

# **О Д Л У К У**

## **О ПОСТУПКУ УСАГЛАШАВАЊА ИЗВЕДЕНОГ СТАЊА СА ГЛАВНИМ ПРОЈЕКТОМ И НАЧИНУ ОБРАЧУНА НАКНАДЕ ЗА УВЕЋАНО ОПТЕРЕЋЕЊЕ КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ**

### **Члан 1.**

Овом Одлуком о поступку усаглашавања изведеног стања са главним пројектом и начину обрачуна накнаде за увећано оптерећење комуналне инфраструктуре (у даљем тексту: Одлука) утврђују се обавезе инвеститора који је у току грађења, изградњом вишка стамбеног или другог простора у објекту одступио од главног пројекта, поступак утврђивања вишка изграђеног простора као и начин обрачуна накнаде за увећано комунално оптерећење које је настало поводом прекорачења у току грађења.

### **Објекти на које се односи ова Одлука**

### **Члан 2.**

Ова Одлука се односи на објекте код којих је дошло до одступања у току грађења:

1. - за које је поднета пријава почетка извођења радова и главни пројекат до дана ступања на снагу ове Одлуке,
2. - за које је издата грађевинска дозвола по прописима који су важили пре ступања на снагу Закона о планирању и изградњи, а нису пријављени у поступку легализације,
3. - за остале објекте код којих је дошло до одступања од главног пројекта, а који нису обухваћени тачкама 1 и 2. овог члана.

### **Захтев за усаглашавање изведеног стања са главним пројектом**

### **Члан 3.**

Инвеститор објекта код кога је у току грађења дошло до одступања од главног пројекта уз захтев за усаглашавање изведеног стања са главним пројектом подноси:

- пројекат изведеног стања објекта са снимљеном позицијом објекта,
- урбанистичку анализу у којој се посебно обрађује однос објекта према суседима, саобраћајницама и друге податке из којих се може закључити да ли, односно у којој мери објекат изведеним прекорачењем од главног пројекта, нарушава простор и урбанистичка правила, важећа правила грађења за објекат у моменту почетка грађења објекта упоређена са важећим правилима грађења према Плану генералне регулације насељеног места Златибор, односно према Правилнику о општим условима о парцелацији и изградњи и садржини, условима и поступку издавања акта о урбанистичким условима за објекте за

које одобрење за изградњу издаје општинска, односно градска управа ("Службени гласник РС", број 75/2003),

- спецификацију извршених прекорачења (број новоизграђених стамбених јединица, број новоизграђених функционалних јединица са другом наменом, новоизграђене етаже, извршене адаптације и др.) са упоређењем са стањем у главном пројекту од кога се одступило.

- фотодокументацију,

- друге прилоге.

Документација из предходног става доставља се у три примерка.

Уколико је грађење објекта завршено захтев из става 1. овог члана подноси се истовремено са захтевом за издавање употребне дозволе за објекат.

### **Поступак по поднетом захтеву**

#### **Члан 4.**

По пријему комплетног захтева Општинска управа Чајетина одређује стручну комисију која увидом на лицу места проверава наводе из документације која је достављена уз захтев о чему се саставља извештај.

Општинска управа - Одсек за урбанизам, грађевинарство, стамбено комуналне и инспекцијске послове после предходне провере испуњености услова из ове Одлуке доставља документацију Комисији за планове општине Чајетина ради прибављања мишљења о могућности усаглашавања изведеног стања са планским документима.

#### **Члан 5.**

Могуће је усаглашавање изведеног стања на објекту под условом :

1. да објекат са новоизграђеним делом има одступање највише до највећег дозвољеног степена изграђености утврђеног Правилником о општим условима о парцелацији и изградњи и садржини, условима и поступку издавања акта о урбанистичким условима за објекте за које одобрење за изградњу издаје општинска односно градска управа ("Службени гласник РС", број 75/03).

2. да је објекат изграђен по правилима грађења према планском акту уз могућа одступања до нивоа утврђеног општим правилима грађења садржаним у Правилнику о општим условима о парцелацији и изградњи и садржини, условима и поступку издавања акта о урбанистичким условима за објекте за које одобрење за изградњу издаје општинска односно градска управа ("Службени гласник РС", број 75/03).

