

Република Србија
Град Крагујевац
Градско веће
Број: 463-15/10-V
Датум: 16.02.2010.године
Крагујевац

ГРАД КРАГУЈЕВАЦ
СЕКРЕТАРИЈАТ ЗА ПОСЛОВЕ
ГРАДСКОГ ВЕЋА
ПИСАРИЦА

Примљено:		18. FEB. 2010	
Органи	Органи	Б.Р.О.Ј.	Градско Веће
I		463-17	


СКУПШТИНА ГРАДА КРАГУЈЕВЦА
- за Председника Скупштине града Крагујевца -

У складу са чланом 65. став 2. Пословника Скупштине града Крагујевца ("Службени лист града Крагујевца" број 18/08) достављамо Вам, како би уврстили у дневни ред прве наредне седнице Скупштине града Крагујевца:

- Предлог одлуке о изменама и допунама Одлуке о мерилима и критеријумима за утврђивање закупнине и накнаде за уређивање грађевинског земљишта

Уколико у дневни ред седнице Скупштине града уврстите Предлог одлуке о изменама и допунама Одлуке о мерилима и критеријумима за утврђивање закупнине и накнаде за уређивање грађевинског земљишта, за представника предлагача на седници Скупштине града Крагујевца, Градско веће одредило је г-дина Небојшу Васиљевића, члана Градског већа за инвестиције и развој градских ресурса.

1
ПРЕДСЕДНИК,
Верољуб Стевановић



Градско веће, на основу члана 46. тачка 1. у вези члана 66. став 5. Закона о локалној самоуправи ("Службени гласник Републике Србије" број 129/07), члана 38. став 1. тачка 1. Статута града Крагујевца ("Службени лист града Крагујевца," број 18/08 и 10/09) и члана 30. став 7. Пословника о раду Градског већа ("Службени лист града Крагујевца", број 22/09- пречишћен текст), на седници одржаној 11.02.2010.године, донело је

З А К Љ У Ч А К

О

утврђивању Предлога Одлуке о изменама Одлуке о мерилима и критеријумима за утврђивање закупнине и накнаде за уређивање грађевинског земљишта

I Утврђује се Предлог Одлуке о изменама Одлуке о мерилима и критеријумима за утврђивање закупнине и накнаде за уређивање грађевинског земљишта.

II Предлог Одлуке о изменама Одлуке о мерилима и критеријумима за утврђивање закупнине и накнаде за уређивање грађевинског земљишта, упућује се Скупштини града Крагујевца на разматрање и одлучивање.

III За представника предлагача на седници Скупштине града Крагујевца одређује се Небојша Васиљевић, члан Градског већа за инвестиције и развој градских ресурса.

**Град Крагујевац
Градско веће
Број: 463-15/10-V
Датум: 11.02.2010.године
К р а г у ј е в а ц**

**ПРЕДСЕДНИК,
Верољуб Стевановић, с.р.**

О б р а з л о ж е њ е

Правни основ за доношење Закључка о утврђивању Предлога Одлуке о изменама Одлуке о мерилима и критеријумима за утврђивање закупнине и накнаде за уређивање грађевинског земљишта (у даљем тексту: Закључак) садржан је у одредбама члана 46. тачка 1. у вези члана 66. став 5. Закона о локалној самоуправи ("Службени гласник Републике Србије" број 129/07), члана 38. став 1. тачка 1. Статута града Крагујевца ("Службени лист града Крагујевца" број 18/08 и 10/09) и члана 30. став 7. Пословника о раду Градског већа ("Службени лист града Крагујевца" број 22/09- пречишћен текст) којима је утврђено да је Градско веће предлагач Одлука које доноси Скупштина града Крагујевца, као и да закључком одлучује о процедуралним питањима, о прихватању одређених предлога, односно нацрта.

Разлог за доношење овог Закључка процедуралног је карактера и основ је за упућивање предлога одлуке на разматрање и одлучивање Скупштини града.

Република Србија
Град Крагујевац
Градска управа за имовину
Број: 463-14 /10 -XVI
Датум: 09.02.2010. године
К р а г у ј е в а ц

ГРАДСКОМ ВЕЋУ
- Председнику Градског већа -

Предмет: Нацрт Одлуке о изменама Одлуке о мерилима и критеријумима за утврђивање закупнине и накнаде за уређивање грађевинског земљишта

У Градској управи за имовину израђен је на основу члана 52. став 1. тачка 1. у вези члана 66. став 7. Закона о локалној самоуправи ("Сл.гласник РС", број 129/07), члана 44. став 1. тачка 1. Статута града Крагујевца ("Сл. лист града Крагујевца", број 18/08 и 10/09) и члана 22. став 2. тачка б алинеја 5 Одлуке о градским управама града Крагујевца ("Сл.лист града Крагујевца", број 22/08 и 31/09).

