



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД ЗРЕЊАНИН
ГРАДСКО ВЕЋЕ
Број: 020-2/10-15-III
Дана: 23.03.2010. године
З р е њ а н и н

СКУПШТИНИ ГРАДА ЗРЕЊАНИНА

На основу члана 48. став 1. тачка 1. Статута града Зрењанина ("Службени лист града Зрењанина", бр. 21/08), члана 99. став 1. Пословника Скупштине града Зрењанина ("Службени лист града Зрењанина", бр. 31/08 – пречишћен текст) и члана 6. и 10. Пословника Градског већа града Зрењанина ("Службени лист града Зрењанина", бр. 22/08, 25/08, 30/08 и 14/09) Градско веће града Зрењанина је дана 23.03.2010. године утврдило **Предлог Одлуке о уређивању грађевинског земљишта и критеријумима и мерилима за утврђивање висине накнаде за уређивање грађевинског земљишта на територији града Зрењанина**, на исти нема примедби и упућује Скупштини града Зрењанина на разматрање и доношење.

За известиоца по овој тачки одређује се Даница Вулин.

ПРЕДСЕДНИК
ГРАДСКОГ ВЕЋА
Др Милета Михајлов

КС/

На основу члана 45. став 1. тачка 13. Статута града Зрењанина ("Службени лист града Зрењанина", бр. 21/08) и члана 99. став 3. Пословника Скупштине града Зрењанина ("Службени лист града Зрењанина", бр. 31/08 – пречишћен текст), Градоначелник града Зрењанина је дана 23.03.2010. године разматрао Предлог Одлуке о уређивању грађевинског земљишта и критеријумима и мерилима за утврђивање висине накнаде за уређивање грађевинског земљишта на територији града Зрењанина и дао следеће

М И Ш Л Ћ Е Њ Е

Градоначелник града Зрењанина нема примедби на **Предлог Одлуке о уређивању грађевинског земљишта и критеријумима и мерилима за утврђивање висине накнаде за уређивање грађевинског земљишта на територији града Зрењанина**, који је утврдило Градско веће.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД ЗРЕЊАНИН
ГРАДОНАЧЕЛНИК
Број: 020-3/10-14-П
Дана: 23.03.2010. године
З р е њ а н и н

ГРАДОНАЧЕЛНИК
Др Милета Михајлов

КС/

На основу члана 90., 92. став 2. и члана 93. став 4. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09), члана 20. и 32. Закона о локалној самоуправи ("Службени гласник РС", бр. 129/07) и члана 31. Статута града Зрењанина ("Службени лист града Зрењанина", број 21/08) Скупштина града Зрењанина на седници одржаној _____ 2010. године, донела је

О Д Л У К У

О УРЕЂИВАЊУ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА И КРИТЕРИЈУМИМА И МЕРИЛИМА ЗА УТВРЂИВАЊЕ ВИСИНЕ НАКНАДЕ ЗА УРЕЂИВАЊЕ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА НА ТЕРИТОРИЈИ ГРАДА ЗРЕЊАНИНА

I ОПШТЕ ОДРЕДБЕ

Члан 1.

Овом Одлуком ближе се уређује надлежност, услови и финансирање припремања и опремања грађевинског земљишта, критеријуми и мерила за обрачун накнаде за уређивање грађевинског земљишта и утврђивање висине те накнаде и поступак закључења уговора о накнади, критеријуми за легализацију бесправно изграђених објеката као и друга питања од значаја за ову област.

Члан 2.

Уређивање грађевинског земљишта врши се према средњорочном и годишњем програму уређивања, које доноси Скупштина града Зрењанина, на предлог ЈП „Дирекција за изградњу и уређење града Зрењанина“ (у даљем тексту: Дирекција)

Средњорочни програм за период од пет година и годишњи програм уређивања грађевинског земљишта доноси се до 31.12. текуће године за наредни период од пет, односно годину дана.

Програм уређења грађевинског земљишта на територији града Зрењанина садржи нарочито:

- плански основ за уређивање грађевинског земљишта у појединим деловима насељеног места Зрењанин и осталим насељеним местима на територији града Зрењанина,
- надлежност Дирекције за реализацију Програма,
- обим и структуру радова на изградњи одређених инфраструктурних објеката,
- изворе средстава и распоред средстава по локалитетима,
- и друге садржаје битне за уређивање грађевинског земљишта у складу са Законом и подзаконским актима.

Дирекција по истеку текуће године подноси извештај Скупштини града о реализацији Програма из овог члана.

Члан 3.

Дирекција врши инвеститорске послове, стручни и обрачунски надзор на реализацији усвојених програма уређивања грађевинског земљишта у складу са законом.

Дирекција закључује уговоре за вршење стручног надзора над изградњом инфраструктурних објеката које граде или реконструишу јавна предузећа.

Дирекција обавља законом предвиђене послове за град Зрењанин, као инвеститора, уколико се неизграђено грађевинско земљиште опрема средствима физичких и правних лица.

II УРЕЂИВАЊЕ И ФИНАНСИРАЊЕ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА

Члан 4.

Уређивање грађевинског земљишта обухвата његово припремање и опремање у складу са Законом.

Члан 5.

Уређивање грађевинског земљишта финансира се из следећих извора:

- накнаде за уређење грађевинског земљишта,
- накнаде за коришћење грађевинског земљишта,
- закупнине грађевинског земљишта,
- средства остварена од отуђења грађевинског земљишта,
- средства остварена од конверзије права коришћења, односно права закупа,
- средствима физичких и правних лица за комунално опремање неуређеног и неизграђеног грађевинског земљишта,
- републичких, односно покрајинских инвестиционих фондова,
- донација,
- средства остварена отуђењем некретнина (објеката) чији је власник град Зрењанин
- и других извора у складу са законом и подзаконским прописима.

III НАКНАДА ЗА УРЕЂИВАЊЕ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА

Члан 6.

Накнаду за уређивање грађевинског земљишта плаћа инвеститор, у складу са овом Одлуком на основу уговора који закључује са Дирекцијом.

Инвеститором се сматра власник, купац или корисник грађевинског земљишта за које се на основу планског документа може издати решење за изградњу објекта, адаптацију, реконструкцију, доградњу, промену намене објекта, као и лице које је изградило, доградило односно реконструисало објекат без грађевинске дозволе, а које је поднело захтев за легализацију објекта.

Члан 7.

Накнада за уређивање грађевинског земљишта се обрачунава и уговара према метру квадратном (m^2) бруто развијене површине објекта.

Члан 8.

Накнада за уређивање грађевинског земљишта не обрачунава се и не уговара за изградњу објеката чији је инвеститор град Зрењанин или је инвеститор правно лице које је основала општина, односно град Зрењанин.

Члан 9.

