

На основу члана 93 Закона о планирању и изградњи (Сл. гласник РС, бр.72/09), члана 32, став 1 тачка 14 Закона о локалној самоуправи (Сл. гласник РС, бр.129/07) и члана 29 став 1 тачка 14 Статута општине Пирот (Сл. лист града Ниша, бр.11/08) Скупштина општине Пирот на седници одржаној дана 18.12.2009. године доноси

ОДЛУКУ О НАКНАДИ ЗА УРЕЂИВАЊЕ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА

Члан 1.

Овом одлуком се одређују услови, начин и поступак, као и мерила за одређивање висине накнаде за уређивање грађевинског земљишта на територији општине Пирот.

Члан 2.

Грађевинско земљиште је градско грађевинско земљиште и грађевинско земљиште ван граница градског грађевинског земљишта, у складу са законом.

Градско грађевинско земљиште јесте земљиште у грађевинском подручју насељеног места које је као такво одређено планским документом.

Грађевинско земљиште ван граница градског грађевинског земљишта јесте земљиште у грађевинском подручју изван насељеног места, које је као такво одређено планским документом.

Члан 3.

Уређивање грађевинског земљишта обухвата његово припремање и опремање.

1. Припремање земљишта обухвата истражне радове, израду геодетских, геолошких и других подлога, израду планске и техничке документације, програма за уређивање земљишта, расељавање, рушење објеката, санирање терена и друге радове.

2. Опремање земљишта обухвата изградњу објеката комуналне инфраструктуре и изградњу и уређење површина јавне намене.

За изградњу комуналне инфраструктуре на јавној површини и то: подземних инсталација електро енергетске мреже (осим трафостаница), ТТ мреже, водоводне и канализационе мреже, инвеститор не подлеже обавези плаћања накнаде.

Члан 4.

Програм уређивања грађевинског земљишта доноси Скупштина општине Пирот, на предлог Фонда за грађевинско земљиште.

Програм уређивања грађевинског земљишта израђује се у складу са одговарајућим просторним, односно урбанистичким планом и развојним потребама Општине и појединих насељених места.

Реализацију програма уређивања грађевинског земљишта обезбеђује Фонд за грађевинско земљиште.

Члан 5.

Уређивање грађевинског земљишта обезбеђује се уређивањем јавних површина, рашчишћавањем, санацијом терена, изградњом комуналних објеката и инсталација до прикључка грађевинске парцеле на те инсталације.

Санација терена у оквиру грађевинске парцеле, изградња комуналних објеката и инсталација до прикључка на инсталације изграђене у оквиру уређивања грађевинског земљишта, обавеза је инвеститора изградње објекта.

Неизграђено грађевинско земљиште које није опремљено у смислу закона, а налази се у обухвату плана генералне регулације, односно плана детаљне регулације може се комунално опремити и средствима физичких и правних лица.

Лице из става 3 овог члана подноси Фонду за грађевинско земљиште предлог о финансирању изградње комуналне инфраструктуре.

Ако Фонд за грађевинско земљиште утврди да је предметна зона, односно локација у обухвату плана генералне регулације, односно плана детаљне регулације и да је подносилац власник грађевинског земљишта сачиниће услове о финансирању изградње комуналне инфраструктуре у складу са законом, а у року од 15 дана од дана пријема захтева.

За објекте који ће се градити на локацији из става 3, накнада за уређивање грађевинског земљишта се умањује за стварне трошкове комуналног опремања, а највише до 60% од висине накнаде утврђене према мерилима за обрачун за ту локацију.

Ако власник грађевинског земљишта прихвати услове из става 5 овог члана, Фонд за грађевинско земљиште предлог о финансирању изградње комуналне инфраструктуре са предлогом уговора доставља Скупштини општине на одлучивање.

На основу одлуке Скупштине о прихватању предлога о финансирању изградње комуналне инфраструктуре средствима власника грађевинског земљишта, Фонд за грађевинско земљиште закључује уговор са власником грађевинског земљишта којим се ближе уређују односи везани за финансирање изградње комуналне инфраструктуре и то у року од 30 дана од дана доношења одлуке Скупштине о прихватању предлога за финансирање.

Члан 6.

Накнаду за уређивање грађевинског земљишта дужан је да плати инвеститор који врши изградњу објекта, доградњу и промену намене објекта.

