

Одлука о утврђивању доприноса за уређивање грађевинског земљишта

Одлука је објављена у "Службеном листу града Панчева", бр. 19/2017, 1/2018, 18/2018, 29/2018 и 34/2018.

I ОСНОВНЕ ОДРЕДБЕ

Члан 1.

Овом Одлуком уређује се и прописује поступак обрачуна и наплате доприноса за уређивање грађевинског земљишта, зоне и намене 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 на територији града Панчева (у даљем тексту: град).

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 обавља се у складу са важећим планским документом према средњорочним и годишњим програмима уређивања грађевинског земљишта.

Програм уређивања грађевинског земљишта доноси Скупштина града Панчева, а припремају га Секретаријат за инвестиције градске управе града Панчева, Јавно предузеће „Урбанизам“ Панчево и Јавно комунално предузеће «Водовод и канализација» Панчево (у даљем тексту: ЈКП «Водовод и канализација» Панчево).

Члан 3.

Допринос за уређивање грађевинског земљишта (у даљем тексту: допринос) плаћа инвеститор.

Средства добијена од доприноса користе се за уређивање и прибављање грађевинског земљишта у јавну својину и за изградњу и одржавање објеката комуналне инфраструктуре.

II ОБРАЧУН ДОПРИНОСА

Члан 4.

Износ доприноса се утврђује решењем о издавању грађевинске дозволе, односно решењем о одобрењу извођења радова које издаје орган надлежан за спровођење поступка обједињене процедуре за издавање аката у остваривању права на изградњи и коришћењу објеката (у даљем тексту: надлежни орган), а на основу обрачуна доприноса.

Висина доприноса за изградњу објекта обрачунава се тако што се основица коју чини просечна цена квадратног метра станова новоградње у граду Панчеву, према последњим објављеним подацима од стране Републичког завода за статистику за територију града, помножи са укупном нето површином објекта који је предмет градње, израженом у m^2 и са коефицијентом зоне и коефицијентом намене објекта утврђеним овом Одлуком.

Члан 5.

Грађевинско земљиште потпуно комунално опремљено за грађење је земљиште на коме је изграђена саобраћајница са јавним осветљењем, водоводна и канализациона мрежа.

Допринос не обухвата трошкове електродистрибутивне мреже и објеката, ТТ мреже и објеката, кабловске дистрибутивне системе, мреже и објекте топлификације и гасификације и друго.

Радови на изградњи инфраструктуре, који нису садржани у плану детаљне регулације, а налазе се у граници пројекта препарцелације и парцелације, односно комплекса инвеститора и изводе се у циљу повезивања објеката инвеститора са одговарајућим системом мреже инфраструктуре, изводе се у оквиру изградње објеката којима служе.

Трошкове из става 2. и 3. овог члана сноси инвеститор.

а) ЗОНЕ

Члан 6.

За утврђивање доприноса за уређивање грађевинског земљишта одређују се следећих пет зона у граду:

Прва зона

обухвата територију оивичену улицама: од моста на Тамишу улицом Моше Пијаде до улице Светог Саве, улицама Светог Саве до улице Немањине, затим Немањиним и даље око кружног тока до улице Ослобођења, даље улицом Милоша Требињца до улице 6. октобра, улицом 6. октобра до улице Цара Лазара и даље улицом Жарка Фогораша до обале реке Тамиш, обалом реке Тамиш до старог друмског моста у улици Моше Пијаде, са свим припадајућим парцелама чији је фронт наслонен на наведене улице. За парцеле које се налазе на углу и припадају различитим зонама обрачун доприноса се врши према скупљој тарифи. За парцеле које се налазе у ободним улицама зона, обрачун доприноса се врши према скупљој тарифи (за обе стране улице).