Нацрт Одлуке о изменама Одлуке о мерилима и критеријумима за утврђивање закупнине и накнаде за уређивање грађевинског земљишта

Нацрт Одлуке о изменама Одлуке о мерилима и критеријумима за утврђивање закупнине и накнаде за уређивање грађевинског земљишта израђен је у складу са Законом, Статутом града Крагујевца и правно- технички је усаглашен.

Предлаже се Градском већу да, уколико уврсти нацрт Одлуке о изменама Одлуке о мерилима и критеријумима за утврђивање закупнине и накнаде за уређивање грађевинског земљишта, представник предлагача на седници Градског већа буде Небојша Васиљевић, члан Градског већа за инвестиције и развој градских ресурса.

НАЧЕЛНИК УПРАВЕ
Мирјана Вулић, с.р.

Скупштина града Крагујевца, на основу члана 32. став 1. тачке 5. и 6. а у вези члана 66. став 3. Закона о локалној самоуправи ("Службени гласник РС", број 129/07), члана 93. став 4. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", број 72/09 и 81/09- исправка) и члана 22. став 1. тачке 6. и 14. Статута града Крагујевца ("Службени лист града Крагујевца", број 18/08 и 10/09), на седници одржаној дана _____ 2010.године, донела је

**Одлуку
о изменама и допунама Одлуке о мерилима и критеријумима за
утврђивање закупнине и накнаде за уређивање
грађевинског земљишта**

Члан 1.

У члану 29. Одлуке о мерилима и критеријумима за утврђивање закупнине и накнаде за уређивање грађевинског земљишта ("Службени лист града Крагујевца", број 10/09, 15/09, 27/09 и 40/09) – у даљем тексту : Одлука, став 1. тачка 3. подтачка 3.2 реч : " гаражних " замењује се речју : " паркинг ".

Члан 2.

У члану 31. Одлуке, став 1. додаје се нова алинеја 4 која гласи :
" – за изградњу објеката који се финансирају средствима буџета Града, односно буџета Републике, "

У члану 31. Одлуке, став 2. иза броја : " 2 " слово : " и " замењује се запетом, а иза броја : " 3 " додаје се слово : " и " и број : " 4 ".

Досадашње алинеје 4. и 5. постају алинеје 5 и 6.

Члан 3.

У члану 35 Одлуке, став 2. иза речи : " Табели 2 " додају се речи : " и то : до 200м2, као за стамбено – породично, а преко 200м2, као за стамбено вишепородично ".

Члан 4.

У члану 38. Одлуке, став 3. речи : " своја потраживања ", замењују се речима : " своје обавезе ".

Члан 5.

У члану 43. Одлуке, став 1. алинеја 4. мења се и гласи:

" - у оквиру пословно- стамбеног објекта који граде, или на парцели на којој граде пословно- стамбени објекат:

а) по једно паркинг или гаражно место за сваку пројектовану стамбену јединицу, односно по једно паркинг место на сваких 75м2 корисне површине изграђеног стана,

б) по једно паркинг или гаражно место за сваку пројектовану пословну просторију, односно по једно паркинг место на сваких 70м2 корисне површине изграђеног пословног простора, под условом да најмање ½ места из тачке а. и б. ове алинеје, мора бити смештена у гаражи, која се може изградити у оквиру пословно стамбеног објекта који граде, или као посебан објекат на парцели на којој се објекат гради."

У члану 43. Одлуке, додаје се нови став 2. који гласи:

" У случају да квадратура стана или пословног простора (пројектована или изграђена нето квадратура) буде већа до 10% од квадратуре утврђене ставом 1. алинеје 2. и 4. број паркинг или гаражних места одређује се у складу са одредбама става 1. алинеја 2 и 4. (нпр. од 75 до 82,5 м2

пројектоване или изграђене нето површине стана или од 70 до 77 м2 пословног простора обезбеђује се 1 паркинг место). "

Досадашњи ставови 2. 3 и 4. члана 43. Одлуке, постају ставови 3. 4. и 5.

Члан 6.

Овлашћује се Одбор за нормативна акта да изврши правно – техничку реадакцију, утврди и објави пречишћен текст Одлуке о мерилима и критеријумима за утврђивање закупнине и накнаде за уређивање грађевинског земљишта.

