

бити обавештени о претходном и имаће могућност да до почетка грејне сезоне 2011/2012 спроведу мере за смањење потрошње топлотне енергије у својим објектима/зградама. Након поменутог периода, наплаћиваће се стварна измерена потрошња топлотне енергије.

Члан 66.

Енергетски субјект може одобрити попуст Купцу за редовност плаћања до 10 %.

Члан 67.

Енергетски субјект ће искљученим Купцима са система грејања до ступања на снагу ове Одлуке, услед неплаћања, вршити наплату у висини фиксног дела цене, који се обрачунава у складу са овом Одлуком и Актом о искључењу.

Члан 68.

До уградње мерача за индивидуално мерење испоручене топлотне енергије загрејање и санитарну топлу воду, Енергетски субјект ће Купцима вршити обрачун пружене услуге грејања по м² стамбеног, односно пословног простора, а за услугу санитарне топле воде по члану домаћинства.

Цене из претходног става, утврдиће Управни одбор Енергетског субјекта уз сагласност надлежног органа оснивача а у складу са законом. Део цене који обухвата трошкове енергената одређује се на основу одобрених регулисаних цена у складу са законом и најповољнијих тржишних цена и служе као улаз за обрачун највише и најниже цене топлотне енергије. Део цене који обухвата фиксне трошкове одређује се на основу подзаконског акта Владе Републике Србије.

Цена из овог члана одређује се на основу тарифних група и то:

5. Тарифна група I – Стамбени простор: станови у колективним и индивидуалним стамбеним објектима 87,98дин/м² без ПДВ

2. Тарифна група II – Пословни простор: установе из области дечије и социјалне заштите, школе, образовне установе и објекти које користи омладина, Градска управа, пословно-стамбени објекти и радно-пословни објекти 121,28 дин/м² без ПДВ.

Промена цена услуга из овог члана вршиће се на основу поступка промене цена комуналних услуга прописаних позитивним прописима.

Члан 69.

Посебним актом надлежног органа оснивача, на предлог Енергетског субјекта, уредиће се питања у погледу реализације Пројекта наплате утрошене топлотне енергије на основу индивидуалне потрошње купаца прикључених на систем даљинског грејања (стамбени и пословни простор).

Динамика реализације Пројекта из претходног става, утврђује се годишњим Програмом пословања Енергетског субјекта.

Члан 70.

Даном ступања на снагу ове Одлуке, престаје да важи Одлука о условима и начину обезбеђивања континуитета у снабдевању топлотном енергијом купаца на подручју града Панчева („Службени лист града Панчева” бр.21/09и 23/09).

Члан 71

Овај пречишћен текст Одлуке о условима и начину снабдевања топлотном енергијом купаца

на подручју града Панчева, биће објављен у “Службеном листу града Панчева”.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД ПАНЧЕВО
СКУПШТИНА ГРАДА
КОМИСИЈА ЗА ПРОПИСЕ
БРОЈ: П-04-06-1/2014-1
Панчево, 22.1.2014. године

ПРЕДСЕДНИК КОМИСИЈЕ
Гордана Топић, с.р

05.

На основу члана 44. Пословника Скупштине града Панчева (“Службени лист града Панчева” број 11/08 и 21/13), Комисија за прописе Скупштине града Панчева на седници одржаној 22. јануара 2014. године утврдила је пречишћен текст Одлуке о мерилима за утврђивање накнаде за уређивање грађевинског земљишта.

Пречишћен текст Одлуке о мерилима за утврђивање накнаде за уређивање грађевинског земљишта, обухвата: Одлуку о мерилима за утврђивање накнаде за уређивање грађевинског земљишта (“Службени лист града Панчева” број 33/12), Одлуку о изменама и допунама Одлуке о мерилима за утврђивање накнаде за уређивање грађевинског земљишта (“Службени лист града Панчева” број 38/12), Одлуку о изменама и допуни Одлуке о мерилима за утврђивање накнаде за уређивање грађевинског земљишта (“Службени лист града Панчева” број 18/13) и Одлуку о изменама и допуни Одлуке о мерилима за утврђивање накнаде за уређивање грађевинског земљишта (“Службени лист града Панчева” број 24/13) у којима је утврђен дан њиховог ступања на снагу.