#### **Члан 6.**

По прибављеном позитивном мишљењу Комисије за планове Општинска управа Чајетина - Одсек за урбанизам, грађевинарство, стамбено комуналне и инспекцијске у случају да грађење објекта није завршено донеће закључак о усаглашавању изведеног стања са главним пројектом

У случају да је грађење објекта завршено Општинска управа Чајетина - Одсек за урбанизам, грађевинарство, стамбено комуналне и инспекцијске послове, након извршеног техничког пријема, издаће употребну дозволу на основу главног пројекта и пројекта изведеног стања.

**Одређивање висине накнаде за комунално опремање у случају када је одступањем у току грађења изграђен објекат који својом површином не прелази дозвољену површину објекта у односу на величину парцеле**

#### **Члан 7.**

За објекте из члана 2. тачка 1 и 2 ове Одлуке обрачун накнаде за комунално опремање у случају када је одступањем у току грађења изграђен објекат који својом површином не прелази дозвољену површину објекта у односу на величину парцеле вршиће се на следећи начин:

	Процент увећања
1. НАКНАДА ЗА УВЕЋАНО ОПТЕРЕЂИВАЊЕ КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ	0%
2. УВЕЋАЊЕ НАКНАДЕ ИЗ ТАЧКЕ 1. ЗБОГ ОДСТУПАЊА У НАМЕНИ ПРОСТОРА	5%
3. УВЕЋАЊЕ НАКНАДЕ ИЗ ТАЧКЕ 1. ЗБОГ ТОГА ШТО ЈЕ ИЗГРАЂЕНА ДОДАТНА ЕТАЖА	
3.1. Изграђена етажа поткровља	5%
3.2. Изграђена етажа спрата	10%
3.3. Изграђена етажа сутерена	5%
3.4. Изграђен подрум	3%
4. УВЕЋАЊЕ НАКНАДЕ ИЗ ТАЧКЕ 1. ЗБОГ ДОГРАДЊЕ ОБЈЕКТА	5%

За објекте из става 1. овог члана захтев за усаглашавање изведеног стања са главним пројектом морају се поднети најкасније у року од 60 дана од дана ступања на снагу ове Одлуке.

#### **Члан 8.**

За објекте из члана 2. тачка 3. као и за објекте из члана 2. тачка 1. и 2. за које захтеви нису поднети у року из члана 7. став 2, ове Одлуке обрачун накнаде за комунално опремање у случају када је одступањем у току грађења изграђен објекат

који својом површином не прелази дозвољену површину објекта у односу на величину парцеле вршиће се на следећи начин:

	Процент увећања
1. НАКНАДА ЗА УВЕЋАНО ОПТЕРЕЋИВАЊЕ КОМУНАЛНЕ ИНФТРАСТРУКТУРЕ	10%
2. УВЕЋАЊЕ НАКНАДЕ ИЗ ТАЧКЕ 1. ЗБОГ ОДСТУПАЊА У НАМЕНИ ПРОСТОРА	15%
3. УВЕЋАЊЕ НАКНАДЕ ИЗ ТАЧКЕ 1. ЗБОГ ТОГА ШТО ЈЕ ИЗГРАЂЕНА ДОДАТНА ЕТАЖА	
3.1. Изграђена етажа поткровља	15%
3.2. Изграђена етажа спрата	30%
3.3. Изграђена етажа сутерена	15%
3.4. Изграђен подрум	10%
4. УВЕЋАЊЕ НАКНАДЕ ИЗ ТАЧКЕ 1. ЗБОГ ДОГРАДЊЕ ОБЈЕКТА	15%

**Одређивање висине накнаде по основу непланског оптерећења комуналне инфраструктуре прекорачењем дозвољених површина објекта у односу на величину грађевинске парцеле**

**Члан 9.**

За објекте из члана 2. тачка 1 и 2. ове Одлуке, обрачун накнаде по основу увећаног оптерећења комуналне инфраструктуре прекорачењем дозвољених површина објекта у односу на величину грађевинске парцеле вршиће се на следећи начин:

