

На основу члана 71. став 2. Закона о планирању и изградњи (Сл. Гл. РС бр. 47/03) и члана 41. став 1. тачка 15. и члана 138. Статута Општине Владичин Хан (Сл. Гл. Пчињског округа бр. 21/08), Скупштина Општине Владичин Хан, на седници одржаној 20.12. 2008. год. донела је

ОДЛУКУ О ВИСИНИ ТРОШКОВА УРЕЂЕЊА ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА

Члан 1.

Овом одлуком утврђују се трошкови уређивања грађевинског земљишта за подручје Општине Владичин Хан.

Члан 2.

Накнада за уређивање грађевинског земљишта утврђује се према зонама и наменама објекта. Основ за утврђивање граница зона је степен комуналне опремљености грађевинског земљишта.

Члан 3.

Висина накнаде за уређење грађевинског земљишта обрачунава се по м², бруто развијене грађевинске површине објекта чија се изградња предвиђа планским документом или која је одређена пројектом.

Бруто развијена површина објекта је површина која је оивичена контурама спољних зидова основе објекта помножена са бројем етажа објекта.

Члан 4.

Накнаду за уређивање јавног грађевинског земљишта, по овој одлуци плаћа лице које има право коришћења земљишта, право грађења, које врши адаптацију, реконструкцију, доградњу, надградњу, промену намене и изградњу привременог објекта, као и власници објекта изграђених, односно реконструисаних без грађевинске дозволе.

Члан 5.

Уређивање јавног грађевинског земљишта обухвата трошкове припремања и опремања јавног грађевинског земљишта и то:

- истражне радове и израду геодетских и других подлога, планске и пројектне документације, решавање имовинско-правних послова, расељавање, рушење објекта који су за то планом предвиђени, санирање терена, израду програма уређивања грађевинског земљишта и друге радове;

- опремање грађевинског земљишта обухвата трошкове за изградњу објеката комуналне инфраструктуре и уређење јавних површина које се односе на: водоснабдевање, канализацију, електроенергетску мрежу, ТТ инсталације, саобраћајне површине, слободне и зелене површине са пратећим садржајима, изградња паркинга и пешачких површина и друге радове.

Обрачун накнаде за уређивање јавног грађевинског земљишта која се плаћа при добијању грађевинског земљишта у закуп

Члан 6.

Накнаду за уређивање јавног грађевинског земљишта, коју плаћају лица која су добила земљиште у закуп, обрачунава се по зонама, које су утврђене у зависности од степена комуналне опремљености и то:

-ЗОНА "А"

-ЗОНА "Б"

-ЗОНА "Ц" група I и група II

Зона "А" обухвата подручје КО Владичин Хан, односно простор и објекте у следећим насељима и улицама:

Насеље "Кула" – Ж.Ј. Шпанца, Димитрија Митића, Јужноморавских бригада, Ђуре Салаја и 8 Септембар;

Насеље "Росуља" – Светозара Марковића, Београдској, Војводе путника, Степе Степановића и Ратка Софијанића;

Центар – Светосавској, Боре Станковића, 7 јули, Прдрага Митића, Владике Пајсија, Ратка Павловића, Војводе Синђелића, 1 маја, Вука Караџића до старог дома здравља, Слободана Пенезића и Немањина до шокле "Бранко Радичевић";

Насеље "Леменча" – Бранка Радичевића, Косте Стаменковића, Ђуре Јакшића и Градимира Михајловића;

Насеље "Дуге Њиве" – Николе Тесле, Антонија Аксентијевића, Моше Пијаде до ИГМ "Балкан брик", Панчићева, Симе Погачаревића, Љубе Михајловића, Ивана Милутиновића и Краља Петра I до зграде "Електродистрибуције";

1. ПРИПРЕМАЊЕ ЗЕМЉИШТА

- 1.1. Изузимање земљишта ради формирања грађевинских парцела 900,00 дин/м²
1.2. Изузимање земљишта за саобраћајницу (9,00×20,00м) 162.000,00 дин