О Д Л У К А

о мерилима за утврђивање накнаде за уређивање грађевинског земљишта (пречишћен текст)

ОПШТЕ ОДРЕДБЕ

Члан 1.

Овом одлуком утврђују се мерила за уговарање накнаде за уређивање грађевинског земљишта (у даљем тексту: накнада) на територији града Панчева.

Члан 2.

Накнаду по овој одлуци плаћа власник, односно купац земљишта, лице које врши изградњу, адаптацију, реконструкцију, доградњу као и промену намене објекта и изградњу привременог објекта, власници објеката изграђених односно реконструисаних без грађевинске дозволе, власник објекта за који постоји грађевинска дозвола, али је инвеститор прекорачио врсту или обим радова одобрен том грађевинском дозволом, као и ранији сопственик чији се објекат руши у поступку

експропријације а који приступа изградњи новог објекта (у даљем тексту: Инвеститор).

Инвеститор објекта у насељеним местима града Панчева који је започео изградњу објекта на основу грађевинске дозволе издате пре ступања на снагу Закона о планирању и изградњи од 5.05.2003.год. ("Сл. гласник РС", бр. 47/03) у обавези је да плати накнаду за комплетну површину објекта уколико легализује објекат на основу изведеног стања.

Лица из става 1. овог члана која су остварила право изградње привременог објекта немају право на повраћај уплаћене накнаде приликом рушења – уклањања објекта ради привођења земљишта планираној намени.

Члан 3.

Накнада се не плаћа за изградњу јавних објеката, односно јавних површина за које се утврђује општи интерес у складу са посебним законом (улице, тргови, паркови и др.), када је инвеститор град Панчево, установа, јавно, односно јавно-комунално предузеће чији је оснивач град Панчево.

Накнада се не плаћа код реконструкције објеката уколико Инвеститор врши реконструкцију у оквиру постојећих површина и при том не мења намену објекта.

Накнада се не плаћа уколико је предмет издавања грађевинске дозволе израда подземних инсталација линијских инфраструктурних система.

Накнада се не плаћа за просторе лифтова, просторе за смештај инсталација водовода, канализације, грејања, хлађења, електро, ТТ и КДС постројења, оставе за отрев, за заједничке комуникације у стамбеним објектима за вишепородично становање, за заједничке просторије у стамбеним објектима за вишепородично становање као што су светларници, оставе за бицикле и др., као и комуникације у гаражама.

II МЕРИЛА ЗА УТВРЂИВАЊЕ НАКНАДЕ

Члан 4.

Висина накнаде утврђује се на основу следећих критеријума: степена комуналне опремљености, годишњих програма за уређивање грађевинског земљишта, зоне изградње, намене и површине објекта.

Члан 5.

Вредност локације (у даљем тексту: зона), у којој се врши грађење објекта, је као мерило накнаде утврђено у зависности од тржишне вредности објеката и земљишта, комуналне опремљености и опремљености јавним објектима, покривености планским документима и развојним могућностима локације, квалитета повезаности локације са централним деловима града, намени објеката и осталим условљеностима.

Територија града Панчева подељена је на пет зона, и то:

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 наслоњен на наведене улице. За парцеле које се налазе на углу и припадају различитим зонама обрачун трошкова се врши према скупљој тарифи. За парцеле које се налазе у ободним улицама зона, обрачун трошкова 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 ХИП „Петрохемија-Петропласт“, границом комплекса „Петропласт“ до границе комплекса „Лука Дунав“, источном границом комплекса „Лука Дунав“ до обале канала ХИП „Азотара“, дуж канала ХИП „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 наслоњен на наведене улице. За парцеле које се налазе на углу и припадају различитим зонама обрачун трошкова се врши према скупљој тарифи. За парцеле које се налазе у ободним улицама зона, обрачун трошкова 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 наслонен на наведене улице, изузимајући комплекс Стакларе и Старе Утве. За парцеле које се налазе на углу и припадају различитим зонама обрачун трошкова се врши према скупљој тарифи. За парцеле које се налазе у ободним улицама зона, обрачун трошкова се врши према скупљој тарифи (за обе стране улице). Трећа зона обухвата и територију која се простире са обе стране Јабучког пута до границе ГУП-а, изузимајући комплекс Нове Утве, затим територију која се простире са обе стране Баваништанског пута до границе ГУП-а и територију која се простире са обе стране улице Жарка Зрењанина и улице Спољнотрачевачке 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 наслонен на наведене улице. За парцеле које се налазе на углу и припадају различитим зонама обрачун трошкова се врши према скупљој тарифи. За парцеле које се налазе у ободним улицама зона, обрачун трошкова 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, Јабука, Качарево, Омољница и Старчево, затим све парцеле које нису наведене у предходним зонама, подручје које је у границама ГУП-а, као и подручје ван граница ГУП-а, а није обухваћено ни једном од наведених зона.