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

Посебном одлуком Скупштине града Зрењанина, за изградњу објеката од стратешког интереса за развој града, висина износа накнаде за уређивање грађевинског земљишта може се утврдити у другом износу у односу на висину износа накнаде одређене овом Одлуком.

Члан 10.

Подручје града Зрењанина подељено је на седам урбанистичких зона.

Границе урбанистичких зона утврђене су према степену комуналне опремљености грађевинског земљишта, положају локације у односу на остале делове насељеног места (близина центра насељеног места, атрактивност, посебне погодности за одређену намену објекта и слично).

Члан 11.

Намена грађевинског земљишта на којем се објекти граде може бити: становање, комерцијална делатност, производна делатност и остале делатности.

- Стамбена намена обухвата породично становање са највише четири стамбене јединице и вишепородично становање за више од четири стамбене јединице,
- комерцијална делатност обухвата: хотеле и друге угоститељске објекте, трговинске објекте, банке, мењачнице, коцкарнице, агенције, посебне канцеларије, представништва, кладионице, видео клубове, изложбено-продајне салоне, бензинске пумпе, остале објекте комерцијалног карактера и све пратеће просторе за ту делатност,
- производна делатност обухвата: индустрију, грађевинарство, производно занатство, магацине, складишта и друге сродне делатности,
- остале делатности обухватају: делатности од посебног друштвеног значаја (здравство, просвета, култура, социјална заштита, управа, правосуђе, спорт), верски објекти, услужно занатство и друге делатности горе непомињане.

IV ОБРАЧУН НАКНАДЕ ЗА УРЕЂИВАЊЕ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА

Члан 12.

Накнада за уређивање грађевинског земљишта обрачунава се на основу трошкова припремања и трошкова опремања грађевинског земљишта на које се примењује корективни коефицијент за погодност локације и корективни коефицијент према намени објекта који се гради.

Висина накнаде за уређивање грађевинског земљишта утврђује се према следећој формули:

$$\text{Накнада} = \text{О} \times \text{К}_1 \times \text{К}_2$$

О = основица (трошкови припремања и трошкови опремања),

К₁ = корективни коефицијент погодности локације,

К₂ = корективни коефицијент према намени објекта.

1. Трошкови припремања грађевинског земљишта

Члан 13.

Трошкови припремања грађевинског земљишта обухватају:

- истражне радове (инжењерско-техничка испитивања земљишта, израда елабората, студија, анализа о грађевинском земљишту, заштити животне средине и сл.),
- израду геодетских, геолошких и других подлога,
- израду планске документације (просторни план, план генералне регулације, план детаљне регулације),
- израду урбанистичко-техничке документације,
- израду програма уређивања грађевинског земљишта, програма отуђења грађевинског земљишта,
- прибављање земљишта (експропријација, административни пренос грађевинског земљишта) и решавање других имовинско правних односа везаних за грађевинско земљиште,
- накнаду за претварање пољопривредног земљишта у грађевинско,
- техничку припрему земљишта,
- санационе радове, рашчишћавање земљишта, припремне радове у циљу заштите животне средине и заштите споменика културе,
- расељавање и рушење објекта који су урбанистичким планом предвиђени и санирање терена.

Члан 14.

Трошкови припремања грађевинског земљишта по урбанистичким зонама утврђују се за 2010. годину у износу:

Урбанистичке зоне на територији града Зрењанина	Трошкови припреме грађевинског земљишта (дин/м ²)
Екстра зона	1.581,00
I	948,00
II	790,00
III	633,00
IV	475,00
V	475,00
VI	315,00
VII	315,00

2. Трошкови опремања грађевинског земљишта

Члан 15.

Трошкови опремања грађевинског земљишта који се обрачунавају кроз накнаду за уређивање обухватају инфраструктурну мрежу:

- водовод,
- електромрежа,
- коловоз,
- кишна канализација,
- фекална канализација,
- тротоари,
- јавна расвета.

Накнада за уређивање грађевинског земљишта не обухвата трошкове инфраструктуре: ТТ објекте и мрежу, кабловски дистрибутивни систем, топлификација, гасификација и друго које инвеститор посебно уговара са надлежним предузећима.

Члан 16.

Трошкови опремања разврставају се према функционалном рангу мреже инфраструктуре и обухватају:

- трошкове изградње магистралне мреже (објекти инфраструктуре који су од утицаја на укупан капацитет одговарајућег комуналног система),
- трошкове изградње примарне мреже (објекти инфраструктуре који су од значаја за одређени део територије, односно за два или више стамбена блока или уже просторне целине друге намене),
- трошкове изградње секундарне мреже (објекти инфраструктуре који су од значаја за просторну целину, односно за два или више објекта у једном стамбеном блоку или у ужој просторној целини друге намене).

Радови на изградњи комуналних објеката у делу који служи само појединим стамбеним зградама, односно објектима друге намене који се налазе у границама урбанистичког плана и изводе се ради повезивања тих објеката са одговарајућим системима градске комуналне инфраструктуре сматрају се саставним деловима објеката којима служе, не исказују се у оквиру радова на уређивању грађевинског земљишта, те нису садржани у накнади за уређивање грађевинског земљишта.

Извођење и финансирање ових радова сноси инвеститор.

Надзор над извођењем радова из претходног става врши Дирекција.

Члан 17.

Трошкови опремања грађевинског земљишта по функционалном рангу мреже инфраструктуре утврђују се за 2010. годину у износу:

Инфраструктура	Магистрална мрежа	Примарна мрежа (дин/м ²)	Секундарна мрежа (дин/м ²)	Укупно (дин/м ²)
Водовод	74,00	57,00	41,00	172,00
Електромрежа	102,00	102,00	63,00	267,00
Коловоз	155,00	118,00	77,00	350,00
Кишна канализација	137,00	107,00	69,00	313,00
Фекална канализација	117,00	91,00	60,00	268,00
Тротоари		56,00	56,00	112,00
Јавна расвета		54,00	40,00	94,00
	585,00	585,00	406,00	1.576,00

Накнада за уређивање грађевинског земљишта обрачунава се и уговара за породичну стамбену намену (до 4 стамбене јединице), за изградњу помоћних објеката који служе становању и пољопривредних објеката у насељеним местима, ван насељеног места Зрењанина, само за трошкове опремања магистралном инфраструктуром.

Члан 18.

Трошкове опремања неизграђеног грађевинског земљишта може да сноси власник грађевинског земљишта, сходно Закону о планирању и изградњи.

Предлог о финансирању изградње комуналне инфраструктуре за изградњу објекта одређене намене власник грађевинског земљишта подноси Дирекцији, која ће, уколико постоји могућност изградње објекта по урбанистичком плану, сачинити услове о финансирању изградње комуналне инфраструктуре са предлогом процента умањења накнаде за уређивање грађевинског земљишта.

