

**ПРОГРАМ УРЕЂИВАЊА
ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА
ЗА 2012. ГОДИНУ**

У Инђији, децембар 2011. године

На основу члана 20. став 1. тачка 8. Закона о локалној самоуправи („Службени гласник РС“, бр. 129/2007), члана 90. став 5. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/2009,81/2009-испр. И 64/2010-одлука УС), члана 15. став 1. тачка 8. Статута општине Инђија („Службени лист општина“, бр. 16/2008, 23/2008 и 4/2010) и члана 80. Одлуке о грађевинском земљишту („Службени лист општина Срема“, бр. 15/2010 и 21/2010)

Скупштина општине Инђија на седници одржаној 28. децембра 2011. године, донела је

ПРОГРАМ УРЕЂИВАЊА ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА ЗА 2012. ГОДИНУ

А Програм уређивања грађевинског земљишта

- **Увод**

Земљиште за које се доноси програм обухваћено је границама грађевинских реона утврђених ГП-ом за град Инђију, регулационим плановима за насеља Бешка, Нови Карловци, Љуково, Чортановци, Марадик, Крчедин, Нови Сланкамен и Јарковци и просторним планом општине Инђија за остала насељена места.

Грађевинско земљиште ће се отуђивати и давати у закуп у складу са урбанистичким плановима и овим програмом.

Изузетно се може отуђити и дати и земљиште које није обухваћено овим програмом, под условом да се не ремети извршење овог програма, у ком случају крајни корисник сноси и додатне трошкове.

- Подела

A.1. Уређивање грађевинског земљишта за објекте колективног становања и пословне објекте

A.2. Уређивање грађевинског земљишта за изградњу индустријских објеката и објеката мале привреде

A.3. Уређивање грађевинског земљишта за индивидуалну стамбену изградњу

A.4. Остале активности везане за грађевинско земљиште

- Извори прихода

	Опис	Износ (дин)
1.	Део накнаде за коришћење грађевинског земљишта 25%	20.000.000,00
2.	Средства остварена од отуђења грађевинског земљишта и накнаде за уређивање грађевинског земљишта:	
	▪ Југоисточна радна зона Инђија	30.000.000,00
	▪ Североисточна радна зона Инђија	80.000.000,00
	▪ Блок 38 Инђија	10.000.000,00
	▪ Блок 43 Инђија	10.000.000,00
	▪ Блок 45 Инђија	5.000.000,00
	▪ Блок 3 Инђија	5.000.000,00
	▪ Стамбени блок Љуково	5.000.000,00
	▪ Блок 42 Инђија	30.000.000,00
	▪ Блок 44 Инђија	30.000.000,00
	▪ Блок 28 Инђија	10.000.000,00
	▪ Комплекси у атару	100.000.000,00
	▪ Потраживања доспела у 2012. години	60.000.000,00
3.	Средства остварена по посебном програму за технолошки парк-„ИТ Парк“ у Инђији, друга фаза	100.000.000,00
4.	Накнада за уређивање грађевинског земљишта код изградње и легализације објеката	40.000.000,00
УКУПНО ПРИХОДИ:		535.000.000,00

Табела 1. Уређивање грађевинског земљишта – Извори прихода

- **Евиденција трошкова**

Трошкови уређивања грађевинског земљишта у овом програму утврђују се на основу тржишних услова у месецу новембру 2011. године.

За уређивање грађевинског земљишта на појединим локацијама и блоковима према овом Програму могу бити садржани следећи трошкови:

- **Трошкови припремања грађевинског земљишта;**
- **Трошкови опремања грађевинског земљишта**

Земљиште на посебним локацијама може се отуђити и дати у закуп (утврдити већу почетну цену за лицитацију) по ценама већим од стварно остварених трошкова уређивања за проценат, који утврди Управни одбор Дирекције.

- **Трошкови припремања грађевинског земљишта**

- Почетни трошкови, утврђују се на основу зоне у којој се предметни блок, део блока, локација или парцела налази;
- Припремни радови, обухватају трошкове израде урбанистичких планова, геодетских подлога, геомеханичких испитивања, деобних нацрта, главних пројеката инфраструктуре, студија и других припремних радова ако се јаве;
- Трошкови регулисања станарских права;
- Трошкови регулисања власничких права;
- Трошкови припреме и санације терена;
- Законске обавезе;
- Трошкови организације и припреме.