Зоне утврђене овом одлуком, уносе се у информације о локацији, односно решења о локацијској дозволи.

Члан 6.

Грађевинско земљиште потпуно комунално опремљено за грађење је земљиште на коме је изграђен приступни пут са тротоаром и јавном расветом, обезбеђено снабдевање водом и одвођење отпадних вода (канализација).

Накнада за уређивање грађевинског земљишта не обухвата трошкове електродистрибутивне мреже и објеката, ГТ мреже и објеката, кабловски дистрибутивни систем, мрежу и објекте топлификације и гасификације, које инвеститор посебно уговара са надлежним јавним предузећима.

Члан 7.

Накнада се обрачунава по квадратном метру укупне нето површине објекта, на основу локацијске дозволе, главног пројекта са извештајем о извршеној техничкој контроли и услова за прикључење објекта на саобраћајну, комуналну и другу инфраструктуру.

Изузетно, накнада се обрачунава и на основу информације о локацији и идејног пројекта за изградњу објеката за чију изградњу се не издаје грађевинска дозвола.

За објекте у поступку легализације, накнада се обрачунава на основу документације прописане

законом и подзаконским актима.

Накнада се обрачунава у динарском износу по м² нето површине објекта обрачунато по стандарду SRPS У.Ц2.100 који је утврђен Решењем о означавању стандарда и сродних докумената у Републици Србији („Сл.гласник РС“ бр.27/2007-у даљем тексту SRPS.У.Ц2.100) – тачка 3.8, укључујући површине из тачке 3.8.1, 3.8.2. и 3.8.3.

Члан 8.

Намена објеката – простора за који се утврђује накнада за уређивање грађевинског земљишта може бити:

- Становање: стамбени објекат (индивидуалне и вишепородичне зграде), стамбени простор у стамбено-пословним објектима, стамбени простор у оквиру атељеа и пратећи гаражни простор у стамбеним и припадајући део гаражног простора у стамбено-пословним објектима;

- Комерцијална делатност: пословни објекти, хотели, угоститељски објекти, трговински објекти-простори са пратећим простором, пословно-стамбени апартмани, бензинске пумпе са и без надтрешнице, атељеи, објекти простора-спорта, рекреације и разоноде, рибањаци, објекти простора услужног занатства, мењачнице, канцеларије, кладионице, коцкарнице, видео клубови, гараже као засебни комерцијални објекти, цистерне и други објекти комерцијалног и услужног карактера (као и објекте који служе обављању делатности од општег друштвеног интереса које финансирају приватна лица и који обухватају образовање, социјалну и дечију заштиту, културу и сл.), и остали простори комерцијалног карактера у оквиру стамбено-пословних, привредно-производних и осталих објеката, као и припадајући гаражни простор у овим објектима;

- Производна делатност: привредно-производни објекти, складишта, наткривена производна постројења, стоваришта, магацини, пијаци, гаража као посебан објекат као и објекти производног занатства, индустрије и грађевинарства комунални објекти, пољопривредни објекти и гаражни простор у овим објектима;

- Објекти остале намене: објекти јавне намене-простори намењени обављању делатности државних органа и организација, органа и организација јединице територијалне аутономије и локалне самоуправе и организација које обављају јавну службу, станови за социјално угрожена лица, објекти-простори образовања, социјалне и дечије заштите, здравства, културе и уметности и заштите животне средине и објекти – простори традиционалних цркава и традиционалних верских заједница у смислу Закона о црквама и верским заједницама (“Службени гласник РС” број 36/06).

Објекти-простори који нису наведени у претходним ставовима уподобиће се најсличнијој намени.

Члан 9.