По прихватању услова од стране инвеститора и доношења одлуке Скупштине града Зрењанина о прихватању предлога финансирања изградње комуналне инфраструктуре

Дирекција ће у року од 30 дана од дана доношења одлуке закључити са њим уговор о регулисању међусобних односа о усвојеном предлогу.

3. Корективни коефицијент

Члан 19.

Корективни коефицијент за погодност које пружа локација (K_1) на којој се објекат гради примењује се по урбанистичким зонама и то тако што се основица (трошкови припремања и трошкови опремање грађевинског земљишта) увећава, односно умањује и то за:

- екстра зона 3,2;
- прва зона 1,6;
- друга зона 1,3;
- трећа зона 1,1;
- четврта зона 1,0;
- пета зона (индустријска у оквиру граница генералног плана) 1,0;
- шеста зона (ван граница грађевинског реона катастарских општина Зрењанин I, II и III) 0,5;
- седма зона (сва насељена места и катастарске општине насељених места осим насељеног места Зрењанин) 0,5.

Члан 20.

Висина накнаде за уређивање грађевинског земљишта у зависности од намене објекта који се гради умањује се односно увећава (K_2 – корективни коефицијент) и то тако што се основица (трошкови припремања и трошкови опремање грађевинског земљишта) увећава, односно умањује и то за:

1. изградњу објеката стамбене намене за породично становање са највише четири стамбене јединице примењује се коефицијент 1,00;
2. изградњу објеката стамбене намене за више породично становање примењује се коефицијент 1,10;
3. изградњу викенд кућа примењује се коефицијент 0,50;
4. изградњу објеката комерцијалне намене из ове Одлуке (осим бензинских пумпи) примењује се коефицијент 1,50;
5. изградњу бензинских пумпи примењује се коефицијент 2,50 и накнада се обрачунава и уговара по m^2 укупне површине парцеле;
6. изградњу објеката производне намене и пољопривредних објеката (силоса, млинова, колске ваге и сл.) из ове Одлуке примењује се коефицијент 0,40;
7. изградњу објеката осталих делатности из члана 11. став 1. алинеја 4. ове Одлуке (осим спортских) примењује се коефицијент 1,20;
8. изградњу паркинга и отворених спортских терена примењује се коефицијент 0,10 и изградњу наткривених спортских терена коефицијент 0,25, а за изградњу покривених спортских објеката примењује се коефицијент 0,30;
9. изградњу помоћних и пратећих објеката које служе редовној употреби објеката стамбене намене (гараже, оставе, шупе, базени и сл.) примењује се коефицијент 0,30;
10. изградњу стакленика и пластеника примењује се коефицијент 0,50;
11. изградњу сутерена примењује се коефицијент 0,50 од намене објекта;

12. изградњу подрума примењује се коефицијент 0,40 од намене објекта;
13. изградњу галерије примењује се коефицијент 0,50 од намене објекта;
14. изградњу гаража у оквиру стамбених објекта у нивоу терена примењује се коефицијент 0,70;
15. изградњу лођа и затворених тераса примењује се коефицијент 0,50;
16. изградњу наткривених тераса примењује се коефицијент 0,25;
17. изградњу економских објеката и економских пратећих објеката на сопственој парцели (стаје, котарке, затворене шупе за пољопривредне машине, сушнице) примењује се коефицијент 0,40;
18. изградњу отворених складишта (надстрешница у оквиру комерцијалних објеката) примењује се коефицијент 0,40;
19. изградњу гаража за смештај аутобуса, камиона и сл. (у оквиру транспортних делатности) и за јавне гараже примењује се коефицијент 0,50;
20. за постављање киоска примењује се коефицијент 0,30 од објеката комерцијалне намене;
21. за изградњу пољопривредних објеката ван грађевинског подручја примењује се коефицијент 0,40.

За промену намене објекта или дела објекта накнада за уређивање грађевинског земљишта ће се обрачунавати у висини разлике између постојеће намене и намене у коју се објекат односно део објекта претвара у складу са приложеном документацијом.

Члан 21.

У случају да инвеститор гради објекат са вишенаменским садржајем, накнада за уређивање грађевинског земљишта ће се обрачунавати за сваку намену посебно.

Члан 22.

У случају да инвеститор руши постојећи објекат изграђен у складу са законом и другим прописима и ако је висина накнаде за објекат који се гради већа од обрачуна накнаде за објекат који се руши на истој грађевинској парцели, накнада се обрачунава у висине те разлике.

У случају из става 1. овог члана инвеститор је дужан да достави документацију којом доказује површину и намену објекта који се руши.

Инвеститор нема права на повраћај накнаде за уређивање грађевинског земљишта уколико гради објекат мање квадратуре односно промени намену у односу на објекат који се руши.

Члан 23.

Ако инвеститор по закључењу уговора у току грађења одступи од дозволе за изградњу, односно од главног пројекта (у смислу повећања квадратуре објекта, промене намене објекта и сл.) обрачунавање се и уговарати накнада за уређивање грађевинског земљишта у висини те разлике по важећим ценама у моменту закључења анекса основном уговору.

Члан 24.

Инвеститор подноси Дирекцији писани захтев за обрачун накнаде за уређивање грађевинског земљишта и уз захтев прилаже правоснажно решење о локацијској дозволи, главни пројекат и осталу документацију неопходну за обрачун накнаде (обавезно копију плана уколико руши стари објекат).

Члан 25.

Дирекција је дужна да у року од 15 дана од дана подношења захтева достави инвеститору обрачун накнаде и понуди уговор о уређивању грађевинског земљишта.

Рок за закључење уговора је 30 дана од дана достављања захтева.

Плаћање накнаде за уређивање грађевинског земљишта може се уговорити на следећи начин:

1. у целости у року од 8 дана од дана закључења уговора, или
2. у ратама и то највише на 12 једнаких месечних рата с тим да се месечне рате усклађују са растом цене на мало у Републици Србији према објављеним подацима надлежне организације за послове вођења статистике, а распоред месечних рата и рокови плаћања истих утврђују се уговором са Дирекцијом.

У случају доцње са исплатом накнаде обрачунава се законска затезна камата до исплате доспелог дуга.

За исплату накнаде за уређивање грађевинског земљишта у целости у року од 8 дана од дана закључења уговора између инвеститора и ЈП „Дирекција за изградњу и уређење града Зрењанина“ накнада се умањује за 30%.

Право на умањење из претходног става има и:

- инвеститор који гради фазно (за плаћање сваке фазе као целине),
- инвеститор који плаћање врши у ратама али само за преостали неисплаћени део накнаде који сада плаћа одједном и под условом да је измирио све доспеле рате.

Члан 26.

