



ГРАД НИШ

Адреса: 7. јули 2, 18000 Ниш
Телефон: + 381 18 504 411
Faks: + 381 18 504 545
E-mail: info@ni.rs
Web: www.ni.rs

ОПШТИНА ЋУПРИЈА

Адреса: 13. октобар 7, 35230 Ћуприја
Телефон: + 381 35 8470 248
Faks: + 381 35 8476 530
E-mail: info@cuprija.rs
Web: www.cuprija.rs

Ова публикација је објављена уз помоћ Европске уније. За садржину ове публикације искључиво је одговоран Град Ниш и Општина Ћуприја и та садржина нипошто не изражава званичне ставове Европске уније.

Овај пројекат је финансиран средствима Европске уније и кофинансиран средствима Владе Републике Србије.

GIS

ПРОЈЕКАТ ЕФИКАСНО И ЕФЕКТИВНО УПРАВЉАЊЕ ИМОВИНОМ У НИШУ И ЋУПРИЈИ КРОЗ УВОЂЕЊЕ ГЕОГРАФСКОГ ИНФОРМАЦИОНОГ СИСТЕМА

Пројекат „Ефикасно и ефективно управљање имовином у Нишу и Ћуприји кроз увођење Географског информационог система“ реализован је у партнерству града Ниша и општине Ћуприја. Општи циљ пројекта је повећање учинковитости, ефикасности и транспарентности јавне управе кроз унапређење управљања имовином у градовима Нишу и Ћуприји.

Садржај:

04	Ефикасно и ефективно управљање имовином у Нишу и Ћуприји кроз увођење ГИС-а
05	Резултат 1.1. Побољшана организациона структура за управљање имовином
06	Резултат 1.2. Прикупљени и верификовани подаци о имовини која је предмет пописа и озакоњења
07	Резултат 1.3. Утврђена вредност приоритетне имовине у власништву пројектних партнера
07	Резултат 1.4. Формирана јединствена база о имовини у партнерским градовима, заједно са апликацијама за управљање имовином и створени услови за интеграцију са ГИС системом
08	Резултат 1.5. Регистрована имовина општине Ћуприја и допуњени подаци о имовини која је у власништву града Ниша у евиденцији РДИ
08	Резултат 1.6. Унапређени технички и кадровски капацитети у области управљања имовином
09	Резултат 2.1. Успостављен правни оквир за развој градских ГИС-ева
10	Резултат 2.2. Успостављен основни ГИС систем у партнерским градовима и интегрисан са Софтвером са просторном базом (Public Property Database) и обучени кадрови

ЕФИКАСНО И ЕФЕКТИВНО УПРАВЉАЊЕ ИМОВИНОМ У НИШУ И ЋУПРИЈИ КРОЗ УВОЂЕЊЕ ГИС-А

Пројекат „Ефикасно и ефективно управљање имовином у Нишу и Ћуприји кроз увођење ГИС-а“ реализован је у оквиру Програма Exchange5, који финансира Европска унија из алокације за ИПА 2014, а спроводи Министарство државне управе и локалне самоуправе (МДУЛС) у сарадњи са Сталном конференцијом градова и општина (СКГО) као имплементационим партнером. Тело за уговарање свих пројеката грант шеме је Министарство финансија, односно Сектор за уговарање и финансирање програма из средстава Европске уније (CFCU).

Пројектни партнери, град Ниш и општина Ћуприја, располажу великим бројем различитих непокретности, што их је и повезало у изради заједничког пројекта како би обезбедили рационално коришћење и управљање имовином, имајући у виду чињеницу да се ефикасно управљање јавном имовином намеће као приоритетни захтев у процесу развоја и модернизације локалних самоуправа.

Специфичност повезивања партнерских градова јесте креирање јединственог регистра непокретности који ће повезивати све релевантне институције и службе у партнерским општинама, као и увођење и развој Географског информационог система, као софтверског пакета, у који су уграђени сви подаци о имовини.