За промену намене објеката плаћа се разлика до висине пуног износа накнаде за намену објекта утврђену чланом 9. ове одлуке.

Зоне изградње, дате у графичком приказу, утврђене су у зависности од обима и степена уређености и опремљености земљишта, саобраћајне повезаности са градским центром и радним зонама, односно погодностима које земљиште има, и то:

1. ЗОНА

Улице: Николе Пашића од 2 до 104, Нишавски одред од 2 до 16, 7. јули од 1 до 23, Синђелићева од 1 до 3 и од 2 до 6, Тгр Републике од 1 до 117 и од 2 до 184, Таковска од 2 до 6, Кеј од 2 до 12, Његошева од 1 до 3а и од 2 до 6, Саве Ковачевића од 1 до 11 и од 2 до 4, Кљаза Милоша од 1 до 71 и од 2 до 88, Српских владара од 43 до 85 и од 6 до 90,

Драгошева од 1 до 15 и од 2 до 42, Ћирила и Методија од 2 до 4, Трг слободе од 1 до 17, Јеврејска од 1 до 19, Војводе Степе од 1 до 3 и од 2 до 10, Вука Пантелића од 1 до 7, Лава Толстоја од 1 до 5 и 2, Предрага Бошковића од 2 до 22, Бранка Радичевића од 2 до 20, Добрице Милутиновића од 1 до 31 и од 2 до 30, Трг ослободилаца Пирота од 1 до 21 и од 2 до 32, Трг пиротских ратника од 1 до 3, Николе Тесле од 1 до 7, Славонска од 2 до 4, Вука Караџића од 1 до 7.

2. ЗОНА

Улице: Паје Јовановића од 1 до 27, Кнеза Лазара од 2 до 40, Николе Пашића од 1 до 113 и од 106 до 146, Дечанска од 1 до 63а и од 2 до 52, Призренска од 1 до 33 и од 2 до 40, Синђелићева од 5 до 15 и од 8 до 14, Војводе Мишића од 2 до 36, Славонска од 6 до 68 и од 1 до 79, Николе Тесле од 2 до 70 и од 9 до 39, Мајора Гавриловића од 1 до 7 и од 2 до 4, Српских владара од 1 до 41 и од 2 до 4, од 92 до 1266 и од 87 до 125, таковска од 1 до 11 и од 8 до 28, Војводе Момчила од 1 до 55, Радоја Домановића од 1 до 27 и од 2 до 28, Козарачка од 1 до 193, Стевана Сремца од 2 до 90 и од 1 до 71, Лава Толстоја од 4 до 60 и од 7 до 47, Јеврејска од 2 до 14, Вуковарска од 2 до 12, Алексе Шантића од 1 до 39 и од 2 до 14, Војводе Степе од 5 до 57 и од 12 до 88, Хаџи-Нешина од 1 до 23 и од 2 до 22, Драгољуба Миленковића од од 2 до 66, Вука Пантелића од 9 до 33 и од 2 до 64, Данила Киша од 1 до 23, Ћирила и Методија од 1 до 33а и од 6 до 20, Београдска од 1 до 11 и од 2 до 20, Доситејева од 1 до 39 и од 2 до 36, Саве Ковачевића од 13 до 79 и од 6 до 66а, Вука Караџића од 2 до 36 и од 9 до 39, Далматинска од 1 до 5а и од 2 до 20, Кеј од 14 до 24а, Предрага Бошковића од 1 до 3, 7. јули од 2 до 18, Нишавски одред од 18 до 106, Светозара Марковића од 1 до 9, Устаничка од 1 до 7 и од 2 до 10, Народних хероја од 1 до 45 и од 2 до 34, Трг слободе од 2 до 10, Новосадска од 1 до 27 и од 2 до 10, Први мај од 1 до 27 и од 2 до 28, Иве Андрића од 1 до 29 и од 2 до 38, Благоја Костића од 1 до 27 и од 2 до 38, Омладинских бригада од 2 до 132 и од 1 до 73, Трг Карађорђа од 1 до 25, Саве Немањића од 1 до 9 и од 2 до 4а.