Друга зона

обухвата територију оивичену улицама: од старог друмског моста на Тамишу у улици Моша Пијаде, обалом Тамиша до улице Танаска Рајића, улицом Димитрија Туцовића од улице Танаска Рајића до пруге, затим пругом, обухватајући железничке станице Аеродром и Предграђе и даље пругом до улице Првомајске, улицом Првомајском до улице Радивоја Кораћа, улицом Радивоја Кораћа до југоисточне границе комплекса „Стара Утва“, дуж југоисточне границе комплекса „Стара Утва“ и југозападне границе комплекса „Стара Утва“ и у продужетку дуж југозападне границе комплекса „Стаклара“ до улице Првомајске, дуж улице Првомајске до комплекса ЖИП „Петрохемија-Петропласт“, границом комплекса „Петропласт“ до границе комплекса „Лука Дунав“, источном границом комплекса „Лука Дунав“ до обале канала ЖИП „Азотара“, дуж канала ЖИП „Азотара“ до обале Дунава, обалом Дунава до реке Тамиш, левом обалом реке Тамиш до северне границе комплекса „Лука Дунав“, северном границом комплекса до приступног пута у „Луци Дунав“, дуж приступног пута до раскрснице са улицом Првомајском, улицом Првомајском до обале Тамиша, дуж леве обале Тамиша до улице Жарка Фогораша и на даље граничним улицама прве зоне, са свим припадајућим парцелама чији је фронт наслонен на наведене улице. За парцеле које се налазе на углу и припадају различитим зонама обрачун доприноса се врши према скупљој тарифи. За парцеле које се налазе у ободним улицама зона, обрачун доприноса се врши према скупљој тарифи (за обе стране улице). Друга зона обухвата и територију комплекса фабрика Јужне индустријске зоне (Петрохемија, Рафинерија, Азотара, Техногас), као и комплекс Нове Утве на Јабучком путу.

Трећа зона

обухвата већи део насеља Кудељарски насип и Миса Виногради (Стара и Нова Миса) тако да од пруге за Зрењанин иде улицом Кудељарска и суседна, даље улицом Власинском, затим ка северозападу до границе ГУП-а, границом ГУП-а до атарског пута, атарским путем до Новосељанског пута, Новосељанским путем до атарског пута ка истоку до пруге за Вршац, даље пругом за Вршац ка југу и југозападу (према граду) до улице Војвођанске, улицом Војвођанском до улице Србијанске, Србијанском до улице

Стара Козарачка, улицом Стара Козарачка до улице Баваништански пут, Баваништанским путем до улице Паје Маргановић (просек), затим западно до улице Милешевске, Милешевском до Шесте нове и даље до улице Стевана Сремца, затим до улице Јоакима Вујића, улицом Јоакима Вујића до улице 7. јула, 7.јула до улице Спољностарчевачке, Спољностарчевачком до улице Тозе Марковића и даље до пруге, пругом до улице Првомајске, са свим припадајућим парцелама чији је фронт наслоњен на наведене улице, изузимајући комплекс Стаclare и Старе Утве. За парцеле које се налазе на углу и припадају различитим зонама обрачун доприноса се врши према скупљој тарифи. За парцеле које се налазе у ободним улицама зона, обрачун доприноса се врши према скупљој тарифи (за обе стране улице). Трећа зона обухвата и парцеле које се фронтом наслањају на обе стране Јабучког пута до границе ГУП-а, изузимајући комплекс Нове Утве, затим парцеле које се фронтом наслањају на обе стране Баваништанског пута до границе ГУП-а и парцеле које се фронтом наслањају на обе стране улице Жарка Зрењанина и улице Спољностарчевачке до границе ГУП-а.

Четврта зона

обухвата сву територију која се простире од границе прве, друге и треће зоне до границе ГУП-а, изузимајући улице које припадају трећој зони са свим припадајућим парцелама чији је фронт наслоњен на наведене улице. За парцеле које се налазе на углу и припадају различитим зонама обрачун доприноса се врши према скупљој тарифи. За парцеле које се налазе у ободним улицама зона, обрачун доприноса се врши према скупљој тарифи (за обе стране улице).

Пета зона

обухвата насеље Стари Тамиш у границама ГУП-а и насељена места Банатски Брестовац, Банатско Ново Село, Долово, Глогоњ, Иваново, Јабучка, Качарево, Омољица и Старчево, затим све парцеле које нису наведене у претходним зонама, подручје које је у границама ГУП-а, као и подручје ван граница ГУП-а, а није обухваћено ни једном од наведених зона.

б) НАМЕНА ОБЈЕКТА

Члан 7.