- **Трошкови опремања грађевинског земљишта**

- Изградњу саобраћајница, паркинга и одвођење атмосферских вода;
- Изградњу водоводне и хидрантске мреже;
- Изградњу канализационе мреже;
- Изградњу електроенергетских објеката и јавне расвете;
- Изградњу извора топлотне енергије (топлана, котларница, гасне мреже и сл.)
- Изградњу ТТ мреже;
- Уређивање блоковских зелених површина;
- Законске обавезе;
- Трошкови организације, припреме и надзора.

A.1. Уређивање грађевинског земљишта за објекте колективног становања и пословне објекте

1. Инђија Блок 43

1.1. Изградња инфраструктуре за СПЦ "Гаврић" локација Југ Богдана.

2. Инђија Блок 44

2.1. Вршење припремних радњи у циљу реализације II фазе блока.

2.2. Изградња инфраструктуре за реализацију II фазе блока.

3. Инђија Блок 45 (Голубиначка ул.)

3.1. Вршење припремних радњи у циљу реализације IV и V фазе блока.

4. Инђија Блок 3

4.1. Вршење припремних радњи у циљу уређивања грађевинског земљишта и јавног паркиралишта ради изградње бањског комплекса.

5. Инђија Блок 42

5.1. Вршење припремних радњи у циљу реализације II и III фазе блока, локација „Бонкомерц“ у улици Југ Богдановој.

5.2. Вршење припремних радњи у циљу реализације локације „Крзнара“.

6. Инђија Блок 4 и 19

6.1. Регулисање имовинско-правних односа за део блока.

6.2. Вршење припремних радњи у циљу реализације II фазе блокова.

6.3. Изградња инфраструктуре за изградњу спортске хале и уређивања партера око хале.

7. Инђија Блок 21

7.1. Изградња инфраструктуре за изградњу основне школе и предшколске установе.

8. Инђија Блок 49 (Карађорђева)

8.1. Изградња инфраструктуре за изградњу објеката за децу са посебним потребама.

9. Инђија Блок 57 (Железничка)

9.1. Вршење припремних радњи у циљу реализације I фазе блока.

9.2. Изградња инфраструктуре за реализацију I фазе блока.

10. Инђија Блок 96

- 10.1. Изградња инфраструктуре за I фазу комплекса OUTLET.
- 10.2. Вршење припремних радњи у циљу реализације комплекса дистрибутивног центра.

11. Јарковци

- 11.1. Израда инвестиционо техничке документације и изградња инфраструктуре за потребе рекреативно-наставног центра, школе у природи

12. Комплекси у атару - Инђија

- 12.1. Регулисање имовинско-правних односа за део технолошког парка – „IT Park Inđija“.
- 12.2. Вршење припремних радњи у циљу реализације I фазе блока-комплекса.
- 12.3. Изградња инфраструктуре за изградњу дела технолошког парка - „IT Park Inđija“.

A.2. Уређивање грађевинског земљишта за изградњу индустријских објеката и објеката мале привреде

1. Инђија Североисточна радна зона

- 1.1. Извођење радова за уређивање дела зоне у складу са захтевима инвеститора, уређивање екстерне и интерне инфраструктуре (саобраћајнице, електроенергетски објекти, вода, фекална канализација, кишна канализација, јавна расвета,...).
- 1.2. Извођење радова за уређивање локације индустријског парка.
- 1.3. Извођење радова за уређивање локације фабрике кондиторских производа.
- 1.4. Изградња инфраструктуре за V фазу локације "Пинцова бара", уређење ретензије.
- 1.5. Извођење радова за уређивање италијанске индустријске зоне.
- 1.6. Извођење радова на уређивању комплекса у атару који се наслањају на комуналну инфраструктуру североисточне радне зоне.
- 1.7. Извођење радова на уређивању комплекса Tradeunique.
- 1.8. Изградња инфраструктуре за другу фазу локације цинкара у Блоку 11 у Инђији.