Ако је инвеститор – обвезник плаћања накнаде правно лице исто је дужно, ради обезбеђења плаћања накнаде из члана 25. ове Одлуке, приложити одређена средства обезбеђења у моменту закључења уговора, и то:

1. Оверено и потписано овлашћење банке дужника којим се Дирекцији омогућава да подношењем налога за наплату располаже средствима са рачуна инвеститора до висине уговорене накнаде.
Налози за наплату са овлашћењем чији је саставни део распоред ануитета подносе се банци инвеститора.
2. Уз налог за наплату и овлашћење, обавезно је и једно од средстава обезбеђења које вредносно покрива износ уговорене обавезе – накнаде утврђене уговором и то:
 - банкарска гаранција „без приговора“, „на први позив“, банкарска супергаранција;

- заложно право у корист Дирекције на непокретности инвеститора – овде дужника која није ничим оптерећена, а чија вредност прелази за 50% или више укупно уговорени износ накнаде за уређење грађевинског земљишта;
- сопствене бланко менице без протеста са овлашћењем инвеститора којим се Дирекцији омогућава да изврши њихову наплату.

Поред једног од средстава обезбеђења из става 1. овог члана инвеститор – правно лице је обавезан приложити у моменту закључења уговора оверене фотокопије следеће документације:

- извод из регистра надлежног органа,
- порески идентификациони број,
- депо картон од организације овлашћене за плаћање за сваки текући рачун које правно лице има.

Члан 27.

Ако је инвеститор – обвезник накнаде за уређивање грађевинског земљишта физичко лице, обавезан је ради обезбеђења плаћања накнаде из члана 25. ове Одлуке, приложити одређена средства обезбеђења потраживања у моменту закључења уговора и то:

- сопствене менице акцептиране од стране два кредитно способна солидарна менична дужника – жиранта, са овлашћењем које гласи на Дирекцију да као поверилац попуни и преда на наплату постојеће менице уколико менични дужник не испуни своју обавезу или
- укњижено заложно право у корист Дирекције и то на непокретности дужника која није оптерећена другим заложним правом, а чија је вредност већа за 50% или више од укупно уговореног износа накнаде за уређивање грађевинског земљишта.

Члан 28.

Уколико на основу урбанистичког плана има услова да се изгради одређени број паркинг места на грађевинском земљишту за јавне намене инвеститор је дужан да за потребе објекта који гради, дограђује, реконструише, адаптира или мења намену, закључи уговор са Дирекцијом о финансирању трошкова изградње паркинг места.

4. Накнада за уређивање грађевинског земљишта у поступку легализације

Члан 29.

Накнада за уређивање грађевинског земљишта у поступку легализације за породичне стамбене објекте до 100м² бруто развијене грађевинске површине, умањује се за 60%, а за стамбене објекте преко 100м² до 200м² бруто развијене грађевинске површине умањује се за 50%, ако инвеститор закључи уговор о уређивању грађевинског земљишта са Дирекцијом до 31.12.2010. године.

Под укупном стамбеном површином у смислу става 1. овог члана подразумева се бруто развијена површина стамбених објеката на једној грађевинској парцели.

Након рока наведеног у ставу 1. овог члана, обрачун и уговарање накнаде за уређивање грађевинског земљишта ће се вршити по критеријумима и мерилима из ове Одлуке без умањења висине накнаде.

Плаћање накнаде за уређивање грађевинског земљишта из става 1. овог члана може се уговорити на одложено плаћање на период најдуже до 60 месеци уз усклађивање месечних анuitета са растом цена на мало у Републици Србији према објављеним подацима надлежне организације за послове вођења статистике.

У случају уговарања плаћања накнаде за уређивање грађевинског земљишта на одложено плаћање у смислу става 4. овог члана, износ месечне рате може износити најмање 1.000 динара, а рок отплате се утврђује у складу са овим најнижим износом с тим да не може бити дужи од 60 месеци.

Обвезник плаћања накнаде у поступку легализације уколико је уговорио плаћање накнаде на рате може исплатити неисплаћени део накнаде у целини, под условом да је измирио претходне доспеле рате и исти има право на умањење преосталог неисплаћеног дела накнаде у висини од 30%.

У случају уговарања плаћање накнаде на рате у смислу става 4. овог члана обвезник је дужан приложити средства обезбеђења у моменту закључења уговора у свему према одредбама члана 26. и 27. ове Одлуке.

За издавањем грађевинске дозволе за објекте изграђене из средстава буџета Републике Србије, Аутономне Покрајине, односно града Зрењанина, односно средствима правних лица чији је оснивач Република Србија, Аутономна Покрајина, односно град Зрењанин не подноси се доказ о уређивању међусобних односа са органом, односно организацијом која уређује грађевинско земљиште.

Плаћање накнаде за уређивање грађевинског земљишта може се уговорити у целини у року од 8 дана од дана закључивања уговора и уз обрачун попушта због плаћања у целини у висини од 30%.

Накнада из става 1. овог члана неће се обрачунавати за VII зону.

Члан 30.

За објекте у поступку легализације инвеститор за обрачун накнаде за уређивање грађевинског земљишта прилаже документацију у складу са законским и подзаконским прописима.

Подносиоци захтева или чланови њиховог породичног домаћинства (брачни друг, деца рођена у браку, ван брака, усвојена и пасторчад који живе са подносиоцем захтева у заједничком домаћинству) који имају у својини другу непокретност за становање на територији града Зрењанина, немају право на умањење из члана 29. став 1. ове Одлуке.

Члан 31.

При подношењу захтева за обрачун накнаде за уређивање грађевинског земљишта у поступку легализације у смислу члана 29. ове Одлуке подносилац захтева за обрачун накнаде Дирекцији подноси поред захтева и изјаву два сведока о члановима заједничког породичног домаћинства, оверену пред судом или органом управе и за сваког члана заједничког породичног домаћинства уверење о имовном стању Службе за катастар непокретности Зрењанин.

V ПРЕГЛЕД УРБАНИСТИЧКИХ ЗОНА ЗА УТВРЂИВАЊЕ НАКНАДЕ ЗА УРЕЂИВАЊЕ ГРЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА НА ТЕРИТОРИЈИ ГРАДА ЗРЕЊАНИНА

Члан 32.

Територију града Зрењанина чине 22 насељена места, односно подручја катастарских општина које улазе у њен састав.

Територију насељеног места Зрењанин чине подручја три катастарске општине (к.о. Зрењанин I, к.о. Зрењанин II и к.о. Зрењанин III) и подељена је на шест урбанистичких зона како следи:

ЕКСТРА ЗОНА обухвата следеће улице:

- Трг Слободе,
- Трг Републике,
- Краља Александра I Карађорђевића.