Ефикасан приступ управљању имовином захтева интеграцију регистра непокретности (базе података) са информацијским системом и ГИС компонентом. Сви записи о јавној својини у оквиру базе података су геореференцирани и повезани са објектима на мапи. Овакав начин јединствене евиденције јавне имовине и ГИС-а омогућава остваривање бољих резултата кроз повећање прихода, бољу контролу расхода и уочавање потенцијалних ризика. Што се тиче финансијских ефеката, организовано и добро управљање имовином може да донесе повећање прихода и до 25%. Коришћење свих алата и стечених знања током пројекта, повећаће делотворност, ефикасност и транспарентност јавне управе кроз унапређење управљања имовином у Нишу и Ћуприји.

Реализација општег циља пројекта остварена је кроз реализацију специфичних циљева, а то су: 1. Стварање услова за унапређење управљања имовином кроз попис и озакоњење имовине у Нишу и Ћуприји; 2. Повећање транспарентности рада јавне администрације кроз увођење и развој Географског информационог система у Нишу и Ћуприји и креирање апликације за ГИС, како би се јавна управа приближила грађанима и привреди.

Сарадња на реализацији пројекта између града Ниша и општине Ћуприја започела је потписивањем Споразума о сарадњи, којим су дефинисани права и обавезе, као и канали и начини комуникације оба партнера на пројекту.



Иако су корисници пројекта пре свега запослени у локалној администрацији Ниша и Ћуприје, пројекат има вишеструки значај како за грађане, тако и за потенцијалне инвеститоре који имају потребу за поузданом, одговорном и транспарентном администрацијом. Применом стечених знања и коришћењем алата развијених током пројекта стварају се услови за локално-економски развој и редовно, транспарентно и одговорно спровођење националне политике локалног, социјалног и одрживог локалног развоја, како би се задовољиле потребе свих заинтересованих страна и крајњих корисника.

У циљу представљања пројекта и упознавања шире јавности са планираним пројектним активностима, у Ћуприји је одржана уводна конференција дана 21. октобра 2019.

РЕЗУЛТАТ 1.1. ПОБОЉШАНА ОРГАНИЗАЦИОНА СТРУКТУРА ЗА УПРАВЉАЊЕ ИМОВИНОМ

У циљу успешне имплементације пројектних активности, решењем градоначелника 25. јануара 2019. године формиран је шесточлани пројектни тим, састављен од четири представника града Ниша и два представника општине Ћуприја.

Одговорност пројектног тима огледала се у организацији и праћењу релазације свих активности предвиђених пројектом, предвиђању ризика и предлагању и примењивању мера за њихово превазилажење, комуникацији и координацији са осталим учесницима у пројекту, подговорачима, током свих месеци трајања пројекта, редовном извештавању и промоцији пројекта.

Како је основа за успешно управљање имовином био спроведен попис и упис имовине и њена утврђена вредност, формиране су ирадне групе за управљање имовином у обе локалне самоуправе. Радне групе које су формирана Одлуком градоначелника града Ниша и председника општине Ћуприја биле су састављене од представника релевантних институција које се баве питањем имовине (Град Ниш - Секретаријат за имовинско правне послове, Град Ниш - Секретаријат за озакоњење, Град Ниш - Секретаријат за локалну пореску администрацију, Град Ниш - Секретаријат за финансије, Правобранилаштво општине Ћуприја, Одељење за друштвене делатности, привреду и локални економски развој општине Ћуприје, Одељење за

друштвене делатности, привреду и локални економски развој општине Ћуприја, Одељење за финансије општине Ћуприје).

Представници Радних група, као и представници осталих релевантних институција и стручњаци, израдили су први нацрт Плана управљања имовином за приоритетну листу од укупно 20 непокретности, за обе партнерске општине, које су у процесу озакоњења. Постојање плана управљања имовином од велике је важности за локалне самоуправе јер омогућава правилно управљање имовином код корисника (здравствених установа, јавних предузећа, школа) и омогућава тим институцијама да припреме пројекте за развој својих услуга.