2. КОМУНАЛНО ОПРЕМАЊЕ ЗЕМЉИШТА

-Саобраћајне површине –(6,00+2×1,50) L=20,00m	25.200,00 дин.
-Земљани радови	36.000,00 дин.
-Шљунчани тампон	226.000,00 дин.
-Асфалтни застор, ивичњаци и тротоари	51.760,00 дин.
-Водоводна мрежа	62.040,00 дин.
-Фекална канализац.	62.040,00 дин.
-Атмосферска канализ.	30.000,00 дин.
-Електро мрежа	

3. ОСТАЛИ РАДОВИ

- Геодетске подлоге (2% од цене комуналног опремања) 9.860,60 дин
- Пројектна документација (улице, водоводне, канализационе, атмосферске и електро мреже) (10% од цене комуналног опремања) 49.304,00 дин

Трошкови уређења грађевинског земљишта по м²

$$(1.2+2+3)/400 \text{ м}^2 + 1.1 = 2.685,51 \text{ дин/м}^2$$

Укупна цена уређивања земљишта у зони "А" 1.785,51 + 900,00 дин =2.685,51 дин/м²

Зона "Б" обухвата подручје КО Владичин Хан, односно простор и објекте у следећим насељима и улицама:

Насеље "Кула" –Доситеја Обрадовића, Пчињска и Васе Смајевића;

Насеље "Калиманце" – Косовска, Калиманска, Живојина Мишића, Иве Андрића и Немањина од школе "Бранко Радичевић" па надаље;

Насеље "Пољана" – Вука Караџића од старог дома здравља па надаље, Карађорђева, Јурија Гагарина, Бранка Ћопића, Његошева и Саве Ковачевића;

Насеље "Репинце" – Пролетерска, Душана Јерковића, Петра Станковића и 8 ударне српске бригаде;

Насеље "Трач" – Вељка Влаховића, Хајдук Вељка, Ј.Ј. Змаја, Југ Богдана и Цара Душана;

Насеље "Полом" – Моше Пијаде од ИГМ "Балкан Брик" па надаље, Краља Петра I од зграде "Електродистрибуције" па надаље, Димитрије Туцовића, Пионирска, Милентија Поповића, Васе Чарапића, Михајла Пупина, Цвијићева и Војводе Бојовића.

1. ПРИПРЕМАЊЕ ЗЕМЉИШТА

- 1.3. Изузимање земљишта ради формирања грађевинских парцела 900,00 дин/м²
1.4. Изузимање земљишта за саобраћајницу (6,00×20,00м) 108.000,00 дин

2. КОМУНАЛНО ОПРЕМАЊЕ ЗЕМЉИШТА

- Саобраћајне површине –(4,00+2×1,00) L=20,00m
-Земљани радови 16.800,00 дин.
-Шљунчани тампон 24.000,00 дин.
-Асфалтни застор, ивичњаци и тротоари 150.666,00 дин.
-Водоводна мрежа 51.760,00 дин.
-Фекална канализација. 62.040,00 дин.
-Атмосферска канализација. 62.040,00 дин.
-Електро мрежа 30.000,00 дин.

3. ОСТАЛИ РАДОВИ

- Геодетске подлоге (2% од цене комуналног опремања) 7.946,12 дин
- Пројектна документација (улице, водоводне, канализационе, атмосферске и електро мреже) (10% од цене комуналног опремања) 39.730,60 дин

Трошкови уређења грађевинског земљишта по м²
(1.2+2+3)/400 м² +1.1 = 2.012,73 дин/м²

Укупна цена уређивања земљишта у зони "Б" 1.112,73+ 900,00 дин =2.012,73 дин/м²

ЗОНА "Ц" група I - обухвата равничарске месне заједнице и то: Врбово, Грамађе, Декутинце, Житорађе, Калиманце, Лепеница, Мазараћ, Полом, Прекодолце, Прибој, Репинце, Сгубал и Сува Морава.

