На основу чланa 97. став 7. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник

Републике Србије”, број 72/09, 81/09, 64/10 , 24/11, 121/12, 42/13, 98/13, 132/14 и 145/14) и члана 37. став 1. тачка 27. Статута општине Инђија („Службени лист општине Инђија“, број 9/13),

Скупштина општине Инђија на седници одржаној 10. јула 2017. године, донела је

**О Д Л У К У**

**О ИЗМЕНAMA ОДЛУКЕ О УТВРЂИВАЊУ ДОПРИНОСА ЗА УРЕЂИВАЊЕ**

**ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА**

**Члан 1.**

У Одлуци o утврђивању доприноса за уређивање грађевинског земљишта („Службени лист општине Инђија“, број 2/15, 6/15, 14/15 и 18/16), у члану 4. речи: „Дирекција за изградњу општине Инђија Ј.П. Инђија (у даљем тексту: Дирекција) замењују се речима: „Јавно предузеће за управљање путевима и паркиралиштима „Инђија пут“ Инђија (у даљем тексту: Јавно предузеће)“.

**Члан 2.**

У члану 11. став 1. тачка 2. табела „Коефицијент за намену (Кн)“, мења се и гласи:

|  |  |
| --- | --- |
| Намена објекта | Коефицијент намене (не може бити већи од 1,5) |
| стамбена | Колективно становање 0,20 |
| Индивидуално становање 0,08 |
| објекти за одмор 0,08 |
| комерцијална | 0,20 |
| производна | 0,00 |
| јавна | 0,09 |

**Члан 3.**

У члану 21. став 3. реч: “Дирекцији“ замењује се речима: „Општинској управи Одељењу за урбанизам, комунално стамбене послове и заштиту животне средине“.

**Члан 4.**

У члану 23., 24., 25. и 26. реч: „Дирекција“ у одређном падежу замењује се речима: „Јавно предузеће“ у одговарајућем падежу“

**Члан 5.**

Инвеститор, којем је до дана ступања на снагу ове Одлуке, Решењем о издавању грађевинске дозволе и Решењем о одобрењу извођења радова, утврђен допринос за уређивање грађевинског земљишта, исти измирује у висини утврђеној наведеним решењем.

**Члан 6.**

Ова Одлука ступа на снагу, осмог дана од дана објављивања у „Службеном листу општине Инђија“.

**СКУПШТИНА ОПШТИНЕ ИНЂИЈА**

**Број:43-6/2017-I Председник,**

**Дана: 10. јула 2017.године**

**И н ђ и ј а Милан Предојевић**

**О б р а з л о ж е њ е**

Правни основ за доношење Одлуке о изменама Одлуке o утврђивању доприноса за уређивање грађевинског земљишта садржан је у члану 97. став 7. Закона о планирању и изградњи (“Службени гласник Републике Србије”, 72/09, 81/09, 64/10 , 24/11, 121/12, 42/13, 98/13, 132/14 и 145/14) и члану 37.став 1. тачка 27. Статута општине Инђија („Службени лист општине Инђија“ број 9/13).

Чланом 97. став 7. Закона о планирању и изградњи, уређено је да скупштина јединице локалне самоуправе својим општим актом утврђује зоне и врсте намене објекта, износе коефицијената зоне и коефицијената намене, критеријуме, износ и поступак умањења доприноса за уређивање грађевинског земљишта, посебна умањења износа доприноса за недостајућу инфраструктуру, као и друге погодности за инвеститоре, метод валоризације у случају плаћања у ратама, као и друга питања од значаја за обрачун и наплату доприноса за уређивање грађевинског земљишта, а својим појединачним актом може предвидети додатне погодности за плаћање доприноса за објекте од посебног значаја за развој јединице локалне самоуправе.

Чланом 37. став 1. тачка 27. Статута општине Инђија, регулисано је да Скупштина општине у складу са законом утврђује накнаду односно допринос за уређивање грађевинског земљишта.

Важећом Одлуком, чланом 4. прописано је да послове на обезбеђивању услова за уређивање, употребу, унапређивање и заштиту грађевинског земљишта на територији општине, обавља Дирекција за изградњу општине Инђија Ј.П. Инђија, (у даљем тексту: Дирекција), у име и за рачун општине Инђија.

Чланом 11. став 1. тачка 2. у табели „Коефицијенти за намену (Кн), дефинисани су коефицијенти за намену објекта, на основу којих се поред осталих параметара, врши обрачун за утврђивање доприноса за уређивање грађевинског земљишта

Чланом 21. став 3. важеће Одлуке прописано је да Одељење за утврђивање и наплату јавних прихода доставља Дирекцији извештаје о наплећеном доприносу квартално као и по захтеву исте.

Јавно предузеће за управљање путевима и паркиралиштима «Инђија пут» Инђија, дана, 27.06.2017. године упутило је Иницијативу за доношење измене Одлуке о утврђивању доприноса за уређивање грађевинског земљишта број 35-56/2017 од 27.06.2017. године.

