



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
Град Крагујевац
Градско веће
Број: 418-101/21-V
Датум: 25. јун 2021. године
Крагујевац

ГРАД КРАГУЈЕВАЦ
СКУПШТИНА ГРАДА КРАГУЈЕВЦА

Примљено: 25 JUN 2021				
Орган	Орг. јед.	БРОЈ	Прилог	Време
I		418-102		

СКУПШТИНА ГРАДА КРАГУЈЕВЦА
- за Председника Скупштине града Крагујевца -

У складу са чланом 75. став 1. Пословника Скупштине града Крагујевца ("Службени лист града Крагујевца", број 24/14 – пречишћен текст) достављамо Вам, како бисте уврстили у предложени дневни ред седнице Скупштине града Крагујевца, као допуну

- Предлог одлуке о изменама и допунама Одлуке о начину утврђивања доприноса за уређивање грађевинског земљишта

Уколико у дневни ред седнице Скупштине града уврстите, као допуну, Предлог одлуке о изменама и допунама Одлуке о начину утврђивања доприноса за уређивање грађевинског земљишта, за представнике предлагача на седници Скупштине града Крагујевца, Градско веће одредило је Николу Рибарића, начелника Градске управе за друштвене делатности и послове са грађанима, Предрага Пантића, начелника Градске управе за развој и Снежану Петровић, начелника Одељења за планирање и припрему инвестиција.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
Град Крагујевац - Градско веће
ПРЕДСЕДНИК,
Никола Дашић



Република Србија
Град Крагујевац
Градско веће
Број: 418-101/21-V
Датум: 25.јун 2021. године
К р а г у ј е в а ц

Градско веће, на основу члана 46. став 1. тачка 1. у вези члана 66. став 5. Закона о локалној самоуправи ("Службени гласник Републике Србије", бр. 129/07, 83/14- др. закон, 101/16-др. закон и 47/18), члана 59. став 1. тачка 1. Статута града Крагујевца ("Службени лист града Крагујевца", број 8/19), члана 2. став 1. тачка 1. Одлуке о Градском већу ("Службени лист града Крагујевца", бр. 25/15-пречишћен текст и 12/19) и члана 49. став 3. Пословника о раду Градског већа ("Службени лист града Крагујевца", број 17/19), на седници одржаној дана 25.јуна 2021. године, донело је

З А К Љ У Ч А К
о утврђивању Предлога одлуке о изменама и допунама Одлуке о начину утврђивања доприноса за уређивање грађевинског земљишта

I Утврђује се Предлог одлуке о о изменама и допунама Одлуке о начину утврђивања доприноса за уређивање грађевинског земљишта и упућује се Скупштини града Крагујевца на разматрање и одлучивање.

II За представнике предлагача на седници Скупштине града Крагујевца одређују се Никола Рибарић, начелник Градске управе за друштвене делатности и послове са грађанима, Предраг Пантић, начелник Градске управе за развој и Снежана Петровић, начелник Одељења за планирање и припрему инвестиција.

О б р а з л о ж е њ е

Правни основ за доношење Закључка о утврђивању Предлога одлуке одлуке о изменама и допунама Одлуке о начину утврђивања доприноса за уређивање грађевинског земљишта (у даљем тексту: Закључак), садржан је у члану 46. став 1. тачка 1. у вези члана 66. став 5. Закона о локалној самоуправи ("Службени гласник Републике Србије", бр. 129/07, 83/14-др. закон, 101/16-др. закон и 47/18), члану 59. став 1. тачка 1. Статута града Крагујевца ("Службени лист града Крагујевца", број 8/19), члану 2. став 1. тачка 1. Одлуке о Градском већу ("Службени лист града Крагујевца", бр. 25/15-пречишћен текст и 12/19) и члану 49. став 3. Пословника о раду Градског већа ("Службени лист града Крагујевца", број 17/19), којима је утврђено да је Градско веће предлагач аката које доноси Скупштина града Крагујевца, као и да закључком одлучује о процедуралним питањима и иницира доношење и предлагање одлука и других аката, као и начин решавања појединих питања.

Разлог за доношење овог закључка је процедуралног карактера и основ је за упућивање Предлога одлуке о изменама и допунама Одлуке о начину утврђивања доприноса за уређивање грађевинског земљишта Скупштини града Крагујевца, на разматрање и одлучивање.

ПРЕДСЕДНИК,

Никола Дашић, с.р.



Република Србија
Град Крагујевац
Градска управа за
друштвене делатности
и послове са грађанима
Број: 290 /21-XXV
Датум: 18. јуна 2021. године
Крагујевац

ГРАД КРАГУЈЕВАЦ
ГРАДСКА УПРАВА ЗА ДРУШТВЕНЕ И ЗАЈЕДНИЧКЕ ПОСЛОВЕ
ПИСАРНИЦА

Примљено: 25 JUN 2021				
Орган	Орг. јед.	Број	Прилог	Вредност
V		418-101		

ГРАДСКО ВЕЋЕ
- председнику Градског већа -

Градска управа за друштвене делатности и послове са грађанима и Градска управа за развој у складу са чланом 52. тачка 1. у вези члана 66. став 7. Закона о локалној самоуправи ("Службени гласник РС" бр.129/07, 83/14 - др.закон, 101/16 – др.закон и 47/18), чланом 68. тачка 1. Статута града Крагујевца ("Службени лист града Крагујевца" бр.8/19) и чланом 10. алинеја 1. Одлуке о организацији Градске управе града Крагујевца ("Службени лист града Крагујевца" број 20/19) припремиле су и достављају:

- Нацрт одлуке о изменама и допунама Одлуке о начину утврђивања доприноса за уређивање грађевинског земљишта

Нацрт одлуке о изменама и допунама Одлуке о начину утврђивања доприноса за уређивање грађевинског земљишта израђен је у складу са Законом и правно технички је усаглашен.