ПРВА ЗОНА обухвата следеће улице:

- Житни трг,
- Суботићева,
- Булевар Ослобођења,
- Војводе Бојовића,
- Бригадира Ристића,
- Вука Караџића,
- Гимназијска,
- Др.Емила Гаврила (од Немањине до Булеvara Ослобођења),
- Јеврејска,
- Краља Петра Првог,
- Народног фронта,
- Немањина,
- Обала пионира,
- Пупинова,
- Сарајлијина,
- Светозара Марковића,
- Светосавска,
- Скерлићева,
- Слободана Бурсаћа,
- Бегејски ред (од броја 1 до броја 49)
- Гундулићева,
- Ђорђа Стратимировића,
- Ђуре Ђаковића,
- Змај Јовина,
- Јована Поповића,
- Кеј 2. Октобра,
- Народне омладине,
- Раде Кончара,

- Сими́на,
- Скадарска,
- Стевице Јовановића,
- Тамишка,
- Царице Милице,
- Шајкашка,
- Савезничка,
- Петефијева,
- Мирослава Тирше,
- Обала Соње Маринковић,
- Обилићева (до Булевара Ослобођења).

ДРУГА ЗОНА обухвата следеће улице:

- 9. Јануар,
- Иве Андрића,
- Косте Абрашевића,
- Булевар Вељка Влаховића,
- Здравка Челара (од 9. Јануара до ул. Багљаш),
- Насеље Багљаш,
- Ивана Горана Ковачића,
- Пап Павла,
- Стражиловска (од 9.Јануара до ул. Багљаш),
- Димитрија Туцовића,
- Гоце Делчева (од 9.Јануара до 20. Октобра),
- Хероја Пинкија,
- Милана Станивуковића (од 9. Јануара до ул. Војислава Илића),
- Новосадска,
- Јунака Милана Тепића,
- Војислава Илића,
- Железничка (од Веселина Маслеше до Надвожњака),
- Насеље Бригадира Ристића,
- Веселина Маслеше,
- 7. Јула,
- Штросмајерова,
- Дунавска,
- Жарка Зрењанина (од Бригадира Ристића до Македонске),
- Македонска,
- Бранка Радичевића,
- Јована Рајића,
- Солунска,
- Николе Тесле,
- Орлова,
- Сремског фронта,
- Јована Цвијића,
- Иве Лоле Рибара,
- Цара Лазара (до ул. Манастирске),
- Његошева,
- Тодора Манојловића,
- Манастирска,

- Цара Душана (од Бул. Ослобођења до Манастирске),
- Таковска (од Бул. Ослобођења до Манастирске),
- Партизанска,
- Чика Симе Цуцића,
- Париске комуне,
- Карађорђево трг,
- Љубљанска,
- Словачка,
- Др.Емила Гаврила (од Бул. Ослобођења до Др.Зорана Каменковића),
- Др.Зорана Каменковића,
- Даничићева,
- Симе Матавуља,
- Олге Убавић,
- Милоша Великог,
- Руварчева,
- Милетићева (од Николе Пашића до Балканске),
- Ђурђа Смедеревца (од Николе Пашића до Балканске),
- Чарнојевићева (од Николе Пашића до Балканске),
- Книћанинова (од Николе Пашића до Балканске),
- Николе Пашића,
- Балканска,
- Франкопанова,
- Коче Коларов,
- Саве Текелије,
- др Корнела Радуловића,
- Ђура Јакшића,
- Бегејски ред (од броја 53 до броја 63),
- Тоше Јовановића,
- Југ Богдана,
- Нушићева,
- Марка Орешковића,
- Доситеја Обрадовића,
- Павла Аршинова,
- Колубарска,
- Косовска,
- Бранковачка,
- Насеље „Руже Шулан“,
- Насеље „4.јули“,
- Ивана Милутиновића,
- Стевана Мокрањца,
- Саве Ковачевића,
- Александра Белића,
- Подгоричка,
- Загребачка,
- Др.Лазе Костића (од Доситеја Обрадовића до пруге Кикинда – Панчево),
- Панчевачка (од Колубарске до пруге Кикинда – Панчево),
- Константина Данила,
- Иве Војновића,
- Уроша Предића,
- Пере Добриновића,

- Травничка,
- Београдска (од Бирчанинове до Травничке),
- Кратка,
- Валдецова,
- Горичка,
- Сплитска,
- Охридска,
- Јадранска,
- Дубровачка,
- Космајска,
- Цара Јована Ненада,
- Истарска,
- Хиландарска,
- Александра Аце Шајбера,
- Мајора Гавриловића,
- Др.Јована Крстића,
- Миливоја Тошкова,
- Богдана Теодосина (од Бул. В.Влаховића до Ј.М.Тепића),
- 20.Октобра,
- Меше Селимовића.

ТРЕЋА ЗОНА обухвата следеће улице:

- Пут за Нови Сад,
- Лазе Лазаревића,
- Др.Ђорђа Јовановића,
- Јужно-Банатског одреда,
- 12. Војвођанске бригаде,
- Филипа Филиповића,
- 7. Секретара СКОЈ-а,
- Благоја Паровића,
- Богдана Теодосина (од Ј.М.Тепића до Мошоринске),
- Мите Ђорђевића,
- Жабалска,
- Ивана Аћина,
- Шерфези Ђуре,
- Десанчића Поучког,
- Лазе Никина,
- Растка Петровића,
- Мошоринска,
- Здравка Челара (од насеља Багљаш до Мошоринске),
- Косте Рацина,
- Пушкинова,
- Војводе Вука,
- Стражиловска (од Новосадске до Мошоринске),
- Војислава Илића (од Стражиловске до ул. Ј.Томића),
- Анђе Ранковић,
- Томе Роксандића,
- Милана Ракића,
- Јаше Томића,

- Др.Младена Стојановића,
- Милована Глишића,
- Паје Јовановића,
- Славка Родића,
- Златиборска,
- Сурдучка,
- Фрушкогорска,
- Панонска,
- Косте Трифковића,
- Милана Станивуковића (од броја 27 до краја и од броја 26 до краја),
- Др.Тихомира Остојића,
- Др.Васе Савића,
- Болничка,
- Прилепски ред,
- Србобранска,
- Тителска,
- Виноградска,
- Потиска,
- Фрање Клуза,
- Тителски средњи ред,
- Сремчева,
- Цветна,
- Стеријина,
- Војводе Путника,
- Р.Ракочевића,
- Кочићева,
- Војводе Мишића,
- Војводе Степе,
- Клисурска,
- Милешевска,
- Лабудова,
- Перлеска,
- Алексе Шантића,
- Барска (део између ул. Фрање Клуза и Прилепског реда),
- Пожешка,
- Торђанска,
- Камничка,
- Вардарска,
- Панчевачка (од пруге до Вардарске),
- Деспота Стефана
- Јована Трајковића,
- Пере Добриновића (део од Лазе Костића до Панчевачке),
- Травничка (од пруге до базена),
- Јована Трајковића,
- Петра Драпшина,
- Шећеранска,
- Фабрика станица (од надвожњака до Херцеговачке),
- Херцеговачка,
- Царинска (од Фабрике станице до Херцеговачке),
- Наде Димић (од надвожњака до Херцеговачке),