Намене објеката утврђене у складу са подзаконским актом о класификацији објеката за које се плаћа допринос су:

1. СТАМБЕНЕ ЗГРАДЕ које обухватају:

1.1. стамбене зграде са више од две стамбене јединице и преко 250 m² нето површине, доградња стамбених зграда са две стамбене јединице до 250 m² нето површине са повећањем броја стамбених јединица, стамбене зграде са два или више станова и зграде за становање заједница,

1.2. стамбене зграде са највише две стамбене јединице до 250 m² нето површине, доградња стамбених зграда са два стана до 250 m² без повећања броја стамбених јединица.

1.3. Помоћни објекат који је у функцији главног стамбеног објекта нето површине преко 45,00 m².

1.4. Помоћни објекат који је у функцији главног стамбеног објекта нето површине до 45,00 m².

2. НЕСТАМБЕНЕ ЗГРАДЕ које обухватају:

2.1. хотеле, остале зграде за краткотрајни боравак, пословне зграде, зграде за трговину на велико и мало, зграде за саобраћај и комуникације, зграде за културно-уметничку делатност (осим музеја и библиотека),

2.2. музеје и библиотеке, школске зграде и зграде за научноистраживачку делатност, болнице и остале зграде за здравствену заштиту, спортске дворане,

2.3. остале нестамбене зграде (пољопривредне зграде, зграде за обављање верских и других обреда, историјски и заштићени споменици, и сл.).

3. ОСТАЛЕ НЕПОМЕНУТЕ ГРАЂЕВИНЕ које обухватају остале грађевине (осим зграда) другде неklasификоване: одлагалиште смећа, депоније и сл.

Објекти који нису наведени у ставу 1 овог члана, уподобиће се најсличнијој наведеној намени у складу са овом одлуком и подзаконским актом о класификацији објеката.

в) КОЕФИЦИЈЕНТИ ЗА ЗОНУ И НАМЕНУ

Члан 8.

За обрачунавање доприноса одређују се следећи коефицијенти:

Коефицијент за зону (Кз):

Зоне	Коефицијент
Прва зона	0,1
Друга зона	0,07
Трећа зона	0,04
Четврта зона	0,02
Пета зона	0,01

Коефицијент за намену (Кн):

Намена објекта	Коефицијент
Стамбене зграде	
1.1. Стамбене зграде	0,8
1.2. Стамбене зграде	0,4
1.3. Помоћни објекат	0,4
1.4. Помоћни објекат	0,2
Нестамбене зграде	
2.1. Нестамбене зграде	1,2
2.2. Нестамбене зграде	0,8
2.3. Нестамбене зграде	0,4
Остале непоменуте грађевине	0,4

Уколико је планским документом предвиђена могућност паркирања на јавним паркинг површинама коефицијент намене увећава се за 0,02 за свако недостајуће паркинг место.

Уколико инвеститор своју стамбену потребу трајно решава изградњом стамбене зграде из средстава буџета Републике Србије, локалне самоуправе или средстава донације, на основу приложеног уговора о додели средстава, износ обрачунаог доприноса умањује се за 80%.

Уколико се гради објекат или изводе радови на објекту који је на основу акта надлежног органа Републике Србије, аутономне покрајине или јединице локалне самоуправе проглашен за пројекат, односно инвестицију од посебног значаја, приликом обрачуна доприноса за изградњу објекта, односно извођење радова, износ обрачунаог доприноса умањује се за 80%.

Члан 9.

Уколико је земљиште непотпуно опремљено комуналном инфраструктуром, а која је неопходан услов за функционисање објекта који се гради, што је утврђено локацијским условима, Инвеститор је дужан да уз захтев за издавање грађевинске дозволе, достави уговор о регулисању међусобних обавеза у вези припремања и опремања грађевинског земљишта закључен са Градом и ЈКП "Водовод и канализација" Панчево, којим ће се дефинисати обавезе уговорних страна на комуналном опремању земљишта.

Износ доприноса, обрачунат у складу са чланом 4. ове Одлуке умањује се за трошкове припремања, односно опремања неуређеног грађевинског земљишта у јавној својини средствима Инвеститора, као и за вредност земљишта које Инвеститор уступа граду за изградњу инфраструктурних објеката, а на основу уговора закљученог у складу са чланом 22. ове одлуке.