РЕЗУЛТАТ 1.2. ПРИКУПЉЕНИ И ВЕРИФИКОВАНИ ПОДАЦИ О ИМОВИНИ КОЈА ЈЕ ПРЕДМЕТ ПОПИСА И ОЗАКОЊЕЊА

Доношењем Закона о јавној својини као и Закона о планирању и изградњи, стекли су се услови да локалне самоуправе добију власништво над имовином и успоставе управљање том имовином у најбољем интересу локалне заједнице. Веома је важно схватити сразмеру и величину проблема нелегалних објеката, јер имају велики економски утицај на друштво, стање националне економије и државни буџет.

Циљ озакоњења објеката је да сви незаконити објекти буду озакоњени и враћени у легалне токове.

Важност овог процеса за локалне самоуправе и државу огледа се у следећем: повећање јавних прихода у јединицама локалне самоуправе, кроз наплату такси за озакоњење и наплату пореза на имовину, успостављање својинске евиденције на територији Републике Србије као завршне фазе својинске трансформације, стварање услова за просторно планирање и рационално коришћење грађевинског земљишта, попис и евиденција свих незаконито изграђених објеката и масовна процена вредности непокретности на територији Републике Србије, уређење тржишта некретнинама.

На основу Закона о озакоњењу објеката поднети су захтеви за озакоњење великог броја непокретности у граду Нишу и општини Ћуприја, али због недостатка средстава локалних самоуправа, потребних за геодетске услуге и израду техничке документације неопходне за озакоњење објеката, поднети захтеви нису решавани.

У сарадњи пројектног тима, радних група и надлежних служби током пројекта, пре свега су дефинисани приоритетни објекти, и то на основу анализа постојеће документације и утврђивања стварног стања објеката на терену. Након тога, ангажована је геодетска и пројектантска фирма за израду документације потребне за озакоњење.

У оквиру овог пројекта израђена је пројектно техничка документација за потребе озакоњења објеката (Елаборати геодетских радова, Извештај о затеченом стању објеката и Пројекат за извођење) за 23 објекта у граду Нишу укупне површине 6000м², као и 13 објеката у општини Ћуприја укупне површине 4000м².

Међу објектима за које је израђена пројектно техничка документација и који су обухваћени процесом озакоњења су објекти сеоских месних канцеларија (Суповац, Рујник, Горња Топоница, Иванковац), домови културе (Рујник, Бреница, Горње Међурово), објекти основног образовања (ОШ Бранислав Нушић, Мезграја; ОШ Десанка Максимовић, Доње

Међурово; ОШ Стеван Синђелић Бреница; ОШ Војислав Илић, Хум, ОШ Иво Андрић, Доњи Комрен, ОШ Милан Ракић, Поповац;), вртићи (вртић Вирине, вртић Крушар, вртић Бамби, вртић Невен, вртић Шврћа), стрељана у Ћуприји и зграда општинске управе општине Ћуприја. Ако знамо да је немогуће радити реконструкцију и реновирање објеката, као ни пренамену објеката који нису озакоњени и над којима није уписана јавна својина (града или општине), лако се може увидети сама важност легализације оваквих објеката.

Постојање података о физичком стању непокретности у јавној својини има велики значај јер омогућава локалним самоуправама да планирају финансијска средства за одређене радове – реконструкцију, санацију, рушење, надоградњу, проширење или текуће одржавање одређених непокретности.

Анализом физичког стања непокретности, анализом трошкова којима су те активности оптерећене, врстом и обимом радова које би требало предузети на њиховој санацији, реконструкцији и адаптацији, прибављањем информације о локацији, шта се на тој локацији може градити, утицало би на доношење одлуке надлежног органа о томе да ли би било рационалније објекат срушити и изградити нови или објекат отуђити под тржишним условима.