2. Инђија Југоисточна радна зона

- 2.1. Изградња јавне расвете дуж дела обилазнице.
- 2.2. Изградња коловоза од М22-1 до магистралне пруге и водозавата (део јужне обилазнице)
- 2.3. Изградња дела сервисних саобраћајница-тротоара II фаза.
- 2.4. Регулисање власничких права ради изградње сервисних саобраћајница-тротоара II фаза
- 2.5. Изградња инфраструктуре за измештање-дислокацију бензинске пумпе Лукоил у зону.

3. Бешка радна зона

- 3.1. Вршење припремних радњи у циљу реализације I фазе радне зоне,
- 3.2. Изградња недостајуће инфраструктуре-трафо станице, гасне МРС и водоводна мрежа.

4. Љуково радна зона

- 4.1. Изградња инфраструктуре за реализацију II фазе зоне.

5. Остала насељена места радне зоне

- 5.1. У складу са захтевима потенцијалних инвеститора биће могуће обезбедити локације у радним зонама насељених места.

6. Комплекси у атару (уз североисточну радну зону)

- 6.1. Вршење припремних радњи у циљу реализације комплекса GRUNDFOS.
- 6.2. Изградња инфраструктуре за прву фазу комплекса GRUNDFOS.
- 6.3. Вршење припремних радњи у циљу реализације комплекса TQ I фаза.
- 6.4. Изградња инфраструктуре за потребе новоформираних парцела „ЕНЕРГОЗЕЛЕНЕ“.

7. Остали комплекси у атару

- 7.1. Уређивање комплекса у атару за које су урађени и усвојени одговарајући урбанистички планови по захтеву и динамици заинтересованих инвеститора.

A.3. Уређивање грађевинског земљишта за индивидуалну стамбену изградњу

1. Инђија Блок 18

- 1.1. Регулисање преосталих власничких права у циљу прибављања земљишта за реализацију Блока,
- 1.2. Изградња припадајуће инфраструктуре за прву фазу блока.

2. Инђија Блок 20/1, 21/1 и 23/1

- 2.1. Изградња недостајуће инфраструктуре у складу са приливом средстава од легализације објеката

3. Инђија Блок 72

- 3.1. Регулисање власничких права у циљу прибављања земљишта за реализацију Блока
- 3.2. Изградња припадајуће инфраструктуре за I фазу блока

4. Бешка Блок 37

- 4.1. Регулисање преосталих власничких права у циљу прибављања земљишта за реализацију Блока,
- 4.2. Изградња инфраструктуре за реализацију I фазе Блока

5. Бешка Остали блокови

- 5.1. Изградња недостајуће инфраструктуре.

6. Љуково Блок 17

- 6.1. Изградња инвестиционо-техничке документације за инфраструктуру блока,
- 6.2. Изградња инфраструктуре за II фазу Блока.

A.4. Остале активности везане за грађевинско земљиште

1. Просторно планска и инвестициона документација

- 1.1. Финансирање и расписивање конкурса за уређивање потеза уз инђијски канал од улице Соње Маринковић
- 1.2. Израда Регулационог плана за блок 57 у Инђији
- 1.3. Израда Регулационог плана Блока 28 у Инђији
- 1.4. Израда Регулационог плана Блока 26 у Инђији
- 1.5. Израда Регулационог плана Блока 27 у Инђији
- 1.6. Израда идејних и главних пројеката свих врста саобраћајница

- обилазница око Инђије (М22-1 и Р-109) у дужини од око 10км по деоницама
- индустријске саобраћајнице у североисточној радној зони у Инђији у дужини око 15км по фазама
- локални пут Инђија-Бешка у дужини од 6км
- реконструкција улице Српскоцрквене у Инђији
- реконструкција ужег дела центра насеља Нови Сланкамен
- реконструкција ужег дела центра насеља Љуково
- реконструкција раскрснице улица Новосадске, Лазара Војновића и Милана Ракића у Инђији
- реконструкција раскрснице улица Змај Јовина, Горчилова и Душка Радовића у Инђији, веза улице Горчилове и Л-22 и раскрснице улица Горчилова и Новосадски пут у Инђији
- реконструкција локалног пута Л-9 од Р-109 до Јарковаца
- реконструкција локалног пута Л-18 (Стари Сланкамен-Сурдук),
- реконструкција Трга испред дома културе у Бешки
- реконструкција-уређивање ужег центра насеља Крчедин
- израда Главних пројеката за изградњу бициклистичких стаза у насељу Инђија