3. ЗОНА

Улице: Нишавски одред од 1 до 135 и од 108 до 260, Паје Јовановића од 2 до 52 и од 29 до 45, Милорада Манчића од 1 до 29а и од 2 до 16, Павла Крсића од 1 до 15 и од 2 до 42, Војислава Вучковића од 1 до 43 и од 2 до 46, Јосифа Панчића од 1 до 33 и од 2 до 30, Јерине Николић од 1 до 35 и од 2 до 68, Петра Кочића од 1 до 63, Бабички одред од 1 до 19 и од 2 до 14, Ћуре Даничића од 1 до 29 и од 2 до 22, Сарајевска од 1 до 5 и од 2 до 14, Милована Глишића од 1 до 21 и од 2 до 30, Подгоричка од 1 до 15 и од 2 до 8, Сутјеска од 1 до 39 и од 2 до 86, Исидоре Секулић од 1 до 5 и од 2 до 8, Стојана Миладиновића од 1 до 67 и од 2 до 160, Цара Душана од 1 до 111 и од 2 до 80, Обилићева од 1 до 61 и од 2 до 22, Нишка од 1 до 91 и од 2 до 60, Цетињска од 1 до 27а и од 2 до 28, Капетана Крановића од 1 до 17 и од 2 до 22, Николе Пашића 115 до фирме „Љубомир Картаљевић“ и 148 до Железничке станице, Светозара Милетића од 1 до 55 и од 2 до 26а, 22. дивизије од 1 до 41 и од 2 до 14, Занатлијска од 1 до 27 и од 2 до 42, Радничка од 1 до 13 и од 2 до 10, Ћуре Ђаковића од 1 до 33 и од 2 до 30, Димитрија Туцовића од 1 до 35 и од 2 до 36, Војводе Мишића од 38 до краја парних бројева, Војводе Момчила 555а, Козарачка од 195 до краја улице и од 2 до краја улице, Драгољуба Миленковића од 1 до 101, Саве Ковачевића од 68

до 90, Ђилимарска од 1 до 17 и од 2 до 12, Народних хероја од 47 до 59 и од 36 до 138, Молијерова од 1 до 27, Омладинских бригада од 75 до 95 и од 134 до 144, Тимочка од 1 до 59 и од 2 до 74, Боре Станковића од 1 до 61 и од 2 до 66, Милентија Поповића од 1 до 51 и од 2 до 44, Живојина Николића Брке од 1 до 67 и од 2 до 58, Светогорска од 1 до 55 и од 2 до 52, Книнска од 1 до 11 и од 2 до 16, Краљевића Марка од 1 до 49 и од 2 до 16а, Хајдук Вељка од 1 до 83 и од 2 до 78, Војводе Путника од 1 до 25, Таковска од 30 до 182 и од 13 до 141, Српских владара од 128 до 316 и од 127 до 429, Милана Ракића од 1 до 11, Колубарска од 1 до 37 и од 2 до 88, Партизанска од 1 до 43а и од 2 до 54, Вука Пантелића од 35 до 55 и од 66 до 98, Гаврила Принципа од 1 до 61 и од 2 до 6, Војислава Илића од 1 до 31, Трећи пук од 1 до 57 и од 2 до 90, Танаска Рајића од 1 до 111 и од 2 до 102, Победице од 1 до 71 и од 2 до 34, Носиоци албанске споменице од 1 до 27 и од 2 до 32, 1300 каплара од 1 до 21 и од 2 до 8, Мајора Тепића од 1 до 41 и од 2 до 28, С. Николајевића од 1 до 5 и од 2 до 6, М.Милутиновића од 1 до 19 и од 2 до 48, Церска од 1 до 33 и од 2 до 32, Бранислава Нушића од 1 до 5 и од 2 до 8, Царибродска од 1 до 9 и од 2 до 10, Јована Цвијића од 1 до 7 и од 2 до 6, Нишавска од 1 до 9 и од 2 до 96, Стевана Мокрањца од 1 до 5 и од 2 до 14, Ивана Горана Ковачића од 1 до 13, Крагујевачки октобар од 1 до 71 и од 2 до 94, Максима Горког од 1 до 47 и од 2 до 46, Бошка Бухе од 1 до 41 и од 2 до 66, Михајла Пупина од 1 до 67 и од 2 до 72, Филипа Вишњића од 1 до 85 и од 2 до 72, Браће Даскаловић од 1 до 19 и од 2 до 34, Миливоја Манића од 1 до 47 и од 2 до 22, Први мај од 30 до 70 и од 29 до 69, Кнеза Лазара од 1 до 123, Косовска од 1 до 17 и од 2 до 16, Чика Јове-Змаја од 1 до 13 и од 2 до 16, Данила Киша од 2 до 48, Сењска од 2 до 20 и од 1 до 45, 46.дивизије од 1 до 19 и од 2 до 24, 8.септембар од 1 до 21 и од 2 до 22а, Јована Скерлића од 1 до 95, Косте Абрашевића од 1 до 17 и од 2 до 38.