РЕЗУЛТАТ 1.3. УТВРЂЕНА ВРЕДНОСТ ПРИОРИТЕТНЕ ИМОВИНЕ У ВЛАСНИШТВУ ПРОЈЕКТНИХ ПАРТНЕРА

Процес пописа имовине није потпун без процене вредности имовине.

Значај одређивања вредности имовине огледа се у чињеници да је она критеријум за одређивање начина управљања имовином. Однос тржишне вредности непокретности, одржавање и текући трошкови непокретне имовине и прихода које даје та непокретност, одређују да ли ће се одређена некретнина задржати у власништву локалне самоуправе или је исплативије отуђити непокретност.

У циљу реалне процене вредности имовине, партнерске општине су размотриле могућност ангажовања релевантних организација и стручњака.

У сарадњи са екстерно ангажованим стручњацима из релевантних области, предстваницима радних група и релевантних секретаријата и служби, радило се на утврђивању Методологије за утврђивање вредности непокретности, примерено врсти и намени имовине.



Током трајања пројекта, а у циљу смањења трошкова и ефикасног управљања имовином, процењена је вредност укупно 20 објекта за обе партнерске општине.

Коришћењем ове методологије за процену, запослени у обе локалне самоуправе, моћи ће да изврше ревалоризацију и утврђивање вредности свих непокретности у јавној својини оба партнера.

РЕЗУЛТАТ 1.4. ФОРМИРАНА ЈЕДИНСТВЕНА БАЗА О ИМОВИНИ У ПАРТНЕРСКИМ ГРАДОВИМА, ЗАЈЕДНО СА АПЛИКАЦИЈАМА ЗА УПРАВЉАЊЕ ИМОВИНОМ И СТВОРЕНИ УСЛОВИ ЗА ИНТЕГРАЦИЈУ СА ГИС СИСТЕМОМ

Израда јединствене базе података са интегрисаним евиденцијама за сваку имовину за оба партнера, заједно са апликацијама за све аспекте и процесе управљања имовином, створени су услови за знатно унапређење процеса размене података и допринос ефикаснијој реализацији поступака који се спроводе у оквиру градских управа партнера.

Омогућавање приступа и рада у бази свим секретаријатима и службама које се баве управљањем имовином, знатно ће се унапредити процес размене податка између служби и институција и допринети ефикаснијој реализацији поступака који се спроводе у оквиру градских управа партнера.

Овакав начин јединствене евиденције јавне имовине омогућава праћење, управљање одржавањем и ефикасно коришћење имовине.

Уз помоћ разних анализа и извештаја који могу да се добију из оваквог система, омогућава се боље управљање имовином, а такође се долази и до бољих резултата кроз повећање прихода, бољу контролу расхода и уочавање потенцијалних ризика

Ради ефикасног приступа, управљање имовином регистра непокретности (база података) интегрисана је са софтверском апликацијом и ГИС-ом. Сви записи о јавној својини у оквиру будуће базе су геореференцирани и повезани са објектима на мапи. Сваки имовински запис садржи све структурне податке неопходне за извршавање процеса одржавања, коришћења, буџетирања, рачуноводства итд., заједно са припадајућом електронском фасциклом. Електронска фасцикла укључује сва документа која се односе на имовину и њену локацију (координате), која дефинишу положај имовине на on-line мапи општине или било које друге области од интереса.

Подаци о непокретностима се уносе и ажурирају, претражују и експортују, а преглед локације сваке непокретности омогућен је графичким приказом на мапи. За сваку непокретност може се генерисати НЕП ЈС образац, а за преглед збирних података о свим непокретностима јавне имовине омогућено је генерисање ЗОС ЈС обрасца.