	Процент увећања			
	Степен прекорачења			
	до 5%	од 5% до 10%	од 10% до 15%	преко 15%
1. НАКНАДА ЗА УВЕЋАНО ОПТЕРЕЋИВАЊЕ КОМУНАЛНЕ ИНФТРАСТРУКТУРЕ	30%	50%	100%	200%
2. УВЕЋАЊЕ НАКНАДЕ ИЗ ТАЧКЕ 1. ЗБОГ ОДСТУПАЊА У НАМЕНИ ПРОСТОРА	5%	6%	7%	8%
3. УВЕЋАЊЕ НАКНАДЕ ИЗ ТАЧКЕ 1. ЗБОГ ТОГА ШТО ЈЕ ИЗГРАЂЕНА ДОДАТНА ЕТАЖА				
3.1. Изграђена етажа поткровља	7%	8%	9%	11%
3.2. Изграђена етажа спрата	10%	11%	13%	16%
3.3. Изграђена етажа сутерена	7%	8%	9%	11%
3.4. Изграђен подрум	3%	4%	5%	6%
4. УВЕЋАЊЕ НАКНАДЕ ИЗ ТАЧКЕ 1. ЗБОГ ДОГРАДЊЕ ОБЈЕКТА	5%	6%	7%	8%

За објекте из става 1. овог члана захтев за усаглашавање изведеног стања са главним пројектом морају се поднети најкасније у року од 60 дана од дана ступања на снагу ове Одлуке.

#### Члан 10.

За објекте из члана 2. тачка 3. ове Одлуке, као и за објекте из члана 2. тачка 1. и 2. за које захтеви нису поднети у року из члана 9. став 2, обрачун накнаде по основу увећаног оптерећења комуналне инфраструктуре вршиће се на следећи начин:

	Процент увећања			
	Степен прекорачења			
	до 5%	од 5% до 10%	од 10% до 15%	преко 15%
1. НАКНАДА ЗА УВЕЋАНО ОПТЕРЕЋИВАЊЕ КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ	90%	150%	300%	600%
2. УВЕЋАЊЕ НАКНАДЕ ИЗ ТАЧКЕ 1. ЗБОГ ОДСТУПАЊА У НАМЕНИ ПРОСТОРА	15%	17%	20%	24%
3. УВЕЋАЊЕ НАКНАДЕ ИЗ ТАЧКЕ 1. ЗБОГ ТОГА ШТО ЈЕ ИЗГРАЂЕНА ДОДАТНА ЕТАЖА				
3.1. Изграђена етажа поткровља	21%	23%	27%	34%
3.2. Изграђена етажа спрата	30%	33%	39%	48%
3.3. Изграђена етажа сутерена	20%	22%	25%	28%
3.4. Изграђен подрум	9%	12%	15%	18%
4. УВЕЋАЊЕ НАКНАДЕ ИЗ ТАЧКЕ 1. ЗБОГ ДОГРАДЊЕ ОБЈЕКТА	15%	17%	20%	24%

#### Члан 11.

Процент увећања цене по м<sup>2</sup> према одговарајућој површини и намени предвиђена Одлуци о критеријумима и мерилима за утврђивање закупнине и накнаде за уређивање грађевинског земљишта представља збир процената увећања из табела, а према изведеним врстама прекорачења у току грађења објекта.

#### Члан 12.

Увећана накнада се плаћа за утврђени новоизграђени простор.

Уколико је због новоизграђеног простора објекат по основу величине или намене променио тарифну групу према Одлуци о критеријумима и мерилима за утврђивање закупнине и накнаде за уређивање грађевинског земљишта накнада за тај простор обрачунаће се према новој тарифној групи.

Ради плаћања увећане накнаде из става 1. овог члана, као и кориговане накнаде из става 2 овог члана, сачињава анекс уговора о накнади за уређивање грађевинског земљишта који је закључен у поступку издавања потврде о пријави радова.

Рок за закључење анекса да из става 3. овога члана и плаћања накнаде је 15 дана од дана пријема закључка којим се одобрава усаглашавање.

Накнада за уређење грађевинског земљишта плаћа се једнократно при потпису анекса овог уговора.

### **Члан 13.**

Ова Одлука ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у "Службеном листу општине Чајетина".

**СКУПШТИНА ОПШТИНЕ ЧАЈЕТИНА**  
**Број:02-55/2008-01 од 07. августа 2008. године.**

**ПРЕДСЕДНИК**  
**Скупштине општине,**

*Милоје Рајовић*