У зависности од урбанистичке зоне, површине и намене објекта који се гради, дограђује или реконструише, инвеститор је у обавези да плати накнаду у динарском износу у свему према следећој табели:

	I	II	III	IV	V
СТАНОВАЊЕ	7.175,06	5.022,54	3.031,50	1.808,06	928,40
КОМЕРЦИЈАЛНА ДЕЛАТНОСТ	10.762,58	7.534,28	4.520,25	2.712,09	1.392,60
ПРОИЗВОДЊА	5.022,54	2.605,85	1.678,51	1.265,68	649,88
ОБЈЕКТИ ОСТАЛЕ НАМЕНЕ	7.175,06	5.022,54	3.031,50	1.808,06	928,40

Члан 10.

Накнада за уређивање грађевинског земљишта утврђена у складу са чланом 9. увећава се :

- За објекте комерцијалне делатности - бензинске пумпе и пратеће садржаје у функцији ових објеката за 150%

Члан 11.

Накнада за уређивање грађевинског земљишта у складу са чланом 9. умањује се :

- За објекте - просторе намењене обављању делатности државних органа и организација, органа и организација јединица територијалне аутономије и организација које обављају јавну службу, које послују средствима у државној својини и које су директни или индиректни корисници буџетских средстава, за станове за социјално угрожена лица, за изградњу станова солидарности, за објекте-просторе образовања, социјалне и дечије заштите, здравства, културе и уметности, спорта и заштите животне средине, а која се финансирају из средстава буџета РС односно аутономне покрајине; за објекте - просторе традиционалних цркава и традиционалних верских заједница у смислу Закона о црквама и верским заједницама („Сл.гласник РС“ број 36/2006), за 60%;

- За објекте-просторе намењене обављању делатности социјалне и дечије заштите, образовања, културе, уметности и спорта, која се не финансирају из средстава буџета града Панчева, за 20%;

- За галерије у затвореном простору, стамбене површине у подрумским етажама, магацине у сутеренским и подрумским етажама, гараже као засебне комерцијалне објекте, стакленике и стаклене баште за 30%;

- За породични стамбени објекат до 250м² нето површине са једним станом, и реконструкција и доградња једног стана до 250м² без повећања броја стамбених јединица, таван чија је висина надзита преко 0,60м, гаражна места, станарске оставе у подруму, сутерену и тавану, заједничке просторије у стамбеним објектима, помоћне зидане објекте и стамбене објекте (шупе, гараже, оставе и сл.), отворене базене, отворене спорске терене, рибањаци, надстрешнице уз објекте комерцијалне и производне делатности (осим надстрешнице објеката бензинских пумпи) и површине отворених простора (балкони, терасе, тремови и лође), за 50%;

- За изградњу спортских терена привремено покривених у току године за 30%;

- За економске објекте где се као инвеститори појављују пољопривредна газдинства: складишта за пољопривредне производе и сушење зрна, складиште материјала за пољопривредну производњу, гараже за пољопривредну механизацију, сеници и отворена складишта, за 75%, с тим што се као основица за обрачун узима цена становања.

Члан 12.

Инвеститор који изградњом породичног

стамбеног објекта до 100м² у редовном поступку, први пут и трајно решава стамбено питање, и при том он или чланови домаћинства немају другу непокретност на територији јединице локалне самоуправе где се налази објекат који је предмет изградње остварују право на додатно умањење за 50%.

III ИЗГРАДЊА НОВИХ ПОСЛОВНИХ ОБЈЕКТА ЗА ОБАВЉАЊЕ ПРОИЗВОДНИХ И ОСТАЛИХ ДЕЛАТНОСТИ

Члан 13.

Инвеститори објеката за обављање свих производних делатности могу поред погодности дефинисаних у члану 9. ове одлуке остварити и погодности према броју запослених радника на неодређено време и то:

- на сваких 20 радника умањење накнаде за 10% а уколико се плаћање накнаде врши на рате исто умањење се може остварити на сваких 30 радника,

- у случају када се делатност обавља применом савремених технологија које по природи ствари запошљавају мали број радника, инвеститор може умањење у плаћању накнаде остварити на сваких десет радника за 10%, а уколико обавезу измирује на рате, исто умањење може остварити на сваких петнаест радника.

Члан 14.

Ради остваривања права на погодности према броју запослених инвеститор је дужан да поднесе елаборат који ће обавезно садржати податке о технолошком поступку, производном програму и капацитету, величини парцеле, производних и осталих објеката, потрошњи енергената и воде, броју потребних ПТТ линија и броју запослених који ће достићи најкасније шест месеци после прибављања употребне дозволе за објекат.

