Паланка
Славољуб Ђурић, дипл.економиста