Предлаже се Градском већу да уколико утврди Предлог одлуке о изменама и допунама Одлуке о начину утврђивања доприноса за уређивање грађевинског земљишта и да за представнике предлагача на седници Скупштине града одреди Никољу Рибарића - начелника Градске управе за друштвене делатности и послове са грађанима и Предрага Пантића – начелника Градске управе за развој.

начелник Градске управе за развој

Предраг Пантић

начелник Градске управе за друштвене делатности и послове са грађанима,

Никола Рибарић

Скупштина града Крагујевца, на основу члана 32. став 1. тачке 6. и 14. и члана 66. став 3. Закона о локалној самоуправи („Службени гласник Републике Србије“ бр. 129/07, 83/14 - др. закон, 101/16 - др.закон и 47/18), члана 97. став 7. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник Републике Србије“, бр. 72/09, 81/09 - испр., 64/10 - одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 - одлука УС, 50/13 - одлука УС, 98/13 - одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 - др. закон, 9/20 и 52/21) и члана 40. став 1. тачка 2. Статута града Крагујевца („Службени лист града Крагујевца“, бр.8/19), на седници одржаној дана _____ 2021. године, донела је

О д л у к у
о изменама и допунама Одлуке о начину утврђивања доприноса за уређивање
грађевинског земљишта

Члан 1.

У члану 3. Одлуке о начину утврђивања доприноса за уређивање грађевинског земљишта ("Службени лист града Крагујевца", број 34/2017 и 4/2018), у даљем тексту - Одлука, речи: "издавање грађевинске дозволе", замењују се речима: "финансије".

Члан 2.

У члану 6. Одлуке, после става 1. додаје се нов став 2. који гласи:

"Када се за израчунавање нето површине објекта користе мере из графичке документације, тако израчунате површине се умањују за 3%, при чему се ово умањење не примењује уколико су зидови од префабрикованих елемената и уколико се мере за израчунавање нето површине узимају из пројекта изведеног објекта."

Досадашњи ставови 2. и 3. члана 6. Одлуке, постају ставови 3. и 4.

У члану 6. Одлуке, досадашњем ставу 3. који је постао став 4. у алинеји 3. после речи: "коридори, " додаје се реч: "пасажи" и запета.

У члану 6. Одлуке, досадашњем ставу 4. који је постао став 5., алинија 5, мења се и гласи:

" - Наткривене и упуштене рампе, надстрешнице на улазу у објекат, спољна степеништа, равне непроходне терасе и атријуми, осим атријума са чврстом, неземљаном подлогом,"

Досадашњи став 5. члана 6. Одлуке, постаје став 6.

У члану 6. Одлуке, после става 5. који постаје став 6. додају се ставови 7. 8. 9. и 10 који гласе:

"Површина привредно-производног објекта до 400 м² нето површине јесте површина свих радних, помоћних и пратећих просторија са припадајућим комуникацијама и пратећим канцеларијским простором, при чему се допринос за уређивање грађевинског земљишта не обрачунава за пословни, односно канцеларијски простор, уколико његова површина не прелази 10% од укупне нето површине привредно-производног објекта.

За нето површину пословног, односно канцеларијског простора из става 7. овог члана, која прелази 10% укупне нето површине привредно-производног објекта обрачунава се допринос за уређивање грађевинског земљишта по коефицијентима за пословни простор.

Површина привредно-производног објекта преко 400 м² нето површине јесте површина свих радних, помоћних и пратећих просторија са припадајућим комуникацијама и пратећим канцеларијским простором, при чему се допринос за уређивање грађевинског земљишта не обрачунава за пословни, односно канцеларијски простор, уколико његова површина не прелази 5% од укупне нето површине привредно-производног објекта.

За нето површину пословног, односно канцеларијског простора из става 9. овог члана, која прелази 5% укупне нето површине привредно-производног објекта обрачунава се допринос за уређивање грађевинског земљишта по коефицијентима за пословни простор."

Члан 3.

У члану 8. Одлуке, став 1. тачка 1. речи: "у оквиру ових објеката", замењују се речима: "у стамбеним објектима, као и припадајући део гаражног простора у стамбено-пословним објектима;"

У члану 8. Одлуке, став 1. тачка 2. мења се и гласи:

" 2. Пословање: пословни објекти, хотели, хостели, угоститељски објекти, трговински објекти-простори са пратећим простором, пословно-стамбени апартмани, бензинске пумпе без и са надстрешницом, атељеи, објекти-простори услужног занатства, канцеларије, гараже као засебни комерцијални објекти, мењачнице, објекти разоноде, кладионице, коцкарнице, видео клубови и остали простори пословно комерцијалног карактера, пословни простор у оквиру стамбено-пословних, привредно-производних и осталих објеката, складишта и магацини који нису у функцији производних објеката и пратећи гаражни простор у оквиру ових објеката."