Мишљење о елаборату даје Секретаријат за привреду и економски развој градске управе града Панчева, а елаборат је саставни део уговора са ЈП “Дирекцијом” Панчево.

Инвеститор објекта за обављање производних делатности којем се висина накнаде умањује у складу са чланом 12. ове одлуке у обавези је да након закључења уговора о накнади за уређивање грађевинског земљишта, а пре издавања потврде о уплати накнаде за уређивање грађевинског земљишта ЈП “Дирекција” достави једно од средстава обезбеђења плаћања предвиђено чланом 26. ове одлуке, којим гарантује да ће у року предвиђеном у ставу 1. овог члана, запослити одређени број радника у складу са елаборатом и тај број запослених одржати у периоду од наредних 24 месеца.

Износ на који ће гласити средства обезбеђења плаћања представља разлику између висине обрачунате накнаде без умањења по основу броја запослених и уговорене висине накнаде коју инвеститор остварује по основу наведеног умањења.

Рок важења банкарске гаранције и авалиране менице мора бити дужи најмање 30 дана од рока из става 3. овог члана.

Инвеститор је у обавези да у циљу праћења постојања услова за умањење накнаде за уређивање грађевинског земљишта по основу броја новозапослених радника у објекту, односно објектима за чију изградњу је остварио умањење достави Секретаријату за привреду и економски развој Градске управе града Панчева "М" образац, као доказ о броју новозапослених радника, у року од 6 месеци, од дана прибављања употребне дозволе за објекат, односно објекте, као и "М" образац за запослене по истеку 24 месеца од дана достизања броја запослених на који је остварио умањење.

IV НАКНАДА ЗА ПРЕТВАРАЊЕ ПРОСТОРА ИЗ ЈЕДНЕ НАМЕНЕ У ДРУГУ

Члан 15.

Инвеститор који врши претварање простора из једне намене у другу, плаћа разлику у накнади између новопројектованог стања и стања пре претварања простора из једне намене у другу намену (помоћни у стамбени или пословни, стамбени у пословни или пословни једне намене у пословни друге намене) и разлику у површини објекта.

За претварање пословног простора у стамбени простор не плаћа се накнада и о томе ЈП "Дирекција" Панчево издаје посебну потврду инвеститору ради приказа надлежном секретаријату.

Члан 16.

Инвеститор новог објекта, који се гради на парцели на којој је претходно срушио легално изграђени објекат, по прибављеном решењу и пројектној документацији, плаћа накнаду за разлику у нето површини између објекта који је срушен и планираног објекта.

Легалност и површина објекта из става 1. овог члана доказује се изводом из листа непокретности, грађевинском, употребном дозволом и копијом плана.

У случају из става 1., када се уместо срушеног објекта, гради објекат друге намене, поред накнаде из претходног става плаћа се и накнада за промену намене објекта, сагласно висини накнаде из члана 9.

Члан 17.

Уколико инвеститор пројектном документацијом не 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 накнаде и о томе ЈП "Дирекција" Панчево издаје посебну потврду, коју је инвеститор дужан да поднесе надлежном секретаријату.

Члан 18.

Накнада за објекте који се налазе у обухвату просторног плана, плаћа се у износу утврђене цене за зону бр. V умањене за 60%, по обрачуну који се врши применом члана 9. ове Одлуке.

У случају из из претходног става град Панчево нема обавезу да комунално опреми локацију.

V УРЕЂЕЊЕ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА СРЕДСТВИМА ИНВЕСТИТОРА

Члан 19.

Грађевинско земљиште које није опремљено објектима инфраструктуре из члана 6. ове Одлуке, а које се налази у обухвату ГУП-а може се комунално уредити и средствима инвеститора.

Максимални износ умањења који се признаје инвеститору по основу изградње објеката инфраструктуре из става 1. овог члана не може бити већи од 60% од висине накнаде утврђене према мерилима за обрачун за ту локацију, односно зону.

Уколико су стварни трошкови изградње објеката инфраструктуре из става 1 овог члана мањи од 60% од висине накнаде утврђене према мерилима за обрачун за ту локацију, односно зону, инвеститор има право на умањење накнаде до висине стварних трошкова изградње.