Креиран је и веб портал који садржи картографски приказ јавне имовине са свим корисним и значајним атрибутима који се добијају једноставним кликом на непокретност на мапи, а бројним алатима и функционалностима омогућено је креирање упита, спровођење анализа и генерисање графичких и других извештаја. На овај начин добијају се релевантне информације без директних упита и посета локацијама. Као таква, апликација "Јавна имовина града Ниша" и "Јавна имовина општине Ћуприја" је намењена инвеститорима, грађанима, запосленима у јавним и другим институцијама и заинтересованој јавности.



РЕЗУЛТАТ 1.5. РЕГИСТРОВАНА ИМОВИНА ОПШТИНЕ ЋУПРИЈА И ДОПУЊЕНИ ПОДАЦИ О ИМОВИНИ КОЈА ЈЕ У ВЛАСНИШТВУ ГРАДА НИША У ЕВИДЕНЦИЈИ РДИ

Попуњавање података о имовини у централној бази података Републичке дирекције за имовину законска је обавеза локалних самоуправа у складу са Законом о јавној својини и Уредбом о евиденцији непокретности у јавној својини.

Током трајања пројекта у општина Ћуприја спроведен је попис имовине у току кога је пописано више од 400 непокретности, које су такође усписане у централну базу података Републичке дирекције за имовину. Град Ниш је током трајања пројекта уписао више од 800 непокретности.

РЕЗУЛТАТ 1.6. УНАПРЕЂЕНИ ТЕХНИЧКИ И КАДРОВСКИ КАПАЦИТЕТИ У ОБЛАСТИ УПРАВЉАЊА ИМОВИНОМ

Током пројекта успостављене су и уведене нове процедуре и алати у сам процес управљања имовином (база и софтвер за управљање имовином, ГИС, методологија за утврђивање вредности непокретности...) које су захтевале стицање специфичних знања и вештина запослених.

Запослени који директно раде на пословима управљања имовином у обе партнерске организације похађали су обуку из области управљања имовином кроз два модула:

1. Прикупљање, верификација и анализа података о имовини, у оквиру кога су запослени стекли знање о изради првог нацрта Плана управљања имовином.
2. Управљање финансијама јединице локалне самоуправе у пословима са имовином и израда првог нацрта јединствене методологије према врсти и намени имовине.



РЕЗУЛТАТ 2.1. УСПОСТАВЉЕН ПРАВНИ ОКВИР ЗА РАЗВОЈ ГРАДСКИХ ГИС-ЕВА

С обзиром на то да поступак вођења јединствене евиденције путем портала Е-управа Републике Србије захтева свакодневно скенирање и штампање предметне документације (листова непокретности, решења, уговора и др.), током пројекта набављена је одговарајућа техничка опрема (компјутери, штампачи, скенери и уређај за копирање великих формата) која је доступна за коришћење запосленима који обављају послове у вези са имовином. Набавком нове опреме омогућено је коришћење алата и програма за управљање имовином који су развијени током трајања пројекта.

Прикупљање података о физичком стању непокретности на терену јесте спор процес, али ће се коришћењем савремених уређаја који употребљавају ГПС убрзати прикупљање података. Таблет рачунари, набављени током пројекта, повезани су директно са базом података за имовину, што омогућава директан унос података са терена, унос фотографија, координата и пренос свих података у просторну базу директно на терену.

Да би ГИС могао да се имплементира било је потребно успоставити правни оквир, што је подразумевало доношење Одлука о увођењу ГИС-а од стране Скупштине града Ниша 27. Фебруара 2020. године и Скупштине општине Ћуприја 28.02.2020. године.

Како би се приступило самој имплементацији ГИС-а оба партнера формирала су Радне групе за успостављање ГИС-а које су састављене од представника релевантних институција, чланица ГИС система (локалне институције, јавна предузећа и републичке институције). Задатак радних група био је одређивање и дефинисање развојних циљева, анализа, организација и координација активности неопходних за увођење и функционисање ГИС-а. Радна група је током низа радних састанака и у сарадњи са експертима из ове области, израдила предлог Плана унапређења ГИС-а, што ће омогућити дугорочно планирање и сагледавање свих потребних финансијских и техничких потреба за одржавање ГИС-а.