Члан 4.

У члану 10. Одлуке, после става 2. додаје се став 3. који гласи:

„Под недостајућом инфраструктуром из става 2. овог члана, подразумева се: водоводна линија, линија фекалне канализације, саобраћајница (у пуном регулационом профилу у складу са планом) са изграђеном атмосферском канализацијом, јавним осветљењем и саобраћајном сигнализацијом.“

Члан 5.

У члану 12. Одлуке, став 1. тачка 3. после речи: "складишне објекте", брише се запета и додају речи: "у функцији производних објеката,".

У члану 12. Одлуке, став 1. тачка 4. после речи: "високоградње" додаје се реч:“ - подруми".

У члану 12. Одлуке, став 1. тачка 8. после речи: "изграђеног објекта" додају се речи: "односно легализованог или озакоњеног објекта,".

У члану 12. Одлуке, став 1. тачка 10. тачка на крају текста замењује се запетом и додају нове тачке 11. и 12. које гласе:

"11. интерне саобраћајнице,

12. отворена паркиралишта."

Члан 6.

У члану 13. Одлуке, после става 4. додају се нови ставови 5, 6, 7 и 8 који гласе:

„У случају да је укупно обрачунати износ доприноса већи од износа улагања инвеститора у недостајућу инфраструктуру из члана 10. став 2. ове Одлуке, инвеститору се може обрачунати умањење, и то:

- од 40% које се обрачунава на разлику између укупно утврђеног износа доприноса и износа улагања у недостајућу инфраструктуру, уколико се плаћање разлике изврши једнократно у року од 60 дана од дана правноснажности решења о грађевинској дозволи, а до подношења пријаве радова.

- од 30% које се обрачунава на разлику између укупно утврђеног износа доприноса и износа улагања у недостајућу инфраструктуру, уколико се плаћање разлике изврши једнократно по протеку рока од 60 дана од дана правноснажности решења о грађевинској дозволи, а до подношења пријаве радова.

Конечан износ улагања у недостајућу инфраструктуру утврђује се приликом коначног обрачуна доприноса у поступку издавања употребне дозволе за објекат инвеститора, а на основу извештаја надзорног органа - Градске управе надлежне за послове инвестиција о укупно утрошеним средствима за изградњу недостајуће инфраструктуре, у складу са Уговором о заједничком припремању, односно опремању грађевинског земљишта средствима инвеститора.

У случају да је износ коначног обрачуна доприноса из става 6. овог члана мањи од износа укупног улагања инвеститора у недостајућу инфраструктуру, за утврђену разлику између износа улагања у недостајућу инфраструктуру и обрачуна тог коначног доприноса, инвеститор има право на умањење утврђеног износа доприноса у поступку издавања само прве наредне грађевинске дозволе за нови грађевински објект (на новој грађевинској парцели), истог инвеститора, у року од 3 године, рачунајући од дана правоснажности употребне дозволе за изградњу објекта.

Уколико се приликом обрачуна доприноса за нову грађевинску дозволу, на новој парцели, не утроши цео износ разлике из става 7. овог члана, инвеститор нема права на повраћај неутрошеног дела разлике. „

Досадашњи ставови 5. и 6. члана 13. Одлуке, постају стави 9. и 10.

Члан 7.

У члану 23. Одлуке, став 1 после речи: "прописа о изградњи," додају се речи: "односно који је легализован или озакоњен,".

Члан 8.

У члану 31. став 2. Одлуке, после речи: „земљишту“, додају се речи:“ из члана 10. став 2. и 3. ове Одлуке“.

У члану 31. Одлуке, став 2. број: „15“, замењује се бројем:“45“.

У члану 31. Одлуке, став 3. алинеја 4., тачка на крају текста замењује се запетом и додаје алинеја 5. која гласи:

„-пројектно техничку документацију.“

У члану 31. Одлуке, после става 3, додају се нов ставови 4, 5, 6, 7, и 8 који гласи:

„Лице из става 2. овог члана, приликом изградње недостајуће инфраструктуре у обавези је да сноси све трошкове настале у вези изградње исте и то трошкове: решавања имовинско правних односа; пројектовања (Уговор са ЈП "Урбанизам" Крагујевац при чему се користи званичан Ценовник ЈП "Путеви Србије" за пројектовање саобраћајница, Уговор са ЈКП "Водовод и канализација" при чему се користи званичан Ценовник ЈКП "Водовод и канализација" за пројектовање хидротехничких инсталација); изградње објекта (Уговор о извођењу радова на изградњи саобраћајнице са изабраним извођачем; Уговор о извођењу радова на изградњи хидротехничких инсталација са ЈКП "Водовод и канализација"); техничке контроле пројекта; техничког пријема објекта; трошкове измештања потребних инсталација; прикључка јавног осветљења; трошкове других прикључака и остале трошкове настале у поступку добијања потребних дозвола.

Уколико на парцелама на којима се гради недостајућа инфраструктура нису решени имовинско правни односи, Град ће са инвеститором закључити уговор о решавању имовинско правног односа. Након решавања имовинско правних односа Град ће са инвеститором закључити уговор о заједничком припремању односно опремању грађевинског земљишта.

Трошкове решавања имовинско правних односа из става 5. овог члана сноси инвеститор.

Допринос за уређивање грађевинског земљишта умањује се за трошкове из става 6. овог члана.