У случају изградње следећег објекта на предметној парцели или на комплексу фазне градње за који се користи изграђена инфраструктура средствима инвеститора, признаће се преостали стварни износ трошкова изградње, а у свему на начин утврђен у ставовима 2. и 3. овог члана.

Физичка и правна лица из става 1. овог члана у обавези су да уз захтев за обрачун накнаде за уређивање грађевинског земљишта доставе ЈП "Дирекција" и предлог о финансирању изградње недостајуће инфраструктуре сопственим средствима.

Члан 20.

На основу захтева и предлога лица из става 1 претходног члана, након што се утврди да се локација која се опрема налази у обухвату плана генералне регулације, односно плана детаљне регулације, ЈП "Дирекција" је у обавези да сачини услове о финансирању и изградњи комуналне инфраструктуре, који у себи морају да садрже све законом прописане елементе и након тога да их достави подносиоцу захтева на писмену сагласност.

Након прихватања услова о финансирању изградње недостајуће инфраструктуре средствима власника, односно закупца земљишта, између власника, односно закупца земљишта и ЈП "Дирекције" закључиће се уговор о регулисању међусобних односа у погледу уређивања грађевинског земљишта.

Инвеститор је у обавези да ЈП "Дирекција" по прибављању грађевинске дозволе достави, под претњом раскида уговора, једно од средстава обезбеђења предвиђеним чланом 30. као гаранцију да ће инвеститор извршити уговорену обавезу у погледу изградње недостајуће инфраструктуре са важењем дужим за деведесет дана од уговореног рока извођења радова.

VI НАПЛАТА ПАРКИНГ ПРОСТОРА

Члан 21.

Инвеститор на реконструкцији и доградњи постојећег објекта и код развргнућа имовинске заједнице, на парцели на којој не постоје услови за обезбеђење простора за паркирање возила у виду гаражних или паркинг места је у обавези да у буџет града Панчева уплати накнаду за уређење паркинг простора или гаражних места у износу од 60.000,00 динара по паркинг месту, уколико такву могућност предвиђа плански документ.

Простор за паркирање возила у виду паркинг

места градиће ЈП „Дирекција“ Панчево на основу усвојених Планава и Програма.

Инвеститор за јавне објекте (дечије установе, школе, факултети, установе социјалне и здравствене заштите, објекти културе и спортски објекти), када је инвеститор орган, односно организација Републике Србије, односно Аутономне покрајине и за реконструкцију и доградњу постојећег пословног објекта/простора до 70 м² нето површине не плаћа се накнада за паркирање.

VII НАКНАДА У ПОСТУПКУ ЛЕГАЛИЗАЦИЈЕ

Члан 22.

Обрачун накнаде у поступку легализације објеката који су изграђени, односно реконструисани или дограђени без грађевинске дозволе, врши се у свему према одредбама ове одлуке које се односе на обручан накнаде за објекте за које се издају решења у складу са Законом о планирању и изградњи («Службени гласник РС» бр.72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11,121/12, 42/13-УС, 50/13-УС и 98/13-УС).

VIII УГОВОР О НАКНАДИ

Члан 23.

Међусобни односи у погледу уређивања грађевинског земљишта и плаћања накнаде истог уређују се уговором који закључују инвеститор објекта и ЈП „Дирекција“ Панчево.

Члан 24.

Накнада обрачуната по члану 9. ове Одлуке исплаћује се:

1. у једнократном износу у року од 30 дана од дана закључења уговора уз умањење 40%,

2. на највише 24 месечне рате, с тим да је прва рата 10% од укупног износа.

Право на умањење од 40% из става 1. тачка 1. овог члана остварује и инвеститори који спонтаним средствима врше изградњу објекта недостајуће комуналне инфраструктуре на основу чланова 19. и 20. ове одлуке, до износа на који је сагласност дала ЈП „Дирекција“.

На неисплаћени износ накнаде из тачке 3. и 4. овог члана примењује се обрачун ревалоризације на начин регулисан чланом 25. ове Одлуке.

Члан 25.

