



СЛУЖБЕНИ ЛИСТ

ОПШТИНЕ КРАЉЕВО

„Службени лист општине Краљево” – излази једанпут месечно и по потреби – Огласи по тарифи	ГОДИНА XXXV БРОЈ 4 30. јануар 2002. године	Год. претплата (аконтација) је 1.640,00 динара Рок за рекламацију 10 дана
---	--	--

СКУПШТИНА ОПШТИНЕ КРАЉЕВО

64.

На основу члана 13. став 2. Закона о грађевинском земљишту („Сл. гласник РС”, бр. 44/95, 16/97 и 46/98) и члана 24. Статута општине Краљево („Сл. лист општине Краљево”, бр. 2/2000),

Скупштина општине Краљево, на седници одржаној дана 28. 12. 2001. године, донела је

ПРОГРАМ

УРЕЂИВАЊА ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА ЗА 2002. ГОДИНУ

А) УВОДНИ ДЕО

Програм уређивања грађевинског земљишта за 2002. годину урађен је у складу са Законом о грађевинском земљишту („Сл. гласник РС”, бр. 44/95; 16/97), Правилником о садржају и начину доношења Програма уређивања грађевинског земљишта („Сл. гласник СРС”, бр. 10/86), Одлуком о грађевинском земљишту („Сл. лист општине Краљево”, бр. 2/98) и донетим урбанистичким плановима општине Краљево.

Б) ПЛАНИРАНИ ПРИХОДИ У 2002. ГОДИНИ

1. НАКНАДА ЗА УРЕЂЕЊЕ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА

На основу донетих урбанистичких планова за Краљево, Матарушку Бању и Ушће створени су услови за уређивање и уступање већег броја локација како за индивидуалну стамбену изградњу, тако и за изградњу пословног простора различитих намена. Осим тога кроз донете урбанистичке планове створене су могућности за легализацију раније изграђених стамбених и пословних објеката којих на територији општине Краљево има више хиљада.

Приходи који се очекују по овом основу износе 17.000.000,00 динара

2. НАКНАДА ЗА ПУТЕВЕ

Приходи од накнаде за путеве остварују се од регистрације возила.

На основу броја возила на територији општине Краљево која подлежу регистрацији и остварених при-

хода у 2001. години, приходи који се планирају у 2002. години по овом основу износе 8.500.000,00 динара.

3. НАКНАДА ЗА КОРИШЋЕЊЕ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА

Накнаду за коришћење грађевинског земљишта плаћају сви корисници грађевинског земљишта у грађевинском подручју.

На основу броја корисника грађевинског земљишта и остварених прихода у 2001. години, приходи од ове накнаде у 2002. години планирају се у износу од 95.000.000,00 динара

4. ПОРЕЗ НА ФОНД ЗАРАДА

Порез на фонд зарада плаћају сви запослени на територији општине Краљево.

Одлуку о порезу на фонд зарада донела је Скупштина општине Краљево („Сл. лист општине Краљево”, бр. 10/01).

Полазећи од смерница економске политике у погледу раста друштвеног производа, извоза, повећања броја запослених, раста личних доходака и сл., приходи од ове намене у 2002. години очекују се у износу од 90.000.000,00 динара

5. УДРУЖЕНА СРЕДСТВА

Према започетим инвестицијама у претходним планским периодима треба очекивати удруживање средстава на изградњи објеката од значаја за Републику (водопривреда, путна привреда...) у зависности од начина финансирања ових објеката.

Искуства из претходног периода показују да иста није могуће реално предвидети због недостатка планских аката од стране Републике.

Из наведених разлога ова средства нису ни планирана, осим у делу појачаног одржавања локалних путева (заинтересовани корисници) у висини од 25%.

У току 2002. године од свих корисника очекује се удруживање средстава у износу од 2.500.000,00 динара.

6. СОПСТВЕНИ ПРИХОДИ

Дирекција планира да у 2002. години од вршења услуга трећим правним и физичким лицима оствари сопствене приходе у износу од 6.000.000,00 динара.