Уколико је инвеститор власник катастарске парцеле или дела катастарске парцеле на којој се гради недостајућа инфраструктура, преноси својину исте на Град без накнаде, а што се дефинише Уговором о решавању имовинско правних односа. Вредност пренете парцеле на Град ће бити урачуната у улагање инвеститора у недостајућу инфраструктуру уговором о заједничком припремању односно опремању грађевинског земљишта. Процену вредности парцеле врши Пореска управа.“

Члан 9.

У члану 32. Одлуке, став 1 број: "7." замењује се бројем: " 31."

У члану 32. Одлуке, став 2. алинеји 9. број : "7." замењује се бројем: " 31. ".

У члану 32. Одлуке, став 2. алинеји 10. после речи : " страна", додаје се заграда и речи: „меница коју инвеститор доставља након потписивања уговора са роком важења до добијања грађевинске дозволе на износ укупне процењене вредности недостајуће инфраструктуре и банкарска гаранција која се доставља непосредно пре добијања грађевинске дозволе са роком важења до добијања употребне дозволе на износ укупне процењене вредности недостајуће инфраструктуре који је умањен за износ пројектовања недостајуће инфраструктуре или банкарска гаранција коју инвеститор доставља након потписивања уговора са роком важења до добијања употребне дозволе на укупан износ процењене вредности недостајуће инфраструктуре.“

Члан 10.

У члану 33. Одлуке, став 1 број : "7." замењује се бројем:" 31."

Члан 11.

У члану 34. Одлуке, број : "9." замењује се бројем:" 33."

Члан 12.

Овлашћује се Одбор за нормативна акта да изврши правно - техничку редакцију и утврди и објави пречишћен текст Одлуке о начину утврђивања доприноса за уређивање грађевинског земљишта.

Члан 13.

Ова одлука ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у " Службеном листу града Крагујевца"

О б р а з л о ж е њ е

Правни основ за доношење Одлуке о изменама и допунама Одлуке о начину утврђивања доприноса за уређивање грађевинског земљишта (у даљем тексту: Одлука), садржан је у одредбама члана 32. став 1. тачке 6. и 14. а у вези члана 66. став 3. Закона о локалној самоуправи („Службени гласник Републике Србије“ бр. 129/07, 83/14 - др. закон, 101/16 - др.закон и 47/18) и члана 40. став 1. тачка 2. Статута града Крагујевца („Службени лист града Крагујевца“, бр. 8/19), којима је прописано да Скупштина града доноси прописе и друга општа акта из надлежности Града, као и у одредбама члана 97. став 7. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник Републике Србије“, бр. 72/09, 81/09 - испр., 64/10 - одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 - одлука УС, 50/13 - одлука УС, 98/13 - одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 - др. закон, 9/20 и 52/21), којима је прописано да Скупштина јединице локалне самоуправе општим актом, утврђује критеријуме, износ и поступак умањивања доприноса за уређивање грађевинског земљишта и друга питања од значаја за обрачун и наплату доприноса за уређивање грађевинског земљишта.

Разлог за доношење ове Одлуке садржан је у неопходности да се поједине одредбе Одлуке о начину утврђивања доприноса за уређивање грађевинског земљишта ("Сл. лист града Крагујевца", бр. 34/2017 и 4/2018) додатно прошире (у делу умањења) односно

појасне, а све у циљу прецизности и недвосмислене примене која неће бити подложна различитим тумачењима и која ће створити већи степен правне сигурности и повољности за инвеститора. Разлог за доношење ове Одлуке садржан је и у потреби усаглашавања Одлуке о начину утврђивања доприноса за уређивање грађевинског земљишта ("Сл. лист града Крагујевца", бр. 34/2017 и 4/2018) са изменама и допунама Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС" 83/18 и 9/20), тачније са чланом 97. наведеног Закона.

Ова Одлука конципирана је кроз 13 чланова и то

Чланом 1. ове Одлуке, извршена је ради усаглашавања са начином рада и организационим променама измена члана 3. Одлуке о начину утврђивања доприноса за уређивање грађевинског земљишта ("Сл. лист града Крагујевца", бр. 34/2017 и 4/2018) тако да члан 3. сада гласи:

„Члан 3.

Износ доприноса утврђује се решењем о грађевинској дозволи, а на основу обрачуна доприноса за уређивање грађевинског земљишта који врши надлежна организациона јединица у оквиру органа надлежног за издавања грађевинске дозволе финансије (у даљем тексту: орган надлежан за обрачун доприноса).

Обрачун доприноса из претходног става је саставни део решења о грађевинској дозволи.“

Чланом 2. ове Одлуке, извршена је ради прецизирања и додатног појашњавања измена и допуна члана 6. Одлуке тако да члан 6. сада гласи:

" Члан 6.

Површина објекта за који се плаћа допринос обрачунава се по метру квадратном (м²) укупне нето површине, према ЈУС У.Ц2.100 2002.

Када се за израчунавање нето површине објекта користе мере из графичке документације, тако израчунате површине се умањују за 3%, при чему се ово умањење не примењује уколико су зидови од префабрикованих елемената и уколико се мере за израчунавање нето површине узимају из пројекта изведеног објекта.

Нето површина је површина свих простора између зидова и преграда.