- Раде Трнића (од надвожњака до Херцеговачке),
- Милентија Поповића (од Херцеговачке до Београдске),
- Барањска (од Херцеговачке до Београдске),
- Клајнова (од Херцеговачке до Београдске),
- Сремска (од Херцеговачке до Београдске),
- Бачка (од Херцеговачке до Београдске),
- Банатска (од Београдске до Принципове),
- Принципова,
- Томићева,
- Бирчанинова,
- Книћанинова (од Балканске до Томићеве),
- Чарнојевићева (од Балканске до Томићеве),
- Дане Пајића,
- Ђурђа Смедеревца (од Балканске до Томићеве),
- Милетићева (од Балканске до Принципове),
- Кумановска,
- Вишњићева,
- Рељина,
- Вукашинова,
- Марка Краљевића,
- Далматинска,
- Апатинска,
- Мите Милованова,
- Петровачка,
- Шекспирова,
- Видаковићева,
- Топличина,
- Чонтикарска,
- Синђелићева,
- Призренска,
- Боре Станковића,
- Ваљевска,
- Лозничка,
- Стрелишна,
- Спасоја Стајића,
- Јесењинова,
- Недељка Барнића,
- 6.Маја,
- Шабачка,
- Ђурђевска,
- Каћанска,
- Сарајевска,
- Првомајска (од Цара Душана до 6. Маја),
- Гробљанска,
- Нишка,
- Ресавска,
- Љубе Грујића,
- Љубинке Вуков,
- Авалска,
- Велимира Стојина,

- Башайдска (од Босанске до Ресавске улице),
- Воје Танкосића,
- Меленачка (од Босанске до Воје Танкосића),
- Зеленгорска,
- Босанска,
- Моришка,
- Личка,
- Жарка Зрењанина (од Милоша Црњанског до Веселина Маслеше),
- Милоша Црњанског,
- Капетана Коче,
- Косте Туркуља,
- Стевана Христића,
- Бошка Мијатова,
- Чаки Јожефа,
- Жарка Миланкова,
- Елемирски друм,
- Боре Микина,
- Војвођанска,
- Мишарска,
- Калваријска,
- Славујска,
- 8.Марта,
- Бошка Бухе,
- Елемирски ред,
- Железничка (од Веселина Маслеше до Студеничке),
- Церска,
- Приштинска,
- Кикиндска,
- Студеничка,
- Вељка Петровића,
- Стевана Алексића,
- Ј.Веселиновића,
- Др.Лазе Мијатова,
- Слободана Пенезића,
- Лава Толстоја,
- Данила Киша,
- Ивана Тургењева,
- Душана Васиљева,
- Јосипа Маринковића,
- Васе пелагића,
- Васе Стајића,
- Гоце Делчева (од 9.Јануара до Јанка Веселиновића),
- Достојевског.

ЧЕТВРТА ЗОНА обухвата следеће улице:

- Повртларска,
- Баштенска,
- Игманска,
- Др.Тихомира Остојића (од Фрање Клуза до депоније),

- Скопска,
- Ади Ендреа,
- Барска,
- Бранка Сурле,
- Жепчанска,
- Зрињи Миклоша,
- Јожеф Атиле,
- Кањишка,
- Кесег Лазара,
- Киш Ернеа
- Киш Ференца,
- Козарачка,
- Корвит Ото,
- Которска,
- Кошут Лајоша,
- Кун Беле,
- Курунци Илеша,
- Ловђенска,
- Мадач Имреа – непарна страна,
- Мађарске комуне,
- Макарска,
- Моравска,
- Мункачи Михаља,
- Ослобођења,
- Петефи бригаде,
- Попеда,
- Ревес Антала,
- Ријечка,
- Савска,
- Салаш,
- Серво Михаља,
- Сивери Јаноша,
- Сомборска,
- Суботичка,
- Сунчана,
- Танчић Михаља,
- Тимошка,
- Тот Иштвана,
- Триглавска,
- Фејеш Кларе,
- Хуњади Јаноша,
- Девет Југовића,
- 9.Маја,
- Дрварска,
- Ивана Мажуранића,
- Илинденска,
- Исидора Бајића,
- Јована Дучића,
- Крајишка,
- Мадач Имреа – парна страна,

- Мала улица,
- Мариборска,
- Матије Гупца,
- Михајла Предића,
- Младости,
- Мостарска,
- Петра Мећаве,
- Радноти Миклоша,
- Ратка Павловића,
- Ровињска,
- Руђер Бошковића,
- Селеш Барбаре,
- Тетовска,
- Шафарикова,
- Велебитска,
- Вереб Золтана,
- Винодолска,
- Врбаски ред,
- Вршачка,
- Деги Јожефа,
- Динарска,
- Дожа Ђерђа,
- Доњи ред,
- Дрварска,
- Дринска,
- Дурмиторска,
- Ђердапска,
- Алибунарски ред,
- Арањи Јаноша,
- Барток Беле,
- Белоцркванска,
- Бечејска,
- Бледска,
- Болманска,
- Бохињска,
- Братства и јединства,
- Браће Фогароши,
- Скробарска,
- Панчевачка (до улице Шећеранске са стране ИПОК-а и до Београдског пута),
- Фабрика станица,
- Херцеговачка,
- Оповачка,
- Миленка Бојовића,
- Зелено поље,
- Кајмакчаланска,
- Драгице Правице,
- Едуарда Ерија,
- Царинска (од Херцеговачке до пруге),
- Наде Димић (од Херцеговачке до пруге),

- Раде Трнића (од Херцеговачке до пруге),
- Омладинских бригада,
- Багремова,
- Петра Ковалића,
- 13. Војвођанске бригаде,
- Милентија Поповића (од Херцеговачке до пруге),
- Уљарска,
- Олге Петров,
- Барањска (од Херцеговачке до Лазаревачког друма),
- Лазаревачки друм,
- Ловачка,
- Владиира Роловића,
- Шумадијска,
- Пере Сегединца,
- Сремска (од Херцеговачке до Лазаревачког друма),
- Црногорска,
- Јосифа Панчића (део између Херцеговачке и Шумадијске),
- Хајдук Вељка,
- Бачка (од Херцеговачке до Аугуста Цесарца),
- Радоја Домановића,
- Ивана Мештровића,
- Петра прерадовића,
- Аугуста Цесарца,
- Мирослава антића,
- Стевана Јаковљевића,
- Мирослава Крлеже,
- Бантска (од Принципове до Лазаревачког друма),
- Темишварски друм први ред,
- Темишварски друм другог реда,
- Први ред иза Млекаре,
- Темишварски друм (од Уљарске до Фабрике тепиха).
- Балзакова,
- Добровољачка,
- Цетињска,
- Станоја Главаша,
- Радничка,
- Цвете живкова,
- Бранка Ћопића,
- Сутјеска,
- Ивана Радованчева,
- Молијерова,
- Жике Грујина,
- Дудара,
- Волтерова,
- Платонова,
- Маричка,
- Бранка Миљковића,
- Видовданска,
- Милице Стојановић Српкиње,
- Првомајска (од 6. Маја до краја),