4. ЗОНА

Улице: Пут за Крупац, Пут за Бериловац, Бериловачки пут од 1 до 55 и од 2 до 148б, Фрушкогорска од 1 до 15 и од 2 до 10а, Авалска од 1 до 15 и од 2 до 14, Копаоничка од 1 до 15 и од 2 до 14, Златиборска од 1 до 9 и од 2 до 18, Јастребачка од 1 до 127 и од 2 до 146г, Виноградарска од 1 до 37 и од 2 до 16, Басарски камен од 1 до 21 и од 2 до 40, Револуционарних синдиката од 2 до 32, Ђерам од 2 до 58а, Драгољуба Миленковића од 68 до 72, Височки пут, Шађине воденице од 2 до 12, Царице Милице од 1 до 11 и од 2 до 10, Девет Југовића од 1 до 25 и од 2 до 36, Капетана Карановића од 17а до 39 и од 24 до 50, Шести колосек од 1 до 13 и од 2 до 16, Железничка колонија од 1 до 17 и од 2 до 4а, Николе Пашића од фирме „Љубомир Картаљевић“ до „Слободне зоне“ и од Железничке станице до подвожњака у насељу Радин До, Рузмарина од 1 до 29, Јанка Веселиновића од 1 до 43, Тихомира Ђорђевића од 1 до 49 и од 2 до 32, Лазе Лазаревића од 1 до 7 и од 2 до 42, Војводе Момчила од 57 до 159, Милутина Велимировића од 2 до 16, Милана Ракића од 2 до 112, Војводе Путника од 27 до 151 и од 2 до 144, Кавак од 1 до 18, Савска од 1 до 19, Гробљанска од 1 до 11, Расадничка од 1 до 55 и од 2 до 48, Хајдук Вељка од 85 до 147 и од 80 до 138, Дунавска од 1 до 39 и од 2 до 36, Осми март од 1 до 51 и од 2 до 42, Космајска од 1 до 37 и од 2 до 18, Зеленгорска од 1 до 23 и од 2 до 28, Солунска од 1 до 5 и од 2 до 8, Балканска од 1 до 17, Југ Богдана од 1 до 15 и од 2 до 18, Дринска од 1 до 19 и од 2 до 40, Црни врх од 1 до 3 и од 2 до 24, Моравска од 1 до 36, Ратарска од 1 до 19 и од 2 до 26.

5. ЗОНА

Улице: Бериловачки пут од 57 и 297, Революционарних синдиката од 1 до 121, Ђерам од 1 до 21 и од 60 до 62, Видличка од 1 до 143, Добродолска од 2 до 102 и од 1 до 229, Миџорска од 1 до 57а и од 2 до 56, Височки пут од 1 до 85 и од 2 до 154, Градашнички пут од 2 до 42, Ристе Гостушког од 1 до 21 и од 2 до 10, Патраска од 1 до 49 и од 2 до 32, Ђуре Јакшића од 1 до 37 и од 2 до 46, Проте Матеје од 1 до 19 и од 2 до 30и од 60 до 62, Шађине воденице од 1 до 213 и од 14 до 36, Крфска од 1 до 22, М.Недељковића од 1 до 35и од 2 до 60, Капетана Карановића од 41 до 143 и од 52 до 176, Сремска од 1 до 7 и од 2 до 28, Видовданска од 1 до 19 и од 2 до 16, Метиљавица од 1 до 39 и од 2 до 30, Рузмарина од 31 до 119 и од 2 до 268, Бели багрем од 1 до 65 и од 2 до 66, Каранфила од 1 до 49 и од 2 до 20, Циклама од 1 до 37 и од 2 до 176, Хризантема од 1 до 45 и од 2 до 22, Јоргована од 1 до 7 и од 2 до 214, Гладиола од 1 до 19 и од 2 до 14, Нарциса од 1 до 23 и од 2 до 22, Лазе Лазаревића од 44 и од 9 до границе градског грађевинског земљишта, Понорска од 1 до 7 и од 2 до 30, Милутина Велимировића од 18 до 82, Лужничка од 1 до 15 и од 2 до 46, Падеж од 1 до 41 и од 2 до 70, 37.дивизија од 1 до 103 и од 2 до 128, Бођурато од 1 до 39 и од 2 до 40, Мамушница од 1 до 11 и 2, Шумски расадник од 1 до 23, Златиборска од 20 до 48 и од 11 до 41, Рогоз од 1 до 145, Прва од 1 до 61, Друга од 2 до 56, Четврта од 1 до 61 и од 2 до 52, Пета од 1 до 3 и од 2 до 10, Шеста од 1 до 7 и од 2 до 8, Седма од 1 до 19 и од 2 до 10, Осма 1 и од 2 до 6, Девета од 2 до 14, Десета од 1 до 19, Тринаеста од 1 до 5 и од 2 до 10.