Нето површину чине следеће површине:

- корисна површина (делови нето површине који одговарају намени и функцији зграде),
- површина под инсталацијама- техничке просторије (делови нето површине у којима су смештене техничке инсталације објекта за канализацију, водовод, грејање и потрошњу топле воде, гасне инсталације, снабдевање електричном енергијом, генераторе, вентилацију, климатизацију и хлађење, телекомуникације, лифтове, ескалаторе и транспортере, као и остале услужне инсталације) и
- површина за комуникацију (делови нето површине који служе за комуникацију у објекту као што су степеништа, коридори, **пасажи**, унутрашње рампе, холови, ходници, лифтовски отвори, инсталације за општи промет и сл.).

У нето површину не урачунавају се следећи делови зграде:

- тавани,
- делови поткровља, односно делови испод степеништа или других косих равни чија је светла висина мања од 1,50 м,
- техничке етаже чија је светла висина мања од 1,50 м,
- простори између терена и доњег нивоа зграде који служе за хоризонтални развод инсталација,
- ~~наткривене и упуштене рампе, надстрешнице, спољна степеништа и равне непроходне терасе,~~ **наткривене и упуштене рампе, надстрешнице на улазу у објект, спољна степеништа, равне непроходне терасе и атријуми, осим атријума са чврстом, неземљаном подлогом,**
- затворени вертикални и хоризонтални инсталациони шахтови.

Код објеката за које је пројектном документацијом предвиђено коришћење слободних површина, укупна нето површина обрачунава се по м2 земљишта (бензинске пумпе, антенски стубови и сл. објекти).

Површина привредно-производног објекта до 400 м2 нето површине јесте површина свих радних, помоћних и пратећих просторија са припадајућим комуникацијама и пратећим канцеларијским простором, при чему се допринос за уређивање грађевинског земљишта не обрачунава за пословни, односно канцеларијски простор, уколико његова површина не прелази 10% од укупне нето површине привредно-производног објекта.

За нето површину пословног, односно канцеларијског простора из става 7. овог члана, која прелази 10% укупне нето површине привредно-производног објекта обрачунава се допринос за уређивање грађевинског земљишта по коефицијентима за пословни простор.

Површина привредно-производног објекта преко 400 м2 нето површине јесте површина свих радних, помоћних и пратећих просторија са припадајућим комуникацијама и пратећим канцеларијским простором, при чему се допринос за уређивање грађевинског земљишта не обрачунава за пословни, односно канцеларијски простор, уколико његова површина не прелази 5% од укупне нето површине привредно-производног објекта.

За нето површину пословног, односно канцеларијског простора из става 9. овог члана, која прелази 5% укупне нето површине привредно-производног објекта обрачунава се допринос за уређивање грађевинског земљишта по коефицијентима за пословни простор.“

Чланом 3. ове Одлуке извршена је ради прецизирања и додатног појашњења измена члана 8. Одлуке о начину утврђивања доприноса за уређивање грађевинског земљишта ("Сл. лист града Крагујевца", бр. 34/2017 и 4/2018) тако да члан 8. сада гласи :

"Члан 8.

Намена објекта за који се обрачунава и утврђује допринос за уређивање грађевинског земљишта може бити следећа:

1. **Становање:** стамбени објекти, стамбени простор у стамбено-пословним објектима и пратећи гаражни простор ~~у оквиру ових објеката у стамбеним објектима, као и припадајући део гаражног простора у стамбено-пословним објектима;~~

2. **Пословање:** ~~пословни објекти, хотели, хостели, угоститељски објекти, трговински објекти са пратећим простором, пословно-стамбени апартмани, бензинске пумпе без и са надстрешницом, атељеи, објекти услужног занатства, гараже као засебни комерцијални објекти, мењачнице, објекти разоноде, кладионице, коцкарнице, видео клубови и сл. и остали пословни простор у оквиру стамбено-пословних, привредно-производних и осталих објеката и пратећи гаражни простор у оквиру ових објеката;~~

2. **Пословање:** пословни објекти, хотели, хостели, угоститељски објекти, трговински објекти-простори са пратећим простором, пословно-стамбени апартмани, бензинске пумпе без и са надстрешницом, атељеи, објекти-простори услужног занатства, канцеларије, гараже као засебни комерцијални објекти, мењачнице, објекти разоноде, кладионице, коцкарнице, видео клубови и остали простори пословно комерцијалног карактера, пословни простор у оквиру стамбено-пословних, привредно-производних и осталих објеката, складишта и магацини који нису у функцији производних објеката и пратећи гаражни простор у оквиру ових објеката;

3. **Објекти јавне намене** (објекти намењени за јавно коришћење) **који нису у јавној својини:** објекти образовања, затворени објекти спорта и рекреације, социјалне и дечије заштите, здравства, културе уметности, заштите животне средине, саобраћајни терминали, поште и сл.;

4. **Објекти остале намене:** стоваришта, пијаце, помоћни објекти, економски објекти у смислу Закона о планирању и изградњи и објекти традиционалних цркава и традиционалних верских заједница у смислу Закона о црквама и верским заједницама.

Објекти - простори који нису наведени у ставу 1. овог члана, уподобиће се најсличнијој наведеној намени."

Чланом 4. ове Одлуке, извршена је ради додатног појашњења и прецизирања допуна члана 10. Одлуке о начину утврђивања доприноса за уређивање грађевинског земљишта ("Сл. лист града Крагујевца", бр. 34/2017 и 4/2018) тако да члан 10. сада гласи:

„Члан 10.