Члан 7.

Ова Одлука ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у "Службеном листу Града Крагујевца".

Скупштина града Крагујевца

Број:

Дана: _____ 2010.године,

К р а г у ј е в а ц

**ПРЕДСЕДНИК,
Саша Миленић**

Образложење

Правни основ за доношење Одлуке о изменама Одлуке о мерилима и критеријумима за утврђивање закупнине и накнаде за уређивање грађевинског земљишта (у даљем тексту: Одлука), садржан је у одредбама члана 32. тачке 5. и 6. Закона о локалној самоуправи ("Сл. гласник РС, број 129/07), члана 93. став 4. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", број 72/09 и 81/09- исправка) и члана 22. став 1. тачке 6. и 14. Статута града Крагујевца ("Сл. лист града Крагујевца", број 18/08 и 10/09), утврђено је да Скупштина града доноси прописе и друге опште Акте и утврђује накнаду за уређивање и коришћење грађевинског земљишта.

Разлог за измену Одлуке о мерилима и критеријумима за утврђивање закупнине и накнаде за уређивање грађевинског земљишта садржан је у потреби да се ближе, односно прецизније дефинишу одредбе појединих чланова Одлуке о мерилима и критеријумима за утврђивање закупнине и накнаде за уређивање грађевинског земљишта, како би се отклониле нејасноће у поступку примене.

Чланом 1. извршена је ради прецизнијег дефинисања измена у члану 29. Одлуке о мерилима и критеријумима за утврђивање закупнине и накнаде за уређивање грађевинског земљишта (" Службени лист града Крагујевца " број 10/09, 15/09, 27/09 и 40/09), тако да члан 29. сада гласи :

"Члан 29.

Површине за обрачун висине закупнине и накнаде за уређивање грађевинског земљишта, утврђене овом Одлуком, коригују следећим коефицијентима

1. Коефицијент 0,75

- 1.1. површине у поткровним етажама
- 1.2. површине у подрумским и сутуренским етажама
- 1.3. надстрешнице уз бензинску пумпу
- 1.4. заједничке просторије у оквиру вишепородичног стамбеног објекта

2. Коефицијент 0,50

- 2.1. сви помоћни објекти уз породичне стамбене објекте (оставе, шупе...)
- 2.2. отворени базени и отворени спортски терени уз породичну стамбену зграду
- 2.3. надстрешнице уз привредно производне објекте

- 2.4. за изграђени галеријски простор унутар стамбеног или пословног објекта
2.5. за комуникационе површине у оквиру вишепородичног стамбеног објекта
2.6. површине гаражних места код тржних центара према пројекту хоризонталне и вертикалне саобраћајне сигнализације и то у подрумским, сутуренским, приземним, спратним и кровним етажама.

3. Коефицијент 0,25

3.1. Објекти јавне намене: рекреативно-спортски објекти и објекти забаве и разоноде на отвореном простору;

3.2. површине ~~гаражних паркинга~~ места у оквиру пројекта хоризонталне и вертикалне саобраћајне сигнализације партера ван габарита објекта а на грађевинској парцели тржног центра;

3.3. степенишни простор, терасе, лође, балкони и тремови у објектима породичног и вишепородичног становања.

У нето површину за који се не врши обрачун и плаћање накнаде за уређење грађевинског земљишта улазе следећи делови зграде:

- тавани (простор чија је искључива функција одржавање крова и у коме нису изведени прикључци за водоводну, канализациону, грејну, електроинсталације и сл. и где кроз вентилационе шахте није спроведен ниједан инсталациони прикључак); делови поткровља, односно делови испод степеништа или других косих равни чија је светла висина мања од 1,50 м;
- техничке етаже чија је светла висина мања од 1,50 м;
- простори између терена и доњег нивоа зграде који служе за хоризонтални развод инсталација;
- наткривене и упуштене рампе, надстрешнице, спољна степеништа и равне непроходне терасе;
- затворени вертикални и хоризонтални инсталациони шахтови;
- комуникационе површине у оквиру припадајућег гаражног простора код тржнопословних центара у случају када се налази у подрумској, сутуренској, приземној, спратној и кровној етажи;
- комуникационе површине и гаражна места у оквиру претежно вишепородичног становања, а сагласно важећим урбанистичким плановима. "

Чланом 2. Одлуке, извршена је допуна, члана 31. Одлуке о мерилима и критеријумима за утврђивање закупнине и накнаде за уређивање грађевинског земљишта (" Службени лист града Крагујевца " број 10/09, 15/09, 27/09 и 40/09) новом алинејом, тако да члан 31. сада гласи :

"Члан 31.