Члан 10.

Обрачун доприноса за уређивање грађевинског земљишта врши се на захтев инвеститора из члана 3. ове Одлуке, а на основу достављене урбанистичко - техничке документације, односно правоснажних локацијских услова, извода из пројекта за грађевинску дозволу, сепарата пројекта за грађевинску дозволу која се мења, пројекта изведеног стања и др. документације прописане важећим Законом о планирању и изградњи и подзаконским актима.

Члан 11.

Допринос за уређивање грађевинског земљишта не обрачунава се за објекте јавне намене у јавној својини, објекте комуналне и друге инфраструктуре, производне и складишне објекте, подземне етажне објекта високоградње (простор намењен за гаражирање возила, подстанице, трафостанице, оставе, вешернице и слично), осим за делове подземних етажа који се користе за комерцијалне делатности, отворена паркиралишта, интерне саобраћајнице, отворена дечја игралишта, отворене спортске терене и атлетске стазе.

Допринос за уређивање грађевинског земљишта не обрачунава се за радове санације, адаптације и реконструкције у оквиру постојећег габарита и волумена објекта, без повећања укупне нето површине и без промене намене.

Члан 12.

По захтеву града у циљу реализације пројекта од значаја за локални економски развој Влада Републике Србије може одобрити висину накнаде у другачијем износу од износа предвиђеног чланом 4. ове Одлуке.

Члан 13.

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

За претварање пословног простора у стамбени простор не плаћа допринос.

Члан 14.

Уколико у току изградње настану измене у односу на грађевинску дозволу и инвеститор изгради 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.

Члан 15.

Инвеститор који уклања постојећи објекат који је изграђен у складу са законом, односно легализован или озакоњен у циљу изградње новог објекта на истој локацији 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.

Легалност и површина објекта из става 1. овог члана доказује се: изводом из листа непокретности, грађевинском и употребном дозволом, решењем о легализацији или озакоњењу или актом надлежног органа 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, иста се утврђује на основу акта надлежног органа, или техничке документације која је саставни део грађевинске дозволе и копије плана.

Уколико инвеститор пројектном документацијом није у могућности да прикаже нето површину постојећег објекта који се руши, нето површина порушеног објекта се утврђује множењем бруто површине порушеног објекта са коефицијентом 0,80.

Уколико је нето површина новог објекта мања од површине порушеног објекта, а инвеститор задржи постојећу намену објекта, не врши се обрачун доприноса.

Инвеститору који уклања постојеће објекат из члана 1 1. став 1. ове одлуке за који се не плаћа допринос, у циљу изградње новог објекта друге намене за који се плаћа допринос, допринос ће се обрачунати у пуном износу доприноса, у складу са овом одлуком.

III НАЧИН ПЛАЋАЊА ДОПРИНОСА И СРЕДСТВА ОБЕЗБЕЂЕЊА

Члан 16.

Допринос се може платити једнократно или у ратама, у периоду од 36 месеци.

Уколико се допринос плаћа једнократно, пре подношења пријаве радова, инвеститор има право на умањење у износу од 40%.

Уколико се допринос плаћа на 36 месечних рата, рате се усклађују према званично објављеном индексу раста потрошачких цена објављеном од стране Републичког завода за статистику за период од базног датума обрачуна доприноса до последњег дана у месецу, а углађују се до 20. у наредном месецу.

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

45) - 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

- успостави хипотеку на објекту који вреди најмање 30% више од укупног износа недоспелих рата у корист града.

У случају успостављање хипотеке, као средства обезбеђења плаћања доприноса за уређивање грађевинског земљишта на рате, процена вредности хипотековане непокретности врши се на основу налаза и мишљења сталног судског вештака грађевинске струке.

У случају плаћања доприноса за уређивање грађевинског земљишта на рате за изградњу објекта чија укупна бруто развијена грађевинска површина не прелази 200 m² и који не садржи више од две стамбене јединице, из става 3. овог члана, не достављају се средства обезбеђења.

Инвеститор који плаћање врши у ратама у случају једнократног плаћања преосталих рата има право на умањење од 40% на недоспеле рате.