6. ЗОНА

Улице: Градашнички пут од 1 до 27 и од 44 до 132, Височке партизанске чете од 1 до 15 и од 2 до 14, Девети мај од 1 до 3 и од 2 до 6, Ратка Чучуровића од 1 до 15 и од 2 до 20, 26. фебруар од 1 до 49 и од 2 до 56, 27.март од 1 до 41 и од 2 до 22, Васе Пелагића од 1 до 49 и од 2 до 30, Пиротски партизански одред од 1 до 15 и од 2 до 16, 4.јули од 1 до 5 и од 2 до 10, Старопланинска од 1 до 11 и од 2 до 8, Пиротска од 1 до 19 и од 2 до 56, Немањина од 1 до 15 и од 2 до 16, Старине Новака од 1 до 25 и од 2 до 26, Провалија од 1 до 13 и од 2 до 20, Јоргована од 9 до 45 и од 216 до 300, Књажевачка од 2 до 96, Николе пашића од „Слободне зоне“ до 209 и од подвожњака у насељу Радин До до 288, Присијански пут од 1 до 49, Бабина Бара од 1 до 51 и од 2 до 30, Камичка од 1 до 5 и од 2 до 12, Расничка од 1 до 75 и од 2 до 70.

Члан 7.

Уколико се са грађевинске парцеле уклања (руши) стари објекат у циљу изградње или реконструкције објекта, плаћа се накнада за уређивање грађевинског земљишта само за разлику у површини између новог и старог објекта, као и за елементе комуналне инфраструктуре коју постојећи објекат није имао. Ово важи за објекте који имају грађевинску дозволу или су уцртани у копију Плана према премеру урађеном 1953. године.

Инвеститор који раније изграђени објекат прикључује на комуналну инфраструктуру дужан је да учествује у трошковима уређивања грађевинског земљишта и то за елементе на које се прикључује.

Инвеститор коме је земљиште дато на основу уговора о закупу ради изградње привремених објеката, а дефинисани посебном општинском одлуком, плаћа накнаду за уређење грађевинског земљишта умањену за 50% од износа утврђеног чланом 9. ове одлуке.

Члан 8.

Фонд за грађевинско земљиште и инвеститор уговором уређују међусобне односе у погледу уређивања грађевинског земљишта и плаћања накнаде за уређивање грађевинског земљишта.

Уговором из става 1. овог члана утврђује се: износ накнаде за уређивање грађевинског земљишта и динамика плаћања, обим, структура и рокови извођења радова на уређивању до места прикључка грађевинске парцеле на комуналне објекте, поступак и услови измене уговора (у случају промене намене, капацитета објекта и друго).

Члан 9.