Уколико је локацијским условима утврђено да земљиште на коме се гради објекат није потпуно опремљено комуналном инфраструктуром, а која не представља неопходан услов за функционисање објекта који се гради, износ обрачунатог доприноса за уређивање грађевинског земљишта умањује се за одређени проценат, прописан у Табели 4.

Табела 4

Недостајућа комунална инфраструктура	Проценат умањења
Недостајућа саобраћајница	10
Недостајућа канализациона мрежа	5
Недостајућа водоводна мрежа	5

Уколико је локацијским условима утврђено да земљиште на коме се гради објекат није потпуно опремљено комуналном инфраструктуром, а која представља неопходан услов за функционисање објекта који се гради, инвеститор је дужан да уз захтев за издавање грађевинске дозволе, сагласно одредбама Закона о планирању и изградњи, достави уговор закључен са одговарајућим имаоцем јавног овлашћења којим се утврђују обавезе уговорних страна да, најкасније до истека рока за завршетак радова на објекту за који се тражи грађевинска дозвола, изграде инфраструктуру потребну за прикључење тог објекта на комуналну или другу инфраструктуру, при чему ће се за износ који инвеститор уложи у изградњу недостајуће комуналне инфраструктуре умањити износ обрачунатог доприноса за уређивање грађевинског земљишта.

Под недостајућом инфраструктуром из става 2. овог члана, подразумева се: водоводна линија, линија фекалне канализације, саобраћајница (у пуном регулационом профилу у складу са планом) са изграђеном атмосферском канализацијом, јавним осветљењем и саобраћајном сигнализацијом.“

Чланом 5. ове Одлуке, извршена је ради усаглашавања са Законом, допуна члана 12. Одлуке о начину утврђивања доприноса за уређивање грађевинског земљишта ("Сл. лист града Крагујевца", бр. 34/2017 и 4/2018) тако да члан 12. сада гласи :

"Члан 12.

Допринос за уређивање грађевинског земљишта не обрачунава се за:

1. објекте јавне намене у јавној својини,
2. објекте комуналне и друге инфраструктуре,
3. производне и складишне објекте **у функцији производних објеката,**
4. подземне етажне објеката високоградње-**подруми** (простор намењен за гаражирање возила, подстанице, трафостанице, оставе, вешернице и сл.), осим за делове подземне етажне који се користе за комерцијалне делатности,
5. отворена дечија игралишта,
6. отворене спортске терене,
7. атлетске стазе,

8. реконструкцију и адаптацију легално изграђеног објекта **односно легализованог или озакоњеног објекта**, у оквиру постојећег габарита и волумена, без повећања укупне нето површине и без промене намене,
9. изградњу објекта социјалног становања и објекта за расељавање, чији је инвеститор град Крагујевац,
10. објекте чији је инвеститор град Крагујевац, као и у случајевима када је посебним споразумом између Републике Србије, инвеститора и града Крагујевца регулисано ослобађање од плаћања такси, накнада и доприноса за уређивање грађевинског земљишта, као вид инвестиционог подстицаја за улагање у град Крагујевац и када Влада Републике Србије да сагласност на елаборат о оправданости за отуђење, односно давање у закуп грађевинског земљишта у јавној својини по цени, односно закупнини која је мања од тржишне цене, односно давање у закуп грађевинског земљишта у јавној својини без накнаде, као и на основу посебне одлуке Скупштине града Крагујевца.

11. интерне саобраћајнице,

12. отворена паркиралишта.

За изградњу објекта од посебног значаја за развој града Крагујевца, допринос се може умањити до 90% уз сагласност Градског већа града Крагујевца, при чему се ово умањење не односи на објекте станоградње."

Чланом 6. ове Одлуке извршена је ради ближег дефинисања обрачуна умањења доприноса, допуна члана 13. Одлуке о начину утврђивања доприноса за уређивање грађевинског земљишта ("Сл. лист града Крагујевца", бр. 34/2017 и 4/2018) тако да члан 13. сада гласи:

"Члан 13.

Допринос за уређивање грађевинског земљишта, утврђен решењем о грађевинској дозволи, плаћа инвеститор, најкасније до подношења пријаве радова.

Допринос из претходног става може се платити једнократно или у ратама.

У случају једнократне уплате доприноса у целости, а која се изврши у року од 60 дана од дана правноснажности решења из става 1 овог члана, инвеститор има право на умањење у износу од 40% утврђеног доприноса.

У случају једнократне уплате доприноса у целости, по протеку рока од 60 дана од дана правноснажности грађевинске дозволе, а до подношења пријаве радова, инвеститор има право на умањење у износу од 30% утврђеног доприноса.

У случају да је укупно обрачунати износ доприноса већи од износа улагања инвеститора у недостајућу инфраструктуру из члана 10. став 2. ове Одлуке, инвеститору се може обрачунати умањење, и то:

- од 40% које се обрачунава на разлику између укупно утврђеног износа доприноса и износа улагања у недостајућу инфраструктуру, уколико се плаћање разлике изврши једнократно у року од 60 дана од дана правноснажности решења о грађевинској дозволи, а до подношења пријаве радова.

- од 30% које се обрачунава на разлику између укупно утврђеног износа доприноса и износа улагања у недостајућу инфраструктуру, уколико се плаћање разлике изврши једнократно по протеку рока од 60 дана од дана правноснажности решења о грађевинској дозволи, а до подношења пријаве радова.