Накнада се не плаћа:

- уколико Град инвестира у изградњу социјалног становања
- за изградњу комуналних објеката и инсталација
- за изградњу верских објеката
- **за изградњу објеката који се финансирају средствима буџета Града, односно буџета Републике,**
- када накнада за уређење представља учешће града Крагујевца у формирању привредног друштва сагласно "Одлуци о партнерству јавног и приватног сектора"
- за изградњу објеката јавног стамбеног фонда који није у промету и служи за потребе давања у закуп.

Инвеститори објеката из става 1. алинеја 2., и 3. и 4. овог члана сnose трошкове комуналног опремања и уређења земљишта, као и трошкове партерног уређења (пројектовање и извођење радова).

Чланом 3. Одлуке извршена је ради прецизнијег дефинисања допуна члана 35. Одлуке о мерилима и критеријумима за утврђивање закупнине и накнаде за уређивање грађевинског земљишта (" Службени лист града Крагујевца " број 10/09, 15/09, 27/09 и 40/09) тако да члан 35. сада гласи :

"Члан 35.

Висина накнаде за породичне стамбене објекте изграђене без одобрења надлежног органа укупне корисне површине до 100 м² утврђује се према Табели 2, умањена за 60%.

Висина накнаде за породичне стамбене објекте изграђене без одобрења надлежног органа површине преко 100 м² утврђује се према Табели 2 и то : **до 200м², као за стамбено породично, а преко 200м², као за стамбено вишепородично,** умањена за 30%, ако се Уговор о уређивању грађевинског земљишта закључи до 31.12.2010. године.

Висина накнаде за објекте који су изграђени без одобрења надлежног органа намењени за производњу наведени у члану 23. ове Одлуке накнада се утврђује према Табели 3.

Висина накнаде за пословни простор који је у оквиру породично стамбеног објекта, а који је изграђен без одобрења надлежног органа утврђује се према Табели 4.

Табела 4.

1 бод - 1 ЕУР

ЗОНА	Стамбено вишепородично становање по м ²	Пословни простор
Екстра зона	100	140
I зона	80	120
II зона	74	100
III зона	68	90
IV зона	32	22
V зона	28	12

Висина накнаде за вишепородичне стамбене и мешовите објекте са вишепородичним становањем и пословне објекте изграђени без одобрења надлежног органа утврђује се према Табели 4.

Потврда о пријави за легализацију, за објекте из става 5. овог члана, може се издати под условом да је инвеститор закључио Уговор о уређивању грађевинског земљишта."

Чланом 4. Одлуке, извршена је ради исправке грешке у тексту члана 38. Одлуке о мерилима и критеријумима за утврђивање закупнине и накнаде за уређивање грађевинског земљишта ("Службени лист града Крагујевца", број 10/09, 15/09, 27/09 и 40/09) тако да члан 38. сада гласи :

Члан 38.

Висина накнаде за породично становање (до 200 м²) и за производне објекте из члана 23. умањује се за 20% када се уплата изврши у целости и у једнократном износу приликом потписивања уговора.

Инвеститори вишепородичних стамбених објеката, стамбено-пословних и пословних објеката имају право на умањење накнаде за уређивање грађевинског земљишта у висини од 10% уколико приликом потписивања уговора једнократно уплате целокупни износ накнаде, с тим што су наведени износ дужни да уплате у року од 30 дана од дана достављања Обрачуна за наплату накнаде за уређивање грађевинског земљишта.

Умањење накнаде из претходног става не односи се на лица која по било ком основу имају дуговања према ЈП "Предузеће за изградњу града Крагујевца" или других неизмирених обавеза према Граду Крагујевцу, или у ранијем периоду нису благовремено измиривали своја потраживања.—**своје обавезе.**

Чланом 5. Одлуке извршена је ради прецизнијег дефинисања измена у члану 43. Одлуке о мерилима и критеријумима за утврђивање закупнине и накнаде за уређивање грађевинског земљишта ("Службени лист града Крагујевца", број 10/09, 15/09, 27/09 и 40/09) тако да након измене члан 43. Одлуке о мерилима и критеријумима за утврђивање закупнине и накнаде за уређивање грађевинског земљишта гласи:

" Члан 43.