- 1.7. Израда идејних и главних пројеката хидротехничких објеката (водовод, канализација, кишна канализација и слично)

- изградња напојног водовода у индустријским улицама у североисточној радној зони у дужини око 15км по фазама у Инђији
- изградња колектора фекалне канализације у индустријским улицама у североисточној радној зони у дужини око 15км по фазама у Инђији
- изградња колектора кишне канализације у индустријским улицама у североисточној радној зони у дужини око 15км по фазама у Инђији
- изградња главног колектора кишне канализације у североисточној радној зони до потока «патка» у Инђији
- ревизија идејног пројекта атмосферске канализације насеља Инђија

- израда идејног пројекта регионалног пречистача отпадних вода (Инђија - Стара Пазова) учешће
- израда идејних и главних пројеката уређивања – реконструкције улице Војводе Степе у Инђији први део
- израда Главних пројеката решавања проблема одвода атмосферских вода на критичним локацијама у насељу Инђија и насељеним местима

- 1.8. Израда идејних и главних пројеката електроенергетских објеката
- 1.9. Израда Главног пројекта затвореног базена у блоку бр.1 у Инђији
- 1.10. Израда Архитектонско-урбанистичког решења и Главног пројекта реконструкције улице Војводе Степе 1. део, Трга Слободе и централног градског парка
- 1.11. Израда Главног пројекта подземне гараже у центру Инђије

2. Остали трошкови везани за грађевинско земљиште

- 2.1. Откуп - депоседирање земљишта по посебном програму у грађевинским реонима насељених места и делова комплекса који се наслањају на грађевинске реоне, а у циљу будућег развоја насеља - општине.

ПРЕГЛЕД ПОТРЕБНИХ СРЕДСТАВА ЗА РЕАЛИЗАЦИЈУ

А Програма Уређивања грађевинског земљишта

А.1. Колективно становање и пословни објекти

1.	Инђија Блок 3	
	1.1. Вршење припремних радњи у циљу уређивања грађевинског земљишта и јавног паркиралишта ради изградње спортско рекреативног-центра савременог типа и осталих садржаја који могу да се граде у централним блоковима и спортско-рекреативним зонама	10.000.000,00
	1.2. Уређење локације келтског насеља	4.000.000,00
	1.3. Регулисање имовинско правних односа	2.000.000,00
	Укупно 1:	16.000.000,00
2.	Инђија Блок 42	
	2.1. Вршење припремних радњи у циљу реализације блока	5.000.000,00
	Укупно 2:	5.000.000,00

3.	Инђија Блок 4 и 19 3.1. Регулисање имовинско-правних односа за део блока 3.2. Вршење припремних радњи у циљу реализације прве фазе блока 3.3. Изградња инфраструктуре за изградњу спортске хале, паркиралишта, платоа исл.	10.000.000,00 10.000.000,00 85.000.000,00
	Укупно 3:	105.000.000,00
4.	Инђија Блок 21 4.1. Изградња инфраструктуре за изградњу основне школе и предшколске установе	5.000.000,00
	Укупно 4:	5.000.000,00
5.	Инђија Блок 49 (Карађорђева) 5.1. Изградња инфраструктуре за изградњу објеката за децу са посебним потребама и локација „Укус“	5.000.000,00
	Укупно 5:	5.000.000,00
6.	Јарковци Блок 6.1. Изградња прве фазе инфраструктуре и изградња друге фазе рекреативно-наставног центра 6.2. Уређивање језера	10.000.000,00 5.000.000,00
	Укупно 6:	15.000.000,00
7.	Инђија Комплекси у атару 7.1. Вршење припремних радњи у циљу реализације прве фазе блока и изградња инфраструктуре за изградњу технолошког парка центар ИТ Инђија и Грундфоса	25.000.000,00
	Укупно 7:	25.000.000,00
Укупно А.1.		176.000.000,00

❖ Напомена:

Трошкове по позицијама **Програма А.2., А.7.** обезбедиће инвеститор-власник локације (инвеститор изградње за тржиште), обзиром да се уз исте налази инфраструктура у складу са месним условима.