За накнаду која се исплаћује у ратама, утврђену и обрачунату по члану 24. ове Одлуке примењује се ревалоризација применом коефицијента раста потрошачких цена у Републици Србији по следећој методологији:

- до 12 месечних рата примењиваће се коефицијент раста потрошачких цена у Републици Србији за сваки месец отплате, при чему ће се укупна разлика месечних ревалоризованих вредности и уговором утврђених рата обрачунати по истеку отплате задње рате са обавезом плаћања у виду једнократног износа у року од 30 дана,

- преко 12 месечних рата примењиваће се коефицијент раста потрошачких цена у Републици Србији за сваки месец отплате, при чему ће се укупна разлика месечних ревалоризованих вредности и уговором утврђених рата обрачунавати полугодишње, односно након шест месечних рата отплате, са обавезом плаћања у виду једнократног износа у року од 30 дана

Члан 26.

Инвеститор у случају исплате у ратама по члану 24. ове Одлуке, дужан је да ЈП „Дирекција“ Панчево достави једно од средства обезбеђења за уредно извршење плаћања и то:

- заложно право хипотеке првог реда на објекту којим неопозиво признаје потраживање ЈП „Дирекција“ Панчево по закљученом Уговору и допушта да ЈП „Дирекција“ Панчево своје потраживање измири продајом заложене непокретности, с тим да процењена вредност заложене непокретности мора бити већа за најмање 20% од висине накнаде утврђене уговором,

- регистровану авалирану меницу,
- банкарску гаранцију „без приговора“ и „наплативу на први позив“ са клаузулом ревалоризације у гаранцији

Члан 27.

Уколико потписник уговора о накнади, у случају исплате у ратама, не изврши уплату рате за накнаду два месеца узастопно, или највише три месеца у току 12 месеци ЈП „Дирекција“ је овлашћена да преостали део износа уговорене накнаде наплати активирањем уговореног средства обезбеђења плаћања.

Члан 28.

Изузетно, на захтев инвеститора, у случајевима када ЈП „Дирекција“ може активирати уговорено средство обезбеђења плаћања јер су испуњени услови из члана 27. ове одлуке, Надзорни одбор ЈП „Дирекција“ Панчево, може донети Одлуку да ЈП „Дирекција“ са инвеститором закључи Анекс уговора о накнади у погледу рока измирења преосталог дела уговорне обавезе.

Инвеститор може поднети захтев за закључење Анекс уговора о накнади, када из оправданих разлога, у року утврђеном Уговором о накнади, није могао да изврши своју уговорну обавезу.

Анекс уговора о накнади може се на основу Одлуке Надзорног одбора ЈП „Дирекција“, закључити на период до 12 месеци уз обезбеђење једне од гаранција за уредно извршење плаћања предвиђених чланом 26. ове одлуке.

За период који је обухваћен Анексом уговора о накнади, инвеститору се обрачунава ревалоризација у складу са чланом 25. ове одлуке

Члан 29.

ЈП „Дирекција“ је у обавези да инвеститору који је извршио уплату накнаде за уређивање у једнократном износу изда потврду о уплати накнаде за уређивање грађевинског земљишта у року од осам дана од дана извршења уплате.

Инвеститорима који су са ЈП „Дирекција“ закључили уговор о плаћању накнаде на рате потврда се издаје у року од осам дана од дана установљивања једног од средстава обезбеђења плаћања и исплате прве рате у складу са уговором.

IX ОСТАЛЕ ОДРЕДБЕ

Члан 30.

Директор Јавног предузећа „Дирекција за изградњу и уређење Панчева“, Панчево, од стране града Панчева, овлашћен је да закључи Уговор о регулисању међусобних права и обавеза насталих по основу утврђивања права на конверзију права

коришћења на грађевинском земљишту у право својине, са лицем коме је утврђено право на конверзију права коришћења на грађевинском земљишту у право својине.

Средства добијена измирењем обавеза по основу закључених уговора из става 1. овог члана, користиће се за уређивање и прибављање грађевинског земљишта и за изградњу и одржавање објеката комуналне инфраструктуре

Х ПРЕЛАЗНЕ И ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ

Члан 31.

Висина накнаде утврђена овом одлуком мења се једанпут годишње и то у поступку утврђивања буџета града за наредну годину.

Изузетно, висина накнаде утврђена овом одлуком, може се изменити и у случају доношења, односно измене закона или другог прописа којим се уређују изворни приходи јединице локалне самоуправе.

Члан 32.

Приликом обрачуна накнаде за изградњу објеката страних улагача, на права и обавезе страних улагача примењују се одредбе Закона о страним улагањима.