Члан 17.

Износ, начин плаћања доприноса и средства обезбеђења плаћања, уколико се допринос плаћа на рате, су саставни део решења о грађевинској дозволи, односно решења о одобрењу извођења радова.

Решење о грађевинској дозволи, односно решење о одобрењу извођења радова надлежни орган доставља Секретаријату за финансије градске управе града Панчева.

Инвеститор је дужан да изврши уплату доприноса у целисти, односно ако плаћа на рате да уплати прву рату и достави средства обезбеђења, најкасније до подношења пријаве радова.

Инвеститор који на име обезбеђења плаћања доприноса успоставља хипотеку на објекту у складу са чланом 16. став 4. алинеја 2. дужан је да надлежном органу достави оверену заложну изјаву сачињену у свему у складу са законом којим се уређује хипотека, са налазом и мишљењем сталног судског вештака грађевинске струке из члана 16. став 5 ове одлуке. Надлежни орган документацију доставља Градском правобранилаштву града Панчева, ради уписа хипотеке првог реда у регистар непокретности, у име и за рачун града Панчева, као хипотекарног повериоца.

Инвеститор који на име обезбеђења плаћања доприноса доставља неопозиву банкарску гаранцију, у складу са чланом 16. став 4. алинеја 1. дужан је да исту достави надлежном органу, који је доставља Секретаријату за финансије Градске управе града Панчева.

Инвеститор је дужан да приликом подношења пријаве радова достави потврду издату од стране Секретаријата за финансије Градске управе града Панчева, као доказ о регулисању обавезе у погледу доприноса у складу са одредбама ове одлуке.

Члан 17а.

Инвеститор је дужан да по уплати доприноса за уређивање грађевинског земљишта поднесе захтев за издавање потврде о уплати доприноса за уређивање грађевинског земљишта Секретаријату за финансије Градске управе града Панчева (у даљем тексту: Секретаријат за финансије).

Уз захтев за издавање потврде инвеститор прилаже:

- правоснажно решење о грађевинској дозволи, односно решење о одобрењу извођења радова и
- доказ о уплати доприноса.

Члан 17б.

Инвеститор којем је од стране надлежног органа издато правоснажно решење којим се утврђује престанак важења решења о грађевинској дозволи у складу са Законом о планирању и изградњи, уколико је исходовао ново решење о грађевинској дозволи за исту локацију, има право да приликом подношења захтева из члана 17а., поднесе и захтев за признање плаћеног доприноса, односно накнаде по решењу о грађевинској дозволи која је престала да важи.

Уз захтев из става 1. овог члана инвеститор подноси:

- потврду надлежног органа о измиреном доприносу, односно накнади у целисти по решењу о грађевинској дозволи за које је од стране надлежног органа донето правоснажно решење којим је утврђено да је исто престало да важи са доказом о уплати (у даљем тексту: потврда),

По пријему захтева из става 1. овог члана Секретаријат за финансије прибавља од Секретаријата за урбанизам, грађевинске, стамбено-комуналне послове и саобраћај обавештење о потврди правоснажности новог решења о грађевинској дозволи на истој локацији и правоснажности решења којим се утврђује престанак важења грађевинске дозволе, а од Секретаријата за пореску администрацију уверење да није донето решење о повраћају средстава по решењу о грађевинској дозволи која је престала да важи.

У поступку издавања потврде о уплати доприноса за уређивање грађевинског земљишта, инвеститору се признаје номиналан износ раније плаћеног доприноса, односно накнаде који је наведен у потврди у складу са осталим одредбама прописаним овим чланом одлуке.

Инвеститор право из овог члана може остварити уколико потраживање није застарело у складу са прописима којима се регулишу облигационо-правни односи и уколико је номинални износ раније плаћеног доприноса, односно накнаде мањи или исти као и износ доприноса утврђен новим решењем о грађевинској дозволи.

Уколико је номинални износ раније плаћеног доприноса, односно накнаде већи од износа доприноса који је утврђен новим решењем о грађевинској дозволи, инвеститор право на признање раније плаћеног доприноса, односно накнаде може остварити само до висине доприноса утврђеног новим решењем о грађевинској дозволи, без права на повраћај средстава до пуног износа раније плаћеног доприноса, односно накнаде.