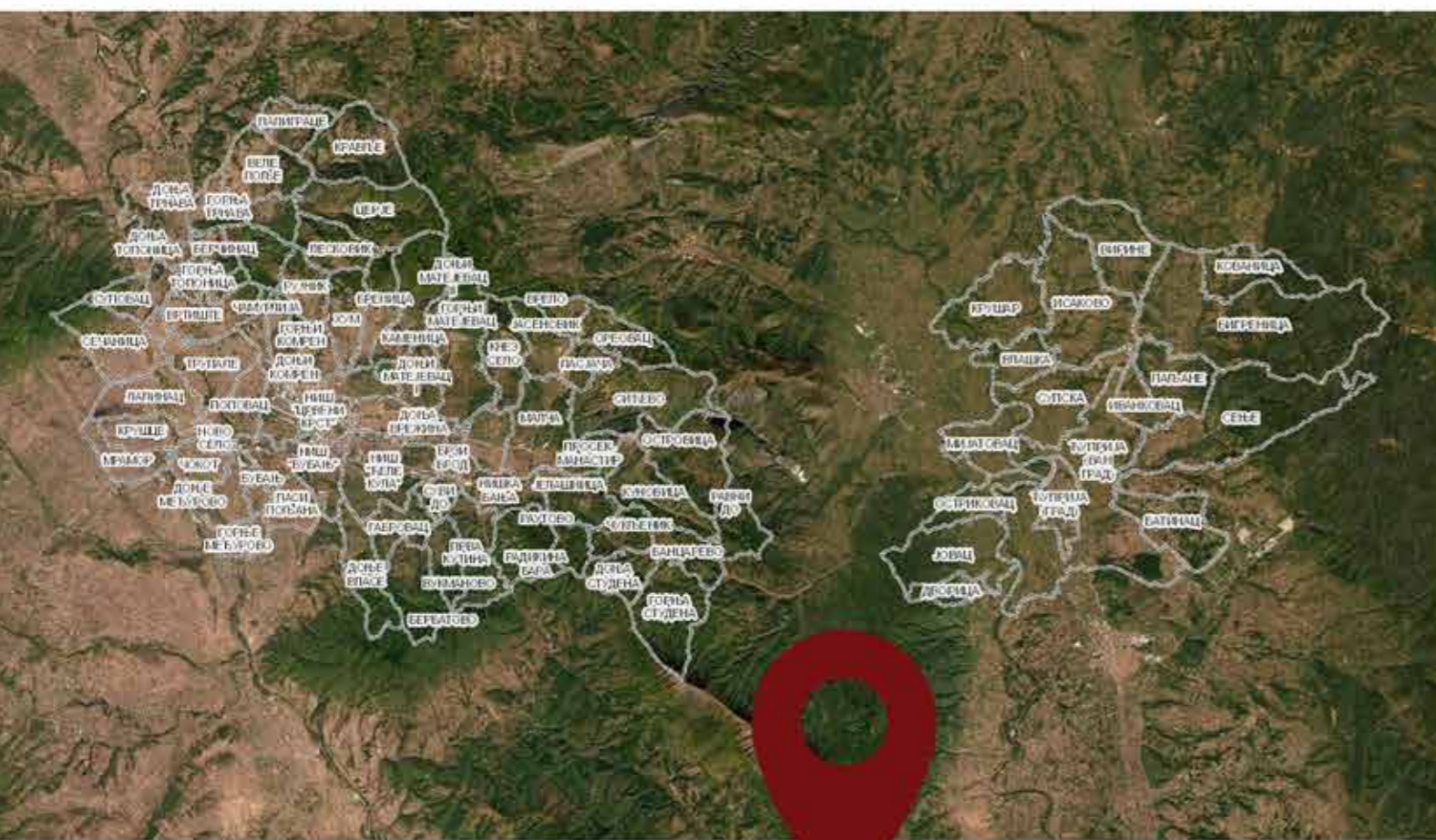
У сарадњи пројектног тима, радних група и релевантних стручњака дефинисани су Меморандум о разумевању, Споразум о сарадњи као и Протокол о размени података.