1. ПРИПРЕМАЊЕ ЗЕМЉИШТА

- 1.5. Изузимање земљишта ради формирања грађевинских парцела 900,00 дин/м²
1.6. Изузимање земљишта за саобраћајницу (4,00×20,00м) 72.000,00 дин

2. КОМУНАЛНО ОПРЕМАЊЕ ЗЕМЉИШТА

- Саобраћајне површине – (4,00) L=20,00m
-Земљани радови 11.200,00 дин.
-Шљунчани тампон 16.000,00 дин.
-Асфалтни застор 80.000,00 дин.
-Водоводна мрежа 51.760,00 дин.
-Фекална канализација. 62.040,00 дин.
-Електро мрежа 30.000,00 дин.

3. ОСТАЛИ РАДОВИ

- Геодетске подлоге (2% од цене комуналног опремања) 5.027,20 дин
- Пројектна документација (пут, водоводне, канализационе и електро мреже) (10% од цене комуналног опремања) 25.136,00 дин

Трошкови уређења грађевинског земљишта по м²

$$(1.2+2+3)/400 \text{ м}^2 + 1.1 = 1.783,81 \text{ дин/м}^2$$

Укупна цена уређивања земљишта у зони "Ц – група I "

$$883,81 + 900,00 \text{ дин} = 1.783,81 \text{ дин/м}^2$$

ЗОНА "Ц" група II - обухвата брдско-планинске месне заједнице и то: Балиновце, Бачвиште, Белановце, Белишево, Богошево, Брестово, Гариње, Горње Јабуково, Дупљане, Зебинце, Јагњило, Јастребац, Јовац, Кацапун, Козница, Копитарце, Костомлатица, Кржинце, Кукавица, Куново, Лебет, Летовиште, Љутеж, Манајле, Мањак, Мртваца, Острвица, Равна Река, Рдово, Репиште, Ружиће, Солачка Сена, Срнећи Дол, Теговште, Урвич и Џеп.

1. ПРИПРЕМАЊЕ ЗЕМЉИШТА

- 1.7. Изузимање земљишта ради формирања грађевинских парцела 600,00 дин/м²
1.8. Изузимање земљишта за саобраћајницу (3,00x20,00м) 36.000,00 дин

2. КОМУНАЛНО ОПРЕМАЊЕ ЗЕМЉИШТА

- Саобраћајне површине –(3,00) L=20,00m 8.400,00 дин.
- Земљани радови 12.000,00 дин.
- Шљунчани тампон 60.000,00 дин.
- Асфалтни застор 30.000,00 дин.
- Електро мрежа

3. ОСТАЛИ РАДОВИ

- Геодетске подлоге (2% од цене комуналног опремања) 2.208,00 дин
- Пројектна документација (пут, и електро мреже)

(10% од цене комуналног опремања) 11.040,00 дин

Трошкови уређења грађевинског земљишта по м²

$$(1.2+2+3)/400 \text{ м}^2 + 1.1 = 999,12 \text{ дин/м}^2$$

Укупна цена уређивања земљишта у зони "Ц – група II "

$$399,12 + 600,00 \text{ дин} = 999,12 \text{ дин/м}^2$$

Обрачун накнаде за уређивање јавног грађевинског земљишта за лица која су остварила право коришћења грађевинског земљишта и право грађења

Члан 7.

Лица са правом коришћења грађевинског земљишта и правом грађења, плаћају накнаду за уређивање јавног грађевинског земљишта и осталог грађевинског земљишта, пре добијања одобрења за изградњу, односно пре подношења пријаве радова за изградњу помоћних објеката и радова предвиђених законом.