Висина накнаде за уређивање грађевинског земљишта одређује се по јединици мере бруто површине објекта опремљеног комуналном инфраструктуром и то за:

- | | |
|---|-----------------------------|
| 1. пољопривредне објекте..... | 357,00 дин/м ² |
| 2. производне објекте-до 1000м ² | 2.208,00 дин/м ² |
| од 1000-2000 м ² | 1.987,20 дин/м ² |
| од 2000-3000 м ² | 1.766,40 дин/м ² |
| од 3000-5000 м ² | 1.545,60 дин/м ² |
| преко 5000 м ² | 1.104,00 дин/м ² |
| 3. водопривредне објекте | 1.620,00 дин/м ² |
| 4. објекте терцијалне делатности..... | 3.264,00 дин/м ² |
| 5. објекте јавне делатности..... | 1.311,00 дин/м ² |
| 6. стамбене објекте..... | 1.311,00 дин/м ² |
| 7. - објекти физичке културе (затвореног типа)..... | 1.311,00 дин/м ² |
| - објекти физичке културе (отвореног типа)..... | 660,00 дин/м ² |
| 8. објекти за образовање и културу..... | 990,00 дин/м ² |
| 9. објекти саобраћаја и везе..... | 3.264,00 дин/м ² |
| 10. објекти комуналне инфраструктуре..... | 1.620,00 дин/м ² |
| 11. објекти посебне намене..... | 1.311,00 дин/м ² |

Накнаде за уређивање грађевинског земљишта за стамбене објекте и објекте терцијалне делатности обрачунаваће се по зонама одређеним чланом 6. ове одлуке, а корекцијом умањења према следећим коефицијентима:

1. зона са коефицијентом 1,00
2. зона са коефицијентом 0,95
3. зона са коефицијентом 0,90
4. зона са коефицијентом 0,85
5. зона са коефицијентом 0,80

6. зона са коефицијентом 0,75

Члан 10.

Висина накнаде за уређивање грађевинског земљишта утврђена чланом 9. ове одлуке се смањује у зависности од степена опремљености локације, и то:

- за неизграђени коловоз-----18 %
- за неизграђени тротоар----- 10 %
- за неизграђени водовод----- 6 %
- за неизграђену канализацију----- 26 %

Члан 11.

Висина накнаде за уређивање грађевинског земљишта за изградњу помоћних објекта који су у функцији објеката из члана 9. износи:

- За изградњу, уз објекте наведене под бројем 1, 5, 6, 7 и 8, 50% од утврђене накнаде.
- За изградњу, уз објекте наведене под бројем 3, 4, 9, 10 и 11, 60% од утврђене накнаде.
- За изградњу, уз објекте наведене под бројем 2, 80% од утврђене накнаде.

Члан 12.

За привремене објекте, из члана 147 Закона о планирању и изградњи, плаћа се 50% од пуне накнаде утврђене чланом 9. ове одлуке.

У случају да привремени објекти добију статус трајних, доплатиће се разлика у цени до пуног износа накнаде у тренутку коначног обрачуна.

Члан 13.

За индивидуалне стамбене објекте који се налазе изван граница зона утврђених чланом 6, накнада за уређивање се плаћа у износу од 50% од износа накнаде у 6. зони.

Села Извор, Бериловац, Гњилан, Пољска Ржана, Градашница и Барије Чифлик плаћају накнаду за уређивање у висини износа накнаде у 6. зони.

Накнада за уређење се плаћа у следећим селима: Крупац, Велико Село, Мали Јовановац, Велики Јовановац, Трњана, Мали Суводол, Велики Суводол, Костур, Блато, Темска, Држина, Петровац, Суково, Бело Поље, Војнеговац.

Пословни објекти који се налазе изван граница зонираног грађевинског земљишта накнаду за уређивање плаћају у износу накнаде у 6. зони.

У осталим селима пиротске општине не плаћа се накнада за уређење грађевинског земљишта.

Члан 14.

Уколико је инвеститор учествовао у изградњи инфраструктуре (преко месног самодоприноса и слично), накнада за уређење грађевинског земљишта додатно се умањује 30% од износа који су дефинисани у члану 10. ове одлуке.

Право на намањење имају инвеститори који донесу потврду о учешћу у месном самодоприносу из месне заједнице.

Члан 15.

Накнада за уређивање грађевинског земљишта за објекат утврђује се према техничкој документацији.

По изградњи објекта, након техничког прегледа, врши се коначан обрачун и износ накнаде за уређивање земљишта.

Члан 16.

За објекте из члана 9. ове Одлуке накнада за уређивање грађевинског земљишта може се уплатити у највише 12 месечних рата, у зависности од висине износа накнаде:

- до 50.000,00 дин. може се платити на три месечне рате
- од 50.001,00 до 100.000,00 дин. може се платити на шест месечних рата
- од 100.001,00 до 200.000,00 дин може се платити на девет месечних рата
- ако је износ преко 200.001,00дин може се платити на дванест месечних рата.