ТАБЕЛАРНИ ПРЕГЛЕД ПЛАНИРАНИХ ПРИХОДА У 2002. ГОДИНИ

Р. бр.	Врста прихода	Износ
1.	Накнада за уређење грађевинског земљишта	17.000.000
2.	Накнада за путеве	8.500.000
3.	Накнада за коришћење грађевинског земљишта	95.000.000
4.	Порез на фонд зарада	90.000.000
5.	Удружена средства	2.500.000
6.	Сопствени приход	6.000.000
	УКУПНО: (1-6)	219.000.000

А.	Изградња објеката комуналне инфраструктуре	Износ
1.	Истражни радови и израда инвестиционо-техничке документације за будуће инвестиције у складу са усвојеним плановима	2.000.000
2.	Водоснабдевање	20.000.000
2.1.	Експропријација земљишта у функцији проширења изворишта „Жичко поље”	10.000.000
2.2.	Радови на проширењу изворишта „Жичко поље”	5.000.000
2.3.	Учешће у изградњи Главног пројекта водосистема „Лопатница”	5.000.000
3.	Каналисање и пречишћавање отпадних вода	16.500.000
3.1.	Наставак на изградњи колектора фекалне канализације западног дела града у дужини од 1000 м	10.000.000
3.2.	Изградња фекалне канализације у ул. Магнохромекој	1.500.000
3.3.	Изградња атмосферске канализације у ул. Рибничких партизана до почетка затвореног колектора	1.000.000
3.4.	Почетак активности на изградњи колектора фекалне канализације на деоници Матарушка Бања – Краљево	1.000.000
3.5.	Опремање Црпне станице „Грдица”	2.000.000
4.	Учешће у изградњи обилазнице око Краљева	5.000.000
5.	Реконструкција и изградња градских саобраћајница, локалних и некатегорисаних путева	40.000.000
5.1.	Изградња партера ул. Омладинске	19.000.000
5.2.	Изградња ул. Тике Коларевића II фаза	10.000.000
5.3.	Активности на изградњи ул. Милутинове	3.000.000
5.4.	Асфалтирање улице II пролетерске по постојећем стању (друга фаза)	3.000.000
5.5.	Главни преглед и испитивање носеће конструкције друмско-пешачког моста преко реке Ибар на магистралном путу М5 Краљево, са неопходним санационим радовима	2.000.000
5.6.	Активности на изградњи новог друмског моста у правцу ул. Скопљанске	1.000.000
5.7.	Активности на изградњи новог пешачког моста у правцу ул. Топлице Милана	1.000.000
5.8.	Евентуално учешће у изградњи подземног пролаза и градског балкона у ул. Топлице Милана	
5.9.	Учешће у изградњи два друмска моста на Гледићкој реци на локалном путу Годачица – Гледић	1.000.000
6.	Учешће у изградњи водопривредних објеката у области заштите од вода	3.000.000
6.1.	За радове на регулацији реке Ибар у Краљеву	1.000.000
6.2.	За радове на регулацији реке Ибар у Матарушкој Бањи	1.000.000
6.3.	За радове на изградњи одбрамбеног насипа у Сијаћем пољу	1.000.000
7.	Гасификација	10.000.000
7.1.	Изградња гасоводне мреже средњег притиска (деоница на краку I)	8.000.000
7.2.	Учешће у изградњи мреже гасовода широке потрошње	500.000
7.3.	Учешће у изградњи топоводне мреже	1.500.000