- Владимира Цветкова,
- Уроша Калаузовића,
- Јованке Добросављевог,
- Љубе Ратајског,
- Димитрија Димовића,
- Милете Крунића,
- Радојке Димовић,
- Меленачког одреда,
- Марка Кулића,
- Мокринског одреда,
- Петровачког одреда,
- Паланачка,
- Жарка Туринског,
- Зорана Нићетина,
- Љубице Одацић,
- Атемова,
- Славка Мунћана,
- Михајловачка,
- Веселина Чебзанина,
- Драгомира Кирћанског,
- Врањевачка,
- Проке Средоје,
- Стане Мошорински,
- Жарка Зрењанина (од ул. Милоша Црњанског до Меленачког друма),
- Башаидска (од Ресавске до Врањевачке),
- Косте Ђурића,
- 7. Војвођанске бригаде,
- Карађорђевачко-Александровачког одреда,
- Исидоре Секулић,
- Милутина Суботина,
- Куманачког одреда,
- Меленачки друм,
- Драгутоновачког одреда,
- 9. Јануара (од ул. Меше Селимовића до кружног тока),
- Пут за Нови Сад.

ПЕТА ЗОНА (индустријска у оквиру граница Генералног плана).

ШЕСТА ЗОНА (ван граница грађевинског реона, у оквиру катастарских општина Зрењанин I, II и III).

За утврђивање накнаде за уређивање грађевинског земљишта у новоформираним улицама биће обухваћене урбанистичким зонама којима по територији припадају.

СЕДМОМ УРБАНИСТИЧКОМ ЗОНОМ обухваћена је територија насељених места, односно подручја катастарских општина која улазе у њен састав и то:

Ред.бр.	НАСЕЉЕНО МЕСТО	КАТАСТАРСКА ОПШТИНА
1.	АРАДАЦ	СРПСКИ АРАДАЦ СЛОВАЧКИ АРАДАЦ
2.	БАНАТСКИ ДЕСПОТОВАЦ	БАНАТСКИ ДЕСПОТОВАЦ
3.	БЕЛО БЛАТО	БЕЛО БЛАТО
4.	БОТОШ	БОТОШ
5.	ЕЛЕМИР	ЕЛЕМИР СРПСКИ ЕЛЕМИР
6.	ЕЧКА	ЕЧКА
7.	ЈАНКОВ МОСТ	ЈАНКОВ МОСТ
8.	КЛЕК	КЛЕК
9.	КНИЋАНИН	КНИЋАНИН
10.	ЛАЗАРЕВО	ЛАЗАРЕВО
11.	ЛУКИНО СЕЛО	ЛУКИНО СЕЛО
12.	ЛУКИЋЕВО	ЛУКИЋЕВО
13.	МЕЛЕНЦИ	МЕЛЕНЦИ
14.	МИХАЈЛОВО	МИХАЈЛОВО
15.	ОРЛОВАТ	ОРЛОВАТ
16.	ПЕРЛЕЗ	ПЕРЛЕЗ
17.	СТАЈИЋЕВО	СТАЈИЋЕВО
18.	ТАРАШ	ТАРАШ ТАРАШ I
19.	ТОМАШЕВАЦ	ТОМАШЕВАЦ
20.	ФАРКАЖДИН	ФАРКАЖДИН
21.	ЧЕНТА	ЧЕНТА

VI ПРЕЛАЗНЕ И ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ

Члан 33.

Ако је поднет захтев за обрачун накнаде за уређивање грађевинског земљишта, а уговор није закључен до ступања на снагу ове Одлуке, обрачун накнаде ће се вршити по одредбама ове Одлуке.

Члан 34.

Ступањем на снагу ове Одлуке престаје да важи Одлука о критеријумима и мерилима за утврђивање закупнине и накнаде за уређивање грађевинског земљишта („Службени лист општине Зрењанин“, бр. 11/2003, 13/2003, 3/2005, 1/2006, 7/2007 и 1/2008 и „Службени лист града Зрењанина“, бр. 21/2008 и 3/2009).

Члан 35.

Ова Одлука ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у „Службеном листу града Зрењанина“.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД ЗРЕЊАНИН
СКУПШТИНА ГРАДА

Број:

Дана:

З р е њ а н и н

ПРЕДСЕДНИК
СКУПШТИНЕ ГРАДА
Александар Мартон

Образложење

Правни основ за доношење ове Одлуке произилази из одредаба члана 90, 92. став 2 и члана 93, став 4. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09), одредаба члана 20. и 32. Закона о локалној самоуправи ("Службени гласник РС", бр. 129/07) као и одредбама члана 31. Статута града Зрењанина ("Службени лист града Зрењанина", бр. 21/08).

Разлози и циљеви доношења ове Одлуке, произилазе из потребе усаглашавања постојећих Одлука са новим Законом о планирању и изградњи.

У том смислу Одељење за послове урбанизма, Одељење за имовинско правне послове градске управе заједно са ЈП "Дирекција за изградњу и уређење града Зрењанина сачинили су усаглашен текст Предлога Одлуке о уређивању грађевинског земљишта и критеријумима и мерилима за утврђивање висине накнаде за уређивање грађевинског земљишта на територији града Зрењанина.

Скупштина града Зрењанина на седници одржаној дана 19.02.2010. године, утврдила је текстове Нацрта две Одлуке и то:

1. Одлуке о уређивању и накнади за уређивање грађевинског земљишта на територији града Зрењанина и
2. Одлуке о висини накнаде за уређивање грађевинског земљишта на територији града Зрењанина за 2010. годину.

Исте Одлуке стављени су на јавни увид – јавну расправу.

У току спроведеног поступка остваривање јавног увида – јавне расправе истакнуте су значајне примедбе на сам текст Нацрта Одлука посебно када је у питању предложена висина накнаде трошкова уређивања грађевинског земљишта.

Као резултат прихваћених примедби истакнутих на Нацрте наведених Одлука проистекао је предлог ове Одлуке.

Наиме, у јавној расправи главне примедбе су биле на предложено решење да се ова област регулише са две одлуке, и захтевано је да се иста регулише јединственом одлуком што је изразом овог предлога и прихваћено, и предлог Одлуке садржи текст оба Нацрта уз одговарајуће измене прихваћене кроз примедбе истакнуте на јавној расправи.

Друга основна примедба односила се на висину којефицијената предложеним Нацртом (Нацртом је предвиђено значајно увећање коефицијената у погледу тзв. "положајне ренте" као и тзв. "наменске ренте"). Полазећи од истакнутих примедби у предлогу ове Одлуке задржани су наведени коефицијенти као и у претходној Одлуци, тј. није вршено никакво повећање ових коефицијената.

Предлогом наведене Одлуке за територију града који обухвата насељено место Зрењанин и 21 насељена места територије града Зрењанина, регулише се уређивање грађевинског земљишта и накнада за уређивање истог, са утврђивањем надлежности, услова и финансирања припремања и опремања грађевинског земљишта као и критеријум и мерила за обрачун висине накнаде за уређивање грађевинског земљишта и поступак закључења уговора о накнади грађевинског земљишта, легализација бесправно изграђених објеката у складу са законом и друга питања од значаја за ову област. (Опште одредбе, члана 1.).

Чланом 2. и 3. Предлога Одлуке регулисано је програмирање уређивања грађевинског земљишта (годишњи и средњорични програм уређивања, садржина програма, надлежност за доношење ових програма, рокови за доношење истих, као и надлежност за реализацију програма).

Одељком II (члан 4. и 5.) утврђује се шта обухвата уређивање грађевинског земљишта као из којих извора се финансира уређивање грађевинског земљишта.

Одредбе поглавља III (члан 6. до 11.) текста Предлога Одлуке односе се на одређивање носиоца обавезе плаћања трошкова накнаде за уређивање грађевинског земљишта, уговарање о плаћању трошкова уређивања, дефинисање појма инвеститора као и начин обрачуна висине обавезе плаћања накнаде за уређивање грађевинског земљишта у насељеним местима града Зрењанина (члан 8. нацрта).

Чланом 9. ставом 1. текста Предлога Одлуке регулисани су основни принципи – критеријуми утврђивања висине накнаде за уређивање грађевинског земљишта.

Истим чланом Предлога Одлуке у ставу 3. унете су одредбе којим Скупштина града може, да када је у питању изградња објекта од стратешког интереса за развој града, висину износа накнаде за уређивање грађевинског земљишта утврдити у другом износу у односу на висину износа накнаде и то посебном Одлуком.

Ово је битна новина, која подразумева да једино Скупштина града може мењати утврђену висину трошкова уређивања грађевинског земљишта и то посебном Одлуком.

Члан 10. регулише поделу градског подручја на "урбанистичке зоне".

Предлог ове Одлуке садржи седам урбанистичких зона, уместо досадашњих пет. Извршена прерасподела обухвата територије појединих зона тако што је обухваћен већи број улица, I, II и III зоном (улице из II зоне ушле су у I зону, из III у II и из IV у III. Уведена је посебна индустријска зона (V зона), VI зона на ванграђевинско подручје и VII зона за насељена места ван Зрењанина. За сваку зону утврђен је коефицијент погодности локације.

Чланом 11. у складу са Законом утврђена је намена грађевинског земљишта у смислу сврхе грађења објеката.

Поглављем IV (члан 12. до 28.) у складу са Законом утврђена је методологија обрачунавања трошкова припремања и трошкова опремања грађевинског земљишта као и корективни коефицијенти у погледу погодности локације и корективни коефицијенти према намени објеката који се гради. Истим одредбама одређена је и формула за утврђивање висине накнаде за уређивање грађевинског земљишта (члан 12.). Такође, прецизно су утврђени трошкови припремања грађевинског земљишта (члан 13.) као и трошкови опремања грађевинског земљишта у погледу инфраструктурне мреже (члан 14.).

Чланом 17. одређена је висина трошкова опремања грађевинског земљишта за 2010. годину.

Чланом 18. Предлога Одлуке у складу са Законом утврђена је могућност да власник грађевинског земљишта може да сноси трошкове опремања неизграђеног грађевинског земљишта, а на предлог Дирекције, Одлуку о прихватању услова доноси Скупштина града Зрењанина.

Чланом 19. утврђени су корективни коефицијенти за погодност локације на који се објекат гради.

Полазећи од чињенице да је постојећа комунална инфраструктура како у насељеном месту Зрењанин тако и у насељеним местима изграђена у значајном делу средствима грађана кроз месни самодопринос, као и полазећи од економске ситуације и веома ниске платежне моћи грађана, у изради овог Предлога Одлуке заузет је став да се коефицијенти погодности коју пружа локација не повећавају већ да се задрже утврђени коефицијенти из претходне Одлуке.

Чланом 20. регулисан је начин примене корективног коефицијента у зависности од намене објекта који се гради.

Чланом 21. регулисан је случај обрачуна накнаде за уређивање грађевинског земљишта када један објекат који инвеститор гради има више наменски садржај.

Чланом 22. регулисано је питање рушење постојећих објеката ради изградње новог објекта.

Чланом 23. регулисана су питања уговарања за случај одступања од дозволе за изградњу, односно од главног пројекта (у смислу повећање квадратуре објекта, промене намене објекта и сл.) и начин обрачуна накнаде за уређење грађевинског земљишта.

Одредбама члана 24. до 28. Предлога регулисан је поступак закључивања уговора, рокови, начин исплате накнаде, инструменти обезбеђивања плаћања уговорене накнаде, као и поступање у случају отуђења или давања у закуп грађевинског земљишта (члан 27.) и случај изградње паркинг места у колико је урбанистичким плановима предвиђен услов за изградњу истих и обавезу инвеститора да сноси трошкове изградње паркинг места.

Чланом 29. до 31. Предлога Одлуке у складу са прихваћеним примедбама из јавне расправе регулисано је питање легализације и начина плаћања трошкова уређивања грађевинског земљишта у поступку легализације (прихваћене су примедбе истакнуте у јавној расправи у погледу процента умањења као и у погледу рока плаћања трошкова уређивања грађевинског земљишта и др.).

Поглављем V утврђен је Преглед урбанистичких зона са списком улица које припадају истим.

Поглављем VI регулисане су прелазне и завршне одредбе.

На основу свега изнетог утврђен је текст Предлога Одлуке који се доставља Скупштини града на усвајање.

Обрадили:

- ЈП "Дирекција за изградњу
и уређење града Зрењанина" Зрењанин,
- Одељење за послове урбанизма.

НАЧЕЛНИК
ОДЕЉЕЊЕ ЗА ПОСЛОВЕ УРБАНИЗМА
Љиљана Пецељ Лубурић

НАЧЕЛНИК
ГРАДСКЕ УПРАВЕ
Александра Одавић Мак