Члан 33.

Инвеститор који је са ЈП “Дирекција” Панчево закључио уговор о регулисању накнаде према одредбама аката који су важили пре ступања на снагу ове Одлуке регулишу своје обавезе на начин и под условима наведеним у уговору.

Изузетно, уколико је инвеститор закључио уговор плаћањем на рате, приликом закључивања анекса уговора о исплати преосталих рата у једнократном износу примењују се одредбе из члана 24. ове Одлуке.

За инвеститоре који нису извршили коначни обрачун, новонастале обавезе по било ком основу ће се регулисати по одредбама ове одлуке уз признавање плаћене површине по претходним уговорима или фактурама.

Члан 34.

Одредбе члана 5. ове одлуке не примењују се на зоне које су утврђене у Решењима о локацијској дозволи и актима издатим по одредбама раније важећих закона, а која решења и акти су издати пре ступања на снагу Одлуке о изменама и допуни Одлуке о мерилима за утврђивање накнаде за уређивање грађевинског земљишта (“Службени лист града Панчева” број 18/13).

Члан 35.

Средства од накнаде за уређивање грађевинског земљишта наменски ће се користити за уређивање грађевинског земљишта и за изградњу и одржавање објеката комуналне инфраструктуре.

Члан 36.

Средства накнаде за уређивање грађевинског земљишта користиће се према Програму за уређивање јавног грађевинског земљишта ЈП “Дирекција” Панчево.

Члан 37.

Ступањем на снагу ове одлуке престаје да важи Одлука о мерилима за утврђивање накнаде за

уређивање грађевинског земљишта (“Сл. лист града Панчева” бр. 25/2010 и 20/2011.)

Члан 38.

Овај пречишћен текст Одлуке о мерилима за утврђивање накнаде за уређивање грађевинског земљишта, биће објављен у „Службеном листу града Панчева“.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД ПАНЧЕВО
СКУПШТИНА ГРАДА
КОМИСИЈА ЗА ПРОПИСЕ
БРОЈ: П-04-06-1/2014-1
Панчево, 22.1.2014. године

ПРЕДСЕДНИК КОМИСИЈЕ
Гордана Топић, с.р.

06.

На основу члана 44. Пословника Скупштине града Панчева (“Службени лист града Панчева” број 11/08 и 21/13), Комисија за прописе Скупштине града Панчева на седници одржаној 22. јануара 2014. године, утврдила је пречишћен текст Одлуке о усклађивању Одлуке о задржавању права и обавеза оснивача над Јавним предузећем “Дирекција за изградњу и уређење Панчева” Панчево које је настало спајањем ЈП “Урбанизам” Панчево, Друштвеног фонда грађевинског земљишта и путева општине Панчево и ЈП “Стан” Панчево.

Пречишћен текст Одлуке о усклађивању Одлуке о задржавању права и обавеза оснивача над Јавним предузећем “Дирекција за изградњу и уређење Панчева” Панчево које је настало спајањем ЈП “Урбанизам” Панчево, Друштвеног фонда грађевинског земљишта и путева општине Панчево и ЈП “Стан” Панчево, обухвата: Одлуке о усклађивању Одлуке о задржавању права и обавеза оснивача над Јавним предузећем “Дирекција за изградњу и уређење Панчева” Панчево које је настало спајањем ЈП “Урбанизам” Панчево, Друштвеног фонда грађевинског земљишта и путева општине Панчево и ЈП “Стан” Панчево (“Службени лист града Панчева” број 9/13) и Одлуке о измени Одлуке о усклађивању Одлуке о задржавању права и обавеза оснивача над Јавним предузећем “Дирекција за изградњу и уређење Панчева” Панчево које је настало спајањем ЈП “Урбанизам” Панчево, Друштвеног фонда грађевинског земљишта и путева општине Панчево и ЈП “Стан” Панчево (“Службени лист града Панчева” број 21/13), у којима је утврђен дан њиховог ступања на снагу.

О Д Л У К А

о усклађивању одлуке о задржавању права и обавеза оснивача над Јавним предузећем “Дирекција за изградњу и уређење Панчева” Панчево које је настало спајањем ЈП “Урбанизам” Панчево, друштвеног фонда грађевинског земљишта и путева општине Панчево и ЈП “Стан” Панчево (пречишћен текст)