8.	Изградња јавне расвете и учешће у појачању постојећег напона	9.000.000
8.1.	Реконструкција јавног осветљења на Тргу солунских ратника и Тргу Јована Сарића	3.000.000
8.2.	Учешће у изградњи јавног осветљења средњовековног града Маглича	1.000.000
8.3.	Изградња јавне расвете у комплексу манастира Студеница од манастира до игралишта	1.500.000
8.4.	Учешће у реконструкцији нисконапонских мрежа и изградња нових трафостаница	1.500.000
8.5.	Учешће у изградњи јавне расвете насеље Шумарице – прва фаза	2.000.000
9.	Учешће у препројектовању капеле Новог градског гробља и наставак радова	2.000.000
10.	Удруживање средстава са месним заједницама на изградњи и реконструкцији објеката комуналне инфраструктуре (путна мрежа, водовод, канализација и јавна расвета)	9.000.000
11.	Улагање у уређивање грађевинског земљишта	5.000.000
11.1.	По посебним одлукама Управног одбора као хитна интервенција	1.000.000
11.2.	По основу стечених обавеза из претходног планског периода	1.000.000
11.3.	По основу решења инспекцијског органа из 2001. године по закључку Управног одбора Дирекције	2.000.000
11.4.	По основу реализације уговора о накнади за уређење грађевинског земљишта	1.000.000
12.	Хитне интервенције на путним објектима ради санације штета уз претходно проглашену елементарну непогоду од стране ИО СО Краљево	1.000.000
	УКУПНО ИЗГРАДЊА	121.500.000
Б.	Одржавање објеката комуналне инфраструктуре	И з н о с
1.	Редовни послови зимског и летњег одржавања градских саобраћајница, локалних и некатегорисаних путева	29.000.000
2.	Појачано одржавање локалних путева (само асфалтерски радови) уз претходно учешће заинтересованих корисника у износу од 25%	10.000.000
3.	Одржавање јавне хигијене, зелених парковских површина у Краљеву, Матарушкој Бањи и Ушћу	25.000.000
4.	Одржавање јавне расвете	8.000.000
5.	Трошкови дератизације и уништавања паса луталица	1.000.000
6.	Одржавање атмосферске канализације	3.000.000
	УКУПНО ОДРЖАВАЊЕ	76.000.000
Ц.	Израда планске документације у складу са Законом о просторном планирању а по основу одлука СО Краљево	10.000.000
	Регулациони планови;	
	Планови посебне намене;	
	Урбанистички пројекти;	
	Урбанистичко-технички услови	
Д.	Трошкови вредновања грађевинског земљишта	3.000.000
Е.	Пратећи инвестиционо-технички послови на изградњи и одржавању објеката комуналне инфраструктуре	7.500.000
	УКУПНО: А+Б+Ц+Д+Е	219.000.000

ВИСИНА И НАЧИН УТВРЂИВАЊА ТРОШКОВА ЗА УРЕЂЕЊЕ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА

На основу Одлуке о грађевинском земљишту („Сл. лист општине Краљево”, бр. 2/98), Одлуком о уређивању грађевинског земљишта и накнади за уређивање грађевинског земљишта („Сл. лист општине Краљево”, бр. 2/98 и 21/2000) сходно степену комуналне опремљености, положају у простору и посебним погодностима које пружа грађевинско земљиште утврђене су стамбено-пословне зоне:

КРАЉЕВО	седам
МАТАРУШКА БАЊА	четири
УШЋЕ	једна

Овим Програмом утврђује се висина накнаде за уређење грађевинског земљишта и висина накнаде за земљиште за инвеститоре који на простору грађевинског земљишта утврђеног одлуком граде, дограђују и

адаптирају објекте трајног или привременог карактера и „уклапају” објекте изграђене без дозволе надлежног органа.

Накнада за уређивање грађевинског земљишта утврђује се по правилу на основу:

1. Трошкова за припремање земљишта, где спада израда просторне и урбанистичке документације, решавање имовинских односа и сл.,

2. Трошкова за изградњу примарне инфраструктуре до границе локације,
3. Намене грађевинског земљишта,
4. Посебних погодности локације.

На основу утврђених мерила и критеријума накнаду за уређивање грађевинског земљишта без трошкова који обухватају припрему земљишта плаћају сви инвеститори по 1м² бруто површине објекта и 1м² простора, а према исказаном табеларном прегледу.