Износ месечне рате не може бити мањи од 15.000,00дин.

У случају промене накнаде, преостали дуг ће се прерачунати према висини накнаде у тренутку промене одлуке.

Висина накнаде за уређивање грађевинског земљишта умањује се за 5% када се уплата изврши у целокупним износу у месецу закључења уговора.

Члан 17.

Код плаћања накнаде у ратама када је инвеститор физичко лице, дужан је код потписивања уговора да као средство обезбеђења плаћања преосталог дуга достави само једну меницу у једноипострукој вредности од преосталог износа дуга, потписану од стране два кредитно способна жиранта или упис хипотеке на уписаној бестеретној некретнини инвеститора или његовог солидарног дужника у корист Фонда за грађевинско земљиште општине Пирот.

Када је вредност менице мања од једноипоструке вредности преосталог износа дуга, средство обезбеђења је или хипотека или одговарајуће јемство правног лица.

Када је инвеститор правно лице, дужан је да, ради обезбеђења плаћања накнаде у ратама код потписивања уговора, достави следећа средства обезбеђења плаћања:

- овлашћење за наплату и безусловну гаранцију пословне банке, или
- овлашћење за наплату и соло меницу са меничним овлашћењем, или
- овлашћење за наплату и хипотеку, или
- овлашћење за наплату и јемство најмање једног правног лица, или
- другу комбинацију поменутих средстава обезбеђења плаћања.

Када је средство обезбеђења плаћања јемство правног лица, Фонд за грађевинско земљиште општине Пирот, као предузеће овлашћено за уговарање накнаде за уређивање грађевинског земљишта, одлучује да ли ће прихватити понуђено јемство правног лица.

Члан 18.

У поступку легализације објеката на подручју које је просторним, односно урбанистичким планом предвиђено за изградњу објеката те врсте и намене, накнада се уговара у складу са мерилима и износима утврђеним овом одлуком, осим за стамбене објекте нето површине до 100м² где се обрачун висине накнаде умањује за износ од 60%.

Површина која прелази 100 м², утврђена обрачуном из претходног става, обрачунава се сходно члану 9, без умањења.

Умањење износа накнаде за уређење остварују инвеститори који склопе уговор о регулисању накнаде до 31.12.2010.године.

Члан 19.

Саставни део ове одлуке је графички приказ зона изградње.

Члан 20.

Ступањем на снагу ове одлуке престаје да важи Одлука о накнади за уређење грађевинског земљишта („Сл. лист града Ниша“, бр.94/05, 93/07 и 13/09).

Члан 21.

Ова одлука ступа на снагу осмог дана од објављивања у „Службеном листу града Ниша“.

Г бр. 06/118-09

18.12.2009 год.

П и р о т

ПРЕДСЕДНИК СКУПШТИНЕ

Милан Поповић

Образложење

Правни основ за доношење Одлуке о накнади за уређивање грађевинског земљишта је члан 93 Закона о планирању и изградњи (Сл. гласник РС, бр.72/09) којим је предвиђено да јединица локалне самоуправе прописује мерила за висину обрачуна накнаде за уређивање грађевинског земљишта, као и чланови 32 став 1 тачка 14 Закона о локалној самоуправи (Сл. гласник РС, бр.129/07) и 29 став 1 тачка 14 Статута општине Пирот (Сл. лист града Ниша, бр.11/08) којима се прописује да Скупштина општине у складу са законом утврђује накнаду за уређивање и коришћење грађевинског земљишта.

Доношењу нове одлуке о накнади за уређивање грађевинског земљишта приступа се превасходно због усаглашавања уређења ове материје са Законом о планирању и изградњи (Сл. гласник РС, бр.72/09) који је ступио на снагу 11.09.2009.године.

Овим предлогом одлуке одређују се услови, начин, поступак и мерила за одређивање висине накнаде за уређивање грађевинског земљишта на територији општине Пирот, а све у складу са критеријумима прописаним Законом о планирању и изградњи. Закон у члану 93 став 2 предвиђа следеће критеријуме: степен комуналне опремљености, годишњи програми за уређивање грађевинског земљишта, урбанистичке зоне