У достављеној Иницијативи, наводи се да је у оквиру активности у вршењу поверених послова - стручно техничких послова у обезбеђивању услова за уређивање, употребу, унапређивање и заштиту грађевинског земљишта, уочен негативан тренд активности изградње на територији општине Инђија, као и смањење инвестиција из области изградње стамбено- пословних објеката намењених за тржиште. Даље се наводи да је Јавно предузеће, у циљу стварања повољнијег пословног амбијента и стимулисања инвеститора за нова улагања на територије општине, приступило, сагледавању услова и трендова изградње у непосредном окружењу, те да је после испитивања услова и висине доприноса у локалним самоуправама у окружењу, приступило анализи и утврђивању коефицијената намене објекта у циљу утврђивања повољнијих услова за инвеститоре код нових улагања. Обзиром на извшрену анализу, Јавно предузеће је доставило напред наведену Иницијативу, којом предлаже да се изврши измена Одлуке о утврђивању доприноса за уређивање грађевинског земљишта, у смислу измене висине коефицијента код намене објекта, тако што би се износ знатно смањио, а што би за резултат имало велике олакшице према инвеститору, повећала би се конкуретност општине у смислу понуде грађевинског земљишта на тржишту, усагласили би се услови и пратили трендови са осталим локалним самоуправама у окружењу и створио би се повољан пословни амбијент за нове инвестиције.

С обзиром да је иницијатива допуштена и да је иста у складу са Законом о планирању и изградњи, приступили се измени Одлуке о утврђивању доприноса за уређивање грађевинског земљишта.

Чланом 2. Одлуке мења се табела „Коефицијент за намену (Кн)“, која је дефинисана у члану 11. став 1. тачка 2. Одлуке. Измена се врши на начин како је предложено у достављеној Иницијативи, односно за стамбену намену објекта, коефицијент се утврђује у следећим износима: колективно становање 0,20, индивидуално становање 0,08 и викенд објекти 0,08, за комерцијалну намену објекта утврђује се коефицијент у висини од 0,20, и за јавну намену објекта у висини 0,09.

Како је Скупштина општине Инђија на седници одржаној 29. новембра 2016. године донела Одлуку о изменама Одлуке о промени оснивачког акта Дирекције за изградњу оптшине Инђија J.П. Инђија којом је извршена промена назива Дирекције за изградњу општине Инђија Ј.П., у Јавно предузеће за управљање путевима и паркиралиштима «Инђија пут» Инђија, сходно томе у основном тексту Одлуке извршено усаглашавање са садашњим називом.

Чланом 97. став 5. Закона о планирању и изградњи регулисано је да је Скупштина општине овлашћена да најкасније до 30. новембра текуће године, утврђене коефицијенте одреди у другом износу уколико за тим има потребе.

Имајући у виду напред наведено, предлаже се Скупштини општине да Одлуку о изменaмa Одлуке o утврђивању доприноса за уређивање грађевинског земљишта, усвоји у тексту како је дат у материјалу

Општинска управа општине Инђија.

ПРЕГЛЕД ИЗВРШЕНИХ ИЗМЕНА

**Члан 4.**

Послове на обезбеђивању услова за уређивање, употребу, унапређивање и заштиту грађевинског земљишта на територији општине, обавља ~~Дирекција за изградњу општине Инђија Ј.П. Инђија (у даљем тексту: Дирекција)~~ **Јавно предузеће за управљање путевима и паркиралиштима „Инђија пут“ Инђија (у даљем тексту: Јавно предузеће)**, у име и за рачун општине Инђија.

**Члан 11.**

За утврђивање доприноса одређују се следећи коефицијенти и то:

**1.Коефицијент за зону (Кз):**

|  |  |
| --- | --- |
| Урбанистичка зона | Коефицијент зоне |
|  | (не може бити већи од 0,1) |
| Прва зона | 0,10 |
| Друга зона | 0,06 |
| Трећа зона | 0,05 |
| Четврта зона | 0,04 |
| Пета зона | 0,03 |
| Шеста зона | 0,02 |

Допринос за објекте који се граде дуж улица које деле две зоне, обрачунава се према коефицијенту у вишој зони.

**2.Коефицијент за намену (Кн):**

|  |  |
| --- | --- |
| ~~Намена објекта~~ | ~~Коефицијент намене (не може бити већи од 1,5)~~ |
| ~~стамбена~~ | ~~Колективно становање 1,10~~ |
| ~~Индивидуално становање 0,45~~ |
| ~~објекти за одмор 0,45~~ |
| ~~комерцијална~~ | ~~1,50~~ |
| ~~производна~~ | ~~0,00~~ |
| ~~јавна~~ | ~~0,50~~ |

Скупштина општине најкасније до 30.новембра текуће године утврђује коефицијенте из става 1 овог члана.

**Члан 21.**

Након достављања Решења о грађевинској дозволи, пре уплате доприноса сагласно члану 19. ове Одлуке, а најкасније пре пријаве радова, инвеститор је дужан да од Општинске управе - Одељења за утврђивање и наплату јавних прихода прибави обрачун валоризоване вредности утврђеног доприноса, као и да достави писмено изјашњење о начину плаћања утврђеног доприноса из члана 19. став 1. ове Одлуке.

На захтев инвеститора, Одељење за утврђивање и наплату јавних прихода, издаје потврду о извршеном плаћању доприноса у целости, односно уплати прве рате ако се плаћање доприноса врши на рате.

Одељење из става 1. овог члана, доставља ~~Дирекцији~~ **Општинској управи Одељењу за урбанизам, комунално стамбене послове и заштиту животне средине** извештаје о наплаћеном доприносу квартално као и по захтеву исте.