ТАБЕЛАРНИ ПРЕГЛЕД
висине накнаде за уређивање грађевинског земљишта за 2002. годину

СТАМБЕНО-ПОСЛОВНЕ ЗОНЕ

Р. бр.	НАМЕНА ОБЈЕКТА	екстра	I	II	III	IV	V	VI
КРАЉЕВО								
1.	Изградња, доградња, адаптација и уклапање објеката за становање	2200	1700	1350	600	390	330	255
2.	Изградња, доградња, адаптација и уклапање објеката за производне делатности	3350	2575	1700	810	600	510	390
3.	Изградња, доградња, адаптација и уклапање објеката за пословне делатности	4800	4000	3400	1700	1200	800	500
4.	Изградња, доградња, адаптација и уклапање објеката друштвеног стандарда (наука, култура, здравство, социјална заштита и др.)	725	550	425	225	150	105	60
МАТАРУШКА БАЊА								
5.	Изградња, доградња, адаптација и уклапање објеката за становање	–	1500	1000	330	255	–	–
6.	Изградња, доградња, адаптација и уклапање објеката за производне делатности	–	1700	1000	510	390	–	–
7.	Изградња, доградња, адаптација и уклапање објеката за пословне делатности	–	3000	2000	1000	700	–	–
8.	Изградња, доградња, адаптација и уклапање објеката друштвеног стандарда (наука, култура, здравство, социјална заштита и др.)	–	500	450	150	105	–	–
УШЋЕ								
9.	Висина накнаде једнака је висини накнаде треће стамбено-пословне зоне у Краљеву	–	–	–	–	–	–	–

– висина накнаде утврђује се на основу података из главног пројекта добијених од Одељења за урбанизам, грађевинарство и стамбено-комуналне делатности Општинске управе Краљево и висине накнаде утврђене овим Програмом;

– за изградњу надстрешница, отворених складишта и пијаца и сл. накнада се обрачунава у висини од 50% од утврђене цене за ту врсту делатности;

– за остали отворени простор у функцији објекта (комуникације, паркинзи и сл.) накнада се обрачунава у висини од 25% од утврђене цене за ту врсту делатности;

– за остали уређен простор у границама локације (зелене површине) не плаћа се накнада;

– за изградњу бензинских и других пумпи накнада се обрачунава на укупну површину објекта, површину под резервоарима укључујући и отворени простор у функцији објекта по цени утврђеној за пословне објекте применом коефицијента 1.50. Код

ове ставке не примењује се умањена цена за отворени простор у функцији делатности;

– у случају промене намене постојећег простора накнада се обрачунава уколико постоји позитивна разлика између постојеће и ново планиране намене;

– од обрачунате суме инвеститор Дирекцији плаћа одмах 30%;

– остатак суме од 70% инвеститор уплаћује Дирекцији у највише 12 једнаких месечних рата;

– од обрачунате суме инвеститор Дирекцији плаћа одмах 30%;

– месечна рата по претходној обавези не може бити нижа од двадесетоструке висине накнаде по 1 м² простора, с тим да прва рата износи најмање 25% од уговорене цене;

– инвеститор и Дирекција могу се споразумети да инвеститор сам изгради примарну инфраструктуру утврђену урбанистичко-техничким условима за изградњу исте;

– у том случају инвеститор склапа са Дирекцијом посебан уговор којим се утврђују међусобни односи по питању изградње примарне инфраструктуре;

– по извршеном техничком пријему и коначном обрачуна инвеститор предаје изграђену инфраструктуру Дирекцији;

– уколико улагања инвеститора у примарну инфраструктуру износе више од 70% од утврђене накнаде инвеститор не полаже право на надокнаду разлике;

– ако улагања по претходној алинеји износе мање од 70% од утврђене накнаде инвеститор је обавезан да разлику уплати Дирекцији;