Р.бр.	Врста објекта	зона "А"	зона "Б"	зона "Ц"	
				група I	група II
		Износ накнаде за уређивање плаћа се дин/м ²			
1	Пословни објекти и пословне просторије у стамбеним објектима колективног становања (продајни простор, канцеларијски простор, сервиси, зантске радње и др.)	2.000,00	1.600,00	830,00	450,00
2	Јавни објекти (школе, дечје установе, установе социјалне и здравствене заштите, здравствени објекти, установе културе и верски објекти)	700,00	500,00	350,00	200,00
3	Објекти колективног становања	1.100,00	900,00	700,00	400,00
4	Пословни објекти који се привремено постављају на јавним површинама	1.000,00	800,00	550,00	300,00
5	Производни и индустријски објекти	1.200,00	950,00	800,00	500,00
6	Остали објекти у функцији горе наведених (1-5) објеката (магацини, гараже, котларнице, надстрешнице, резервоари за складиштење течних и гасовитих материјала и др.)	800,00	700,00	550,00	350,00
		Износ накнаде за уређивање плаћа се дин/м ¹			
7	Оградни зидови око јавних и индустријских објеката	180,00	160,00	140,00	60,00
		Износ накнаде за уређивање плаћа се дин/м ²			
8	Пословни објекти и пословне просторије у породично стамбеним објектима (продајни простор, канцеларијски простор, сервиси, зантске радње и др.)	1.200,00	950,00	700,00	400,00
9	Породично - стамбени објекти	490,00	350,00	210,00	105,00
10	Помоћни објекти (гараже, котларнице, надстрешнице и други објекти који се граде ван габарита породично стамбеног објекта)	250,00	180,00	120,00	50,00
		Износ накнаде за уређивање плаћа се дин/м ¹			
11	Оградни зидови око индивидуално породичних објеката	50,00	40,00	30,00	20,00
12	Инсталације водовода и канализације, надземни и подземни електро водови, ПТТ инсталације, топоводи, гасоводи и друге надземне и подземне инсталације	500,00	400,00	350,00	150,00
		Износ накнаде за уређивање плаћа се процентуално од предрачунске вредности			
13	Трафостанице, бензинске станице, релеји, резервоари течних и гасовитих материјала и др.	20,00%	15,00%	15,00%	10,00%

За исправку граница суседних катастарских односно грађевинских парцела (докомплетирања) плаћа се накнада трошкова за уређивање грађевинског земљишта по 1 м² парцеле за коју се исправка границе врши по зонама и то:

-ЗОНА "А"	1.300,00 дин/м ²
-ЗОНА "Б"	1.000,00 дин/м ²
-ЗОНА "Ц" група I	900,00 дин/м ²
-ЗОНА "Ц" група II	600,00 дин/м ²

Члан 8.

За изградњу новог објекта у габариту постојећег за доградњу и надградњу објекта наплаћује се 100% износа накнаде.

За реконструкцију, санацију или адаптацију већ легализованих објеката не наплаћује се накнада ако се не мења бруто развијена грађевинска површина објекта;

За пренамену стамбених у пословне просторије наплаћује се 80% од основног износа накнаде.

За изградњу подрумских просторија наплаћује се 50% од основног износа накнаде.

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

Накнада за објекат чија намена није наведена у табеларном приказу утврђује се према најсличнијој намени.

Члан 9.

Инвеститори који граде нове пословне објекте ослобађају се плаћања накнаде за уређивање јавног и осталог грађевинског земљишта за одређени временски период и то:

- на период од 3 год за обављање производно индустријске делатности
- на период од 1 год за обављање услужне делатности (трговина, угоститељство и др.)

По протеклу напред наведеног рока инвеститори плаћају наканду за уређење грађевинског земљишта по ценама из важеће Одлуке приказаним у табеларном приказу члана 7 и усклађеним са растом цена на мало сходно члану 13 ове Одлуке.

Ради обезбеђивања плаћања накнаде обвезник је дужан да ЈП Дирекција за грађевинско земљиште и путеве Општине Владичин Хан као инструмент обезбеђивања достави бланко меницу са меничним писмом – овлашћењем за кориснике бланко, соло менице.

Члан 10.

Инвеститори који граде објекте из табеларног приказа члана 7 ове Одлуке под редним бројем 1, 5, 6 и 8 до 200 м² плаћају наканду по ценама из члана 7 табеларног приказа.

Инвеститори који граде објекте из табеларног приказа члана 7 ове Одлуке под редним бројем 1, 5, 6 и 8 од 200 до 600 м² плаћају наканду по ценама из члана 7 табеларног приказа умањеног за 30%.

Инвеститори који граде објекте из табеларног приказа члана 7 ове Одлуке под редним бројем 1, 5, 6 и 8 преко 600 м² плаћају наканду по ценама из члана 7 табеларног приказа умањеног за 50%.

Члан 11.