Коначан износ улагања у недостајућу инфраструктуру утврђује се приликом коначног обрачуна доприноса у поступку издавања употребне дозволе за објект инвеститора, а на основу извештаја надзорног органа - Градске управе надлежне за послове инвестиција о укупно утрошеним средствима за изградњу недостајуће инфраструктуре, у складу са Уговором о заједничком припремању, односно опремању грађевинског земљишта средствима инвеститора.

У случају да је износ коначног обрачуна доприноса из става 6. овог члана мањи од износа укупног улагања инвеститора у недостајућу инфраструктуру, за утврђену разлику између износа улагања у недостајућу инфраструктуру и обрачунатог коначног доприноса, инвеститор има право на умањење утврђеног износа доприноса у

поступку издавања само прве наредне грађевинске дозволе за нови грађевински објект (на новој грађевинској парцели), истог инвеститора, у року од 3 године, рачунајући од дана правоснажности употребне дозволе за изградњу објекта.

Уколико се приликом обрачуна доприноса за нову грађевинску дозволу, на новој парцели, не утроши цео износ разлике из става 7. овог члана, инвеститор нема права на повраћај неутрошеног дела разлике.

Инвеститор може допринос да плати и у 36 месечних рата, уз обавезу достављања одговарајућег средства обезбеђења плаћања, у ком случају нема право на умањење.

Право на умањење од 30% има и инвеститор који плаћање врши у ратама у случају једнократног плаћања преосталих недоспелих рата, с тим што се умањење обрачунава на преостали износ доприноса чије плаћање инвеститор врши једнократно."

Чланом 7. ове Одлуке извршена је ради усаглашавања са законом, допуна члана 23. Одлуке о начину утврђивања доприноса за уређивање грађевинског земљишта ("Сл. лист града Крагујевца", бр. 34/2017 и 4/2018) тако да члан 23. сада гласи

"Члан 23.

За изградњу објекта који се гради уз услов уклањања постојећег објекта (уколико се ради о истим наменама објекта), а за који постоји уредна документација о изградњи или је објект уписан у јавној евиденцији о правима на непокретностима или је изграђен у периоду пре доношења прописа о изградњи, **односно који је легализован или озакоњен**, инвеститор плаћа допринос за уређивање грађевинског земљишта за разлику у нето површини објекта који гради и објекта који се уклања.

Уколико се ради о различитим наменама објекта који се уклања и објекта који се гради, инвеститор плаћа допринос у висини разлике доприноса утврђеног према намени објекта који се уклања и пуног износа доприноса за објект који се гради.

Локацијским условима за изградњу објекта инвеститор се упућује да се пре подношења захтева за добијање грађевинске дозволе обрати органу надлежном за обрачун доприноса ради обрачуна површине објекта који се уклања."

Чланом 8. ове Одлуке извршена је ради додатног прецизирања и усаглашавања са овом Одлуком, измена и допуна члана 31. Одлуке о начину утврђивања доприноса за уређивање грађевинског земљишта ("Сл. лист града Крагујевца", бр. 34/2017 и 4/2018) тако да члан 31. сада гласи :

„Члан 31.

Грађевинско земљиште које није уређено у смислу Закона о планирању и изградњи (које није комунално опремљено за грађење и коришћење - изграђен приступни пут, водоводна и канализациона мрежа и обезбеђени други услови), 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.

Лице које гради објект на неуређеном грађевинском земљишту **из члана 10. став 3. ове Одлуке** подноси надлежној Градској управи за послове инвестиција предлог о финансирању припремања, односно опремања грађевинског земљишта, по коме је исто дужно да поступи у року од ~~45~~ **45** дана од дана пријема захтева.

Уз предлог о финансирању лице из претходног става доставља:

- локацијске услове,
- доказ о решеним имовинско правним односима за парцелу на којој намерава да гради објект,
- копију плана,
- предлог динамике и рокова изградње,
- **пројектно техничку документацију.**

Лице из става 2. овог члана, приликом изградње недостајуће инфраструктуре у обавези је да сноси све трошкове настале у вези изградње исте и то трошкове: решавања имовинско правних односа; пројектовања (Уговор са ЈП "Урбанизам" Крагујевац при чему се користи званичан Ценовник ЈП "Путеви Србије" за пројектовање саобраћајница, Уговор са ЈКП "Водовод и канализација" при чему се користи званичан Ценовник ЈКП "Водовод и канализација" за пројектовање хидротехничких инсталација); изградње објекта (Уговор о извођењу радова на изградњи саобраћајнице са изабраним извођачем; Уговор о извођењу радова на изградњи хидротехничких инсталација са ЈКП "Водовод и канализација"); техничке контроле пројекта; техничког пријема објекта; трошкове измештања потребних инсталација; прикључка јавног осветљења; трошкове других прикључака и остале трошкове настале у поступку добијања потребних дозвола.

Уколико на парцелама на којима се гради недостајућа инфраструктура нису решени имовинско правни односи, Град ће са инвеститором закључити уговор о решавању имовинско правног односа. Након решавања имовинско правних односа Град ће са инвеститором закључити уговор о заједничком припремању односно опремању грађевинског земљишта.

Трошкове решавања имовинско правних односа из става 5. овог члана сноси инвеститор.

Допринос за уређивање грађевинског земљишта умањује се за трошкове из става 6. овог члана.