– накнада за легализацију бесправно подигнутих објеката плаћа се у пуном износу у складу са мерилима утврђеним овим Програмом;

– накнада из претходне алинеје може се платити у највише 36 месечних рата;

– код плаћања у ратама инвеститор обезбеђује неку од валидних гаранција;

– у случају да инвеститор одустане од изградње полаже право на повраћај уплаћене накнаде у номиналном износу;

– ако се у стамбено-пословном објекту изграђује простор за смештај возила власника објекта накнада за уређење земљишта се не плаћа;

– одредбе алинеје 8. (о плаћању у односу 30:70) односе се само на прве три стамбено-пословне зоне (екстра, I и II). Инвеститори у осталим стамбено-пословним зонама плаћају обрачунату накнаду у целости.

НАКНАДА ЗА ЗЕМЉИШТЕ

Инвеститори којима Скупштина општине Краљево додељује грађевинско земљиште уз накнаду путем непосредне погодбе, по основу пречег права градње, формирања грађевинске парцеле и сл. поред накнаде за уређевање грађевинског земљишта, која је исказана у табеларном прегледу, плаћају и накнаду за земљиште која износи и то:

КРАЉЕВО		
екстра	стамбено-пословна зона	7.000.00 дин/м ²
I	стамбено-пословна зона	5.000.00 дин/м ²
II	стамбено-пословна зона	3.000.00 дин/м ²
III	стамбено-пословна зона	2.000.00 дин/м ²
IV	стамбено-пословна зона	1.500.00 дин/м ²
V	стамбено-пословна зона	1.000.00 дин/м ²
VI	стамбено-пословна зона	600.00 дин/м ²

МАТАРУШКА БАЊА		
I	стамбено-пословна зона	4.000.00 дин/м ²
II	стамбено-пословна зона	3.000.00 дин/м ²
III	стамбено-пословна зона	1.500.00 дин/м ²
IV	стамбено-пословна зона	1.000.00 дин/м ²

Накнада за уређивање грађевинског земљишта уговора се са Дирекцијом за планирање и изградњу „Краљево” из Краљева у складу са овим Програмом.

За уређење грађевинског земљишта и накнаду за земљиште усклађивање висине накнаде врши Дирекција на основу званичног податка о расту цена на мало, када исти пређу 3% месечног или кумулативног раста.

За одређене грађевинске парцеле, односно комплексе градског грађевинског земљишта који се уступају на коришћење путем конкурса, накнада за уређивање грађевинског земљишта обрачунава се и уговара по стварним трошковима у складу са одговарајућим програмима уређивања за одређену локацију, односно условима одређеним конкурсом.

Програм уређивања грађевинског земљишта примењиваће се до доношења Програма за 2003. годину.

Скупштина општине Краљево

Број: 06-79/2001.

Дана: 28. 12. 2001. године

Председник

Скупштина општине Краљево
др сци. Љубиша Јовашевић, с.р.

По савређењу са изворним текстом, утврђено је да се у Програму уређивања грађевинског земљишта за 2002. годину, поткрала грешка, па на основу члана 65. Пословника Скупштине општине Краљево („Службени лист општине Краљево”, бр. 4/2001), дајем следећу

ИСПРАВКУ

ПРОГРАМ УРЕЂИВАЊА ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА ЗА 2002. ГОДИНУ

У Програму уређивања грађевинског земљишта за 2002. годину у поглављу А. 3.3. дошло је до техничке грешке тако да уместо: „1.000.000” треба да стоји: „2.000.000”, а на крају поглавља А. укупно изградња, уместо: „121.500.000” треба да стоји: „122.500.000”.

Секретар

Скупштине општине Краљево
Мирослав Милићевић, дипл. правник, с.р.



САДРЖАЈ

	Страна	Страна
СКУПШТИНА ОПШТИНЕ КРАЉЕВО		
64. Програм уређивања грађевинског земљишта за 2002. годину	1	Исправка Програма уређивања грађевинског земљишта за 2002. годину 5