Уколико је номинални износ раније плаћеног доприноса, односно накнаде мањи од износа доприноса утврђеног новим решењем о грађевинској дозволи, Секретаријат за финансије инвеститору издаје обавештење о износу разлике доприноса за уплату.

Доказ о уплати разлике доприноса, инвеститор доставља Секретаријату за финансије ради издавања потврде о уплати доприноса за уређивање грађевинског земљишта за ново решење о грађевинској дозволи за исту локацију.

Члан 18.

Саставни део решење о употребној дозволи је коначни обрачун доприноса.

Уколико постоји разлика између доприноса утврђеног решењем о грађевинској дозволи, односно решења о одобрењу извођења радова и коначног обрачуна, инвеститор је дужан да у року од 15 дана од дана издавања употребне дозволе изврши уплату обрачунаог доприноса у целисти, односно уколико плаћа на рате, да уплати прву рату у износу који је утврђен коначним обрачуном доприноса.

Члан 19.

Уколико инвеститор доспелу рату не плати до 20. у месецу у складу са чланом 16. став 3. ове Одлуке, Секретаријат за финансије Градске управе града Панчева, обрачунава камату почев од наредног дана.

За период кашњења у плаћању инвеститору се обрачунава камата на неблаговремено плаћене јавне приходе у складу са законом.

Секретаријат за финансије Градске управе града Панчева на основу правоснажне грађевинске, односно употребне дозволе, води евиденцију о обрачунаом доприносу, динамици измирења доприноса, роковима плаћања месечних рата и достављеним средствима обезбеђења.

Члан 20.

Уколико инвеститор три месеца узастопно или највише три месеца у току 12 месеци, не измири обавезе плаћања на рате у року како је предвиђено чланом 16. ст. 3. ове одлуке, Секретаријат за финансије Градске управе града Панчева ће послати писмену опомену инвеститору којом му налаже да доспели износ плати одмах, а најкасније у року од 15 дана од дана пријема опомене, с обрачунаом каматом од дана доспелости неплаћених рата до дана уплате.

Уколико инвеститор не поступи у року који је наведен у опомену, Секретаријат за финансије Градске управе града Панчева доставља Градском правобранилаштву града Панчева, захтев за активирање средстава обезбеђења предвиђених чланом 16. став 4. ове одлуке, са пратећом документацијом, ради наплате доспелих неплаћених рата са обрачунаом каматом од дана доспелости, као и недоспелих рата валоризованих од базног датума обрачуна доприноса до дана издавања опомене.

Трошкови поступка уписа, активирања хипотеке и банкарске гаранције, као и других поступака ради наплате доприноса падају на терет инвеститора.

IV УГОВОР О РЕГУЛИСАЊУ МЕЂУСОБНИХ ОДНОСА У ВЕЗИ КОМУНАЛНОГ ОПРЕМАЊА НЕИЗГРАЂЕНОГ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА СРЕДСТВИМА ФИЗИЧКИХ И ПРАВНИХ ЛИЦА

Члан 21.

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 (у даљем тексту: Инвеститор).

Инвеститор објекта који се гради на неуређеном грађевинском земљишту у јавној својини подноси Секретаријату за инвестиције

Градске управе града Панчева (у даљем тексту: Секретаријат за инвестиције), односно ЈКП "Водовод и канализација" Панчево Предлог о финансирању припремања, односно опремања грађевинског земљишта.

Припремање, односно опремање грађевинског земљишта се односи на израду урбанистичко-техничких докумената и техничке документације, као и извођење радова који обухватају саобраћајне површине, саобраћајну сигнализацију, јавно осветљење, водовод, кишну и фекалну канализацију.

Уз предлог о финансирању припремања, односно опремања грађевинског земљишта Инвеститор доставља:

- локацијске услове
- доказ о решеним имовинско-правним односима за парцеле на којој намерава да гради објекат
- копију плана за парцеле
- предлог динамике и рокова изградње.

Члан 22.