Све акте потписале су институције, чланице ГИС-а у граду Нишу и општини Ћуприја. Меморандум о разумевању јесте општи правни акт којим су се учесници ГИС-а определили да учествују у пројекту увођења ГИС-а. Потписивањем Споразума о сарадњи са институцијама, чланицама ГИС-а и Протокола о сарадњи, ближе су регулисани њихови међусобни односи.

Повезивање локалне самоуправе са другим локалним и републичким институцијама, пружа могућност брзе размене и преклапања података кроз ГИС, што ће допринети бољој употреби ресурса, бржој анализи и обради информација између институција, као и синхронизацији послова у планирању, управљању и одржавању.

РЕЗУЛТАТ 2.2. УСПОСТАВЉЕН ОСНОВНИ ГИС СИСТЕМ У ПАРТНЕРСКИМ ГРАДОВИМА И ИНТЕГРИСАН СА СОФТВЕРОМ СА ПРОСТОРНОМ БАЗОМ (PUBLIC PROPERTY DATABASE) И ОБУЧЕНИ КАДРОВИ

Географски информациони систем (ГИС) представља систем за интегрисање, чување, анализу, дељење, управљање и презентацију просторних података. Уз све просторне податке повезују се и релевантни непросторни подаци у виду табела (базе података) који омогућавају корисницима да постављају интерактивне упите како би се добиле потребне информације, вршила анализа или модификација постојећих података.



Јавна имовина Града Ниша

Јавна имовина општине Ћуприја

WWW.GIS.NI.RS

Развој ГИС-а ће омогућити једноставније складиштење, чување и размену података на стандардизован начин. Такође ће, повезивањем локалне самоуправе са другим локалним и републичким органима и институцијама, ГИС допринети бољој употреби ресурса, бржој размени, анализи и обради информација између различитих институција, или унутар саме институције као и синхронизацији послова у планирању, управљању и одржавању локалних система.

Применом ГИС-а у локалној самоуправи отвориће се могућност потпуног редефинисања и унапређења поступка комуникације са становништвом, а све у циљу побољшања услуга према грађанима, потенцијалним инвеститорима и другим заинтересованим странама којима ће бити омогућено лакше и брже долажење до потребних информација.

Током пројекта прво је постављена основа за развој ГИС-а, у смислу набавке хардверских компоненти неопходних за успостављање и функционисање ГИС-а. Набављени су сервер и радна станица за обе партнерске општине. Након тога, било је могуће приступити и изради софтверске компоненте, тако да је изабрана фирма на основу захтева креираних од стране радних група и представника релевантних институција у циљу израде основног ГИС решења које је отворено за даљу надоградњу новим слојевима, подацима и функционалностима, на чему радна група и представници институција чланица ГИС-а, интензивно раде.

Након успостављања ГИС-а, спроведене су обуке које су биле неопходне како би се запослени, који ће бити задужени за унос и ажурирање података, обучили за коришћење свих могућности система.

Одржане су две дводневне обуке:

1. Основна обука коју су похађали сви чланови партнерских радних група, подразумевала је упознавање са окружењем ГИС-а и алатима, и коришћење основних алата.
2. Напредна обука за управљање системом, намењена запосленима који ће администrirати ГИС систем.

У циљу промоције ГИС-а, базе података за имовину и веб портала у партнерским општинама организовани су инфо дани, у Нишу 30. септембра 2020. године и у Ћуприји 20. новембра 2020. године.