- Накнада за уређивање јавног грађевинског земљишта се не уговара и не плаћа:
- за изградњу станова за расељавање, за потребе ЈП Дирекција за грађевинско земљиште и путеве Општине Владичин Хан и
- за изградњу комуналних и других објеката, које финансира Дирекција.
- за објекте чији су инвеститори међународне, донаторске и хуманитарне организације, невладине организације и за објекте који се финансирају из буџета Општине Владичин Хан.
- накнада за уређивање грађевинског земљишта умањује се за 20% за објекте чији су инвеститори државни органи и организације, органи и организације јединица локалне самоуправе и организације које обављају јавну службу, које послују средствима у државној својини, за објекте по намени који су у функцији њихове делатности.
- накнада за уређивање за изградњу верских објеката обрачунава се у висини од 10% од накнаде утврђене овом одлуком, с тим да за сваки објекат одлучује Општинско веће Општине Владичин Хан.

Лица са инвалидитетом ослобађају се наканде за уређивање јавног грађевинског земљишта утврђене у члану 7 ове одлуке.

Члан 12.

Власници индивидуално породичних стамбених објеката, који су изградили, односно реконструисали своје породично-стамбене објекте без грађевинске дозволе, а поднели су захтев за легализацију до 13.11.2003. године и за које надлежни општински орган утврди да су испуњени прописани услови за грађење и коришћење, могу да изврше плаћање обрачунате накнаде по ценама из члана 7 табеларног приказа:

- једнократном уплатом, уз умањење обрачунате накнаде за 30%;
- уплатом у две рате и то прва одмах а друга после 30-45 дана уз умањење обрачунате накнаде за 10%, са добијањем Уговора након исплате задње рате.

Власници индивидуалних породичних стамбених зграда из става 1. овог члана остварују право за плаћање обрачунате накнаде у алинеји 1, 2 уз обавезу закључења уговора са ЈПДирекција за грађевинско земљиште и путеве општине Владичин Хан о међусобним правима и обавезама.

Члан 13.

Висина накнаде за уређивање јавног грађевинског земљишта је променљива и утврђиваће се тромесечно у зависности од раста цена на мало који објављује Републички завод за статистику и информатику.

Овлашћује се Општинско веће Општине Владичин Хан да врши тромесечно усклађивање висине накнаде за уређивање јавног грађевинског земљишта а на предлог ЈП Дирекција за грађевинско земљиште и путеве општине Владичин Хан.

Члан 14.

Обрачуната накнада за уређивање јавног грађевинског земљишта по члану 7. ове одлуке, подлеже усклађивање до дана закључивања уговора са Дирекцијом, односно до исплате целокупног износа обрачунате накнаде.

Члан 15.

Умањење накнаде у смислу члана 10. ове одлуке, не припада власнику бесправно изграђеног објекта, који је изграђен, односно реконструкцију свог породичног стамбеног објекта започео после 25.07.2001. године, као дана ступања на снагу Закона о изменама и допунама Закона о изградњи објеката ("Службени гласник РСрбије", број: 43/01), који је бесправну градњу санкционисао као кривично дело.

Умањење накнаде не припада власнику пословног или помоћног објекта.

Члан 16.

Лице које је остварило право градње на осталом грађевинском земљишту у државној својини а које му је дато на коришћење или у закуп јвним огласом у обавези је да плати накнаду за уређивање јавног грађевинског земљишта и то за изградњу сваког објекта на грађевинској парцели а који није био наведен у јавном огласу о давању грађевинског земљишта

Накнада из предходног става обрачунава се према одредби члана 7 ове одлуке.

Члан 17.

Даном ступања на снагу ове одлуке престаје да важи Одлука о висини трошкова уређења грађевинског земљишта са изменама и допунама ("Службени гласник Пчињског округа", број.2/2004.) и Закључак Скупштине општине Владичин Хан бр. 06-32/17/2006-01 од 17.11.2006. год.

Члан18.

Ова одлука ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у "Службеном гласнику Пчињског округа".

**СКУПШТИНА ОПШТИНЕ
ВЛАДИЧИН ХАН
БРОЈ: 06-95/7/2008-01**

ПРЕДСЕДНИЦА

Данијела Поповић