Уколико је инвеститор власник катастарске парцеле или дела катастарске парцеле на којој се гради недостајућа инфраструктура, преноси својину исте на Град без накнаде, а што се дефинише Уговором о решавању имовинско правних односа. Вредност пренете парцеле на Град ће бити урачуната у улагање инвеститора у недостајућу инфраструктуру уговором о заједничком припремању односно опремању грађевинског земљишта. Процену вредности парцеле врши Пореска управа.

Чланом 9. ове Одлуке извршена је ради додатног прецизирања и усаглашавања са другим деловима основне одлуке измена у члану 32. Одлуке о начину утврђивања доприноса за уређивање грађевинског земљишта ("Сл. лист града Крагујевца", бр. 34/2017 и 4/2018) тако да члан 32. сада гласи :

„Члан 32.

Након разматрања предлога лица из чл. ~~7.~~ **31.** ст. 2. Одлуке, а на основу прибављене документације, надлежна Градска управа за послове инвестиција припрема елаборат о заједничком припремању и опремању грађевинског земљишта са предлогом уговора о заједничком припремању, односно опремању грађевинског земљишта.

Елаборат из става 1. овог члана садржи:

- податке о локацији, односно зони у којој се планира опремање грађевинског земљишта,
- податке из планског документа и техничке услове за изградњу недостајуће инфраструктуре,
- податке из програма уређивања грађевинског земљишта,
- границу локације која се припрема, односно опрема са пописом катастарских парцела,
- динамику и рок изградње недостајуће инфраструктуре,
- обавезу надлежне Градске управе за послове инвестиција 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 јавну својину града Крагујевца,
- одређивање износа учешћа лица из чл.~~7.~~ **31.** ст. 2. Одлуке у финансирању припремања, односно опремања грађевинског земљишта,

- средства обезбеђења испуњења обавеза уговорних страна (**меница коју инвеститор доставља након потписивања уговора са роком важења до добијања грађевинске дозволе на износ укупне процењене вредности недостајуће инфраструктуре и банкарска гаранција која се доставља непосредно пре добијања грађевинске дозволе са роком важења до добијања употребне дозволе на износ укупне процењене вредности недостајуће инфраструктуре који је умањен за износ пројектовања недостајуће инфраструктуре или банкарска гаранција коју инвеститор доставља након потписивања уговора са роком важења до добијања употребне дозволе на укупан износ процењене вредности недостајуће инфраструктуре).**"

На предлог надлежне Градске управе за послове инвестиција на елаборат и предлог уговора сагласност даје Градско веће града Крагујевца.

Чланом 10. ове Одлуке извршена је ради усаглашавања са другим деловима основне одлуке измена у члану 33. Одлуке о начину утврђивања доприноса за уређивање грађевинског земљишта ("Сл. лист града Крагујевца", бр. 34/2017 и 4/2018) тако да члан 33. сада гласи :

"Члан 33.

Након добијања сагласности од стране Градског већа града Крагујевца на елаборат и предлог уговора, надлежна Градска управа за послове инвестиција са лицем из чл. 7. **31.** ст. 2. ове Одлуке закључује Уговор о заједничком припремању, односно опремању грађевинског земљишта, који нарочито садржи:

- 1) податке о локацији, односно зони у којој се планира опремања грађевинског земљишта;
- 2) податке из планског документа и техничке услове за изградњу;
- 3) податке из програма уређивања грађевинског земљишта;
- 4) границе локације која се припрема, односно опрема са пописом катастарских парцела;
- 5) динамику и рок изградње;
- 6) обавезу јединице локалне самоуправе као инвеститора да обезбеди стручни надзор у току извођења радова;
- 7) 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;
- 8) одређивање објеката који се граде и који ће прећи у својину јединице локалне самоуправе;
- 9) 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;
- 10) средства обезбеђења испуњења обавеза уговорних страна."

Чланом 11. ове Одлуке извршена је ради усаглашавања са другим деловима основне одлуке измена у члану 34. Одлуке о начину утврђивања доприноса за уређивање грађевинског земљишта ("Сл. лист града Крагујевца", бр. 34/2017 и 4/2018) тако да члан 34. сада гласи :

"Члан 34.

На основу уговора из члана 9. **33.** Одлуке, за трошкове инфраструктурног опремања грађевинског земљишта средствима инвеститора, као и за вредност земљишта које инвеститор уступа граду Крагујевцу за изградњу инфраструктурних објеката, умањиће се износ доприноса за уређивање грађевинског земљишта."

Чланом 12. ове Одлуке дато је овлашћење је Одбор за нормативна акта да изврши правно-техничку редакцију и утврди и објави пречишћен текст Одлуке о начину утврђивања доприноса за уређивање грађевинског земљишта.

Чланом 13. ове Одлуке утврђено је ступање на снагу Одлуке, односно утврђено је да ова Одлука, у складу са чланом 196. став 3. и 4. Устава Републике Србије ("Сл. гласник РС", бр. 98/06), ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у "Службеном листу града Крагујевца".

Реализација ове Одлуке не повлачи исплату средстава из буџета града Крагујевца.

СКУПШТИНА ГРАДА КРАГУЈЕВЦА
БРОЈ: _____
У КРАГУЈЕВЦУ, _____ 2021. ГОДИНЕ

ПРЕДСЕДНИК,
Мирослав Петрашиновић