Изградња инфраструктуре на самим локацијама (парцелама) вршиће се о трошку и у режији власника локација-инвеститора.

ПРЕГЛЕД ПОТРЕБНИХ СРЕДСТАВА ЗА РЕАЛИЗАЦИЈУ

А Програма: Уређивања грађевинског земљишта

А.2. Индустијски објекти и мала привреда

	Опис	Износ
1.	Инђија Североисточна радна зона 1.1. Изградња екстерне и интерне инфраструктуре по посебном програму и извођење радова друге фазе за уређивање локације индустријског парка 1.2. Вршење припремних радњи у циљу изградње инфраструктуре фабрике кондиторских производа	30.000.000,00 5.000.000,00
	1.3. Извођење радова на уређивању друге фазе италијанске индустријске зоне-ОУТЛЕТ	15.000.000,00
	1.4. Извођење радова на уређивању комплекса TRADEUNIQUE	5.000.000,00
	1.5. Изградња јавне расвете дуж Р-109	15.000.000,00
	Укупно 1:	70.000.000,00
2.	Инђија Југоисточна радна зона 2.1. Изградња јавне расвете дуж дела обилазнице 2.2. Изградња коловоза од М22-1 од магистралне пруге и водозахвата-део јужне обилазнице, учешће 2.3. Изградња дела сервисних саобраћајница и тротоара друга фаза	5.000.000,00 10.000.000,00 5.000.000,00
	Укупно 2:	20.000.000,00
3.	Бешка радна зона 3.1. Изградња недостајуће инфраструктуре у зони	5.000.000,00
	Укупно 3:	5.000.000,00
4.	Љуково радна зона 4.1. Израда инфраструктуре за другу фазу зоне	4.000.000,00
	Укупно 4:	4.000.000,00
5.	Остала насељена места 5.1. Изградња инфраструктуре по захтеву инвеститора индустријских објеката у Н.Сланкамену	10.000.000,00
	Укупно 5:	10.000.000,00
6.	Комплекси у атару (уз североисточну радну зону) 6.1. Вршење припремних радњи у циљу реализације комплекса GRUNDFOS	10.000.000,00
	Укупно 6:	10.000.000,00
7.	Остали комплекси у атару 7.1. Изградња инфраструктуре за локацију „Енергозелена“	10.000.000,00
	7.2. Изградња инфраструктуре за остале комплексе у атару по захтеву осталих заинтересованих инвеститора	20.000.000,00
	Укупно 7:	30.000.000,00
	Укупно А.2.	149.000.000,00

ПРЕГЛЕД ПОТРЕБНИХ СРЕДСТАВА ЗА РЕАЛИЗАЦИЈУ

А Програма: Уређивања грађевинског земљишта

А.3. Индивидуално становање

	Опис	Износ
1.	Инђија Блок 18 1.1. Регулисање преосталих власничких права експропријација, изузимање, купопродаја земљишта, дугогодишњи засади и усеви 1.2. Изградња инфраструктуре у делу улице у дужини од 100 м	1.000.000,00 2.000.000,00
	Укупно 1:	3.000.000,00
2.	Инђија Блок 20/1, 21/1 и 23/1 2.1. Изградња недостајуће инфраструктуре у складу са приливом средстава од легализације објеката	6.000.000,00
	Укупно 3:	6.000.000,00
3.	Инђија Блок 72 3.1. Регулисање власничких права у циљу прибављања земљишта за реализацију блока 3.2. Изградња инфраструктуре у стамбеној улици	4.000.000,00 8.000.000,00
	Укупно 4:	12.000.000,00
4.	Бешка Блок 37 4.1. Купопродаја, експропријација, изузимање земљишта, дугогодишњи засади и усеви 4.2. Изградња инфраструктуре прве фазе Блока	2.000.000,00 3.000.000,00
	Укупно 5:	5.000.000,00
5.	Бешка Остали блокови 5.1. Изградња коловоза у улици Мике Антића у складу са приливом средстава од легализације објеката	2.000.000,00
	Укупно 6:	2.000.000,00
6.	Љуково Стамбени блок 6.1. Израда главних пројеката инфраструктуре за Блок 6.2. Изградња инфраструктуре за II фазу Блока	1.000.000,00 4.000.000,00
	Укупно 6:	5.000.000,00
	Укупно А.3.	33.000.000,00