Уколико Секретаријат за инвестиције и ЈКП "Водовод и канализација" Панчево прихвати предлог Инвеститора из члана 21. став 2. ове одлуке, Секретаријат за инвестиције, Секретаријат за урбанизам, грађевинске, стамбено-комуналне послове и саобраћај Градске управе града Панчева и Секретаријат за финансије припремају нацрт Уговора о припремању, односно опремању грађевинског земљишта, који закључују Град, ЈКП "Водовод и канализација" Панчево и инвеститор, а на који сагласност даје Градско веће града Панчева.

ЈКП "Водовод и канализација" Панчево припрема и закључује Уговор о припремању, односно опремању грађевинског земљишта са инвеститором, када је предмет Уговора израда урбанистичко-техничких докумената и техничке документације, као и извођење радова на водоводу, кишној и фекалној канализацији.

Уговор из става 1. овог члана садржи следеће:

- податке о локацији, односно зони у којој се планира опремање 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 Града, односно ЈКП "Водовод и канализација" Панчево 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;
- одређивање износа учешћа Инвеститора у финансирању припремања, односно опремања грађевинског земљишта за који ће бити умањен износ доприноса за уређивање грађевинског земљишта;
- вредност земљишта које Инвеститор уступа јединици локалне самоуправе за изградњу инфраструктурних објеката;
- средства обезбеђења за испуњење обавеза уговорних страна.

V ПРЕЛАЗНЕ И ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ

Члан 23.

Инвеститори који су по раније важећим законима и општим актима јединице локалне самоуправе, закључили уговоре са ЈП „Дирекција за изградњу и уређење Панчева“ Панчево о регулисању накнаде за уређивање грађевинског земљишта у обавези су да плаћају накнаду за уређивање грађевинског земљишта у свему у складу са закљученим уговором.

Члан 24.

Инвеститори који су са ЈП „Дирекција“ Панчево закључили уговор о накнади за уређивање грађевинског земљишта за изградњу објеката, по раније важећим законима и општим актима јединице локалне самоуправе, по којима накнада није плаћена у целисти, имају право на закључивање анекса уговора и обрачун доприноса у складу са овом Одлуком.

Члан 25.

Инвеститор који је уговорио накнаду за уређивање грађевинског земљишта по раније важећим законима и општим актима града, има право на раскид уговора и повраћај уплаћених средстава у номиналном износу.

Инвеститор ће поднети захтев ЈП "Урбанизам" Панчево за раскид уговора који је закључио са ЈП "Дирекција за изградњу и уређење Панчева" Панчево, а које је променило пословно име у ЈП "Урбанизам" Панчево.

Уз захтев ЈП "Урбанизам" Панчево инвеститор прилаже: потврду од надлежног органа да није издата потврда о пријему документације, односно грађевинска дозвола, као и потврду од надлежне организационе јединице Градске управе града Панчева за инспекцијске послове да није започета изградња објекта.

По раскиду уговора инвеститор подноси захтев Секретаријату за финансије за повраћај средстава, уз који доставља доказ у оригиналу о раскиду уговора.

Повраћај средстава из буџета инвеститору, у року од 30 дана од дана испуњења услова за раскид уговора, извршиће основна организациона јединица Градске управе града Панчева надлежна за утврђивање и контролу изворних прихода, а на основу налога Секретаријата за финансије Градске управе града Панчева.

Члан 26.

Поступци обрачуна доприноса за уређивање грађевинског земљишта који до почетка примене ове одлуке нису окончани, окончаће се према одредбама Одлуке о утврђивању доприноса за уређивање грађевинског земљишта („Службени лист града Панчева“, бр. 4/15 и 14/16).

Град ће вршити утврђивање висине доприноса за комунално опремање, наплату и контролу исте након преузимања базе података у електронској форми и стања на аналитичким картицама на дан 31.08.2017. године од ЈП „Урбанизам“ Панчево.

Рок за примопредају података из претходног става је 30.09.2017. године о чему ће се саставити записник о примопредаји.

Члан 27.

Даном ступања на снагу ове одлуке престаје да важи Одлука о утврђивању доприноса за уређивање грађевинског земљишта („Службени лист града Панчева“, бр. 4/15 и 14/16).

Члан 28.

Ова Одлука ступа на снагу наредног дана од дана објављивања у „Службеном листу града Панчева“.