Инвеститори који граде објекте дужни су да изван јавног грађевинског земљишта, обезбеде простор за паркирање на грађевинској парцели на којој граде објекат и то:

- у оквиру породичног стамбеног објекта који граде или на парцели на којој граде породични стамбени објекат, по једно паркинг или гаражно место на сваку пројектовану стамбену јединицу, односно на сваких 75 м² корисне површине изграђеног стана, под условом да најмање

1/3 возила мора бити смештена у гаражи, која се може изградити или у оквиру породичног стамбеног објекта који граде, или као посебан објекат на парцели на којој се објекат гради,

- у оквиру вишепородичног стамбеног објекта који граде, или на парцели на којој граде вишепородични стамбени објекат, по једно паркинг или гаражно место на сваку пројектовану стамбену јединицу, односно на сваких 75 м² корисне површине изграђеног стана, под условом да најмање 1/2 возила мора бити смештена у гаражи, која се може изградити или у оквиру вишепородичног стамбеног објекта који граде, или као посебан објекат на парцели на којој се објекат гради,

- у оквиру објекта који се гради као искључиво пословни објекат, или на парцели на којој граде пословни објекат, по једно паркинг или гаражно место на сваких 70 м² корисне површине пројектованог, односно по сваком изграђеном пословном простору,

~~- у оквиру пословно-стамбеног објекта који граде, или на парцели на којој граде пословно-стамбени објекат, по једно паркинг или гаражно место за сваку пројектовану стамбену јединицу, односно изграђени стан, односно по једно паркинг или гаражно место на сваких 75 м² корисне површине пројектованог, односно по сваком изграђеном пословном простору, под условом да најмање 1/2 возила мора бити смештена у гаражи, која се може изградити или у оквиру пословно-стамбеног објекта који граде, или као посебан објекат на парцели на којој се објекат гради,~~

- у оквиру пословно- стамбеног објекта који граде, или на парцели на којој граде пословно- стамбени објекат:

а) по једно паркинг или гаражно место за сваку пројектовану стамбену јединицу, односно по једно паркинг место на сваких 75м² корисне површине изграђеног стана,

б) по једно паркинг или гаражно место за сваку пројектовану пословну просторију, односно по једно паркинг место на сваких 70м² корисне површине изграђеног пословног простора,

под условом да најмање 1/2 места из тачке а. и б. ове алинеје, мора бити смештена у гаражи, која се може изградити у оквиру пословно стамбеног објекта који граде, или као посебан објекат на парцели на којој се објекат гради."

- инвеститори који граде вишепородичне стамбене или пословно-стамбене објекте преко 5.500 м² бруто површине, дужни су да обезбеде по паркинг или гаражно место за сваку стамбену или пословну јединицу без обзира на површину пројектованих јединица,

- инвеститори и лица која су стекла право својине на стамбеним или пословним простором, дужна су да према пројекту предвиђена паркинг места искључиво користе за смештај својих возила.

У случају да квадратура стана или пословног простора (пројектована или изграђена нето квадратура) буде већа до 10% од квадратуре утврђене ставом 1. алинеје 2. и 4. број паркинг или гаражних места одређује се у складу са одредбама става 1. алинеја 2 и 4. (нпр. од 75 до 82,5 м² пројектоване или изграђене нето површине стана или од 70 до 77 м² пословног простора обезбеђује се 1 паркинг место).

У случају да се предвиђена паркинг места ненаменски користе као и случају да дође до било каквог промета, давања у закуп и слично, или на сличан начин ненаменског коришћења паркинг простора како је то утврђено пројектом, инвеститор и власник стамбеног односно пословног простора су солидарно обавезни да изврше уплату накнаде за уређивање грађевинског земљишта.

Висина накнаде у случају из претходног става утврђује се у износу од 100% за пословни простор, а у одговарајућој зони и солидарни дужници су у обавези да у року од 8 дана од дана којим је утврђено ненаменско коришћење паркинг места уплате износ накнаде за уређивање грађевинског земљишта.

Приликом закључивања уговора о уређивању грађевинског земљишта инвеститор даје изјаву да је сагласан да безусловно прихвата проверу наменског коришћења паркинг места која ће вршити надлежни орган грађевинске инспекције или ЈП "Паркинг сервис", Крагујевац.

Чланом 6. ове Одлуке дато је овлашћење Одбору за нормативна акта да утврди и објави пречишћен текст Одлуке о мерилима и критеријумима за утврђивање закупнине и накнаде за уређивање грађевинског земљишта.

Чланом 7. ове Одлуке, уређује се питање објављивања и ступања на снагу, односно ова Одлука ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у " Службеном листу града Крагујевца " .

Доношење ове Одлуке не повлачи исплату средстава из Буџета Града.