ПРЕГЛЕД ПОТРЕБНИХ СРЕДСТАВА ЗА РЕАЛИЗАЦИЈУ

А Програма: Уређивања грађевинског земљишта

А.4. Остале активности везане за грађевинско земљиште

	Опис	Износ
1.	Просторно планска и пројектна документација	
	1.1. Финансирање и расписивање конкурса за уређивање потеза уз инђијски канал од улице Соње Маринковић и блока 3 у Инђији	5.000.000,00
	1.2. Израда Регулационог плана за блок 57 у Инђији	2.000.000,00
	1.3. Израда Регулационог плана за блок 28 у Инђији	2.000.000,00
	1.4. Израда Регулационог плана за блок 26 у Инђији	2.000.000,00
	1.5. Израда Регулационог плана за блок 27 у Инђији	2.000.000,00
	1.6. Израда идејних и главних пројеката свих врста саобраћајница и планова регулације саобраћаја за насељена места општине Инђија	12.000.000,00
	1.7. Израда идејних и главних пројеката хидротехничких објеката	10.000.000,00
	1.8. Израда идејних и главних пројеката електроенергетских објеката	5.000.000,00
	1.9. Израда Главног пројекта затвореног базена у блоку бр.1 у Инђији	5.000.000,00
	1.10 Израда Архитектонско-урбанистичког решења и Главног пројекта реконструкције улице Војводе Степе 1. део, Трга Слободе и централног градског парка	3.000.000,00
	1.11 Израда Главног пројекта подземне гараже у центру Инђије	5.000.000,00
	Укупно 1:	53.000.000,00
2.	Остали трошкови везано за грађевинско земљиште	
	2.1.Купопродаја, експропријација, изузимање земљишта по посебном програму у грађевинским реонима насељених места и делова комплекса који се наслањају на грађевинске реоне, а у циљу будућег развоја насеља-општине	15.000.000,00
	Укупно 2:	15.000.000,00
Укупно А.4.		68.000.000,00

РЕКАПИТУЛАЦИЈА ПОТРЕБНИХ СРЕДСТАВА ЗА РЕАЛИЗАЦИЈУ

А Програма: Уређивања грађевинског земљишта

Опис	Износ (дин)
А.1. Колективно становање и пословни објекти	176.000.000,00
А.2. Индустрijски објекти и мала привреда	149.000.000,00
А.3. Индивидуално становање	33.000.000,00
А.4. Остале активности везане за грађевинско земљиште	68.000.000,00
Укупно А Програм	426.000.000,00

❖ Напомена:

Уређивање грађевинског земљишта за потребе индивидуалног становања и остале потребе вршиће се у складу са регулационим - урбанистичким плановима по динамици како се за то укаже потреба, односно стекну услови за препарцелацију и комунално уређивање земљишта, а на основу одлука УО.

Због специфичности вођења поступка експропријације, купопродаје и изузимања земљишта (регулисања власничких права) са сигурношћу се може рачунати да 50% планираних издатака по овом Програму оствариће се у више фаза, тј. година.

Током реализације овог Програма тећи ће и поступак легализације бесправно изграђених објеката на територији општине Инђија. Сходно приливу средстава од легализације вршиће се изградња недостајуће инфраструктуре у појединим насељима, деловима насеља или локацијама. Изградња инфраструктуре биће условљена средствима оствареним од легализације.

СКУПШТИНА ОПШТИНЕ ИНЂИЈА

Број:35-207/2011-1
Дана:28.децембра 2011.године
У Инђији

Председник,
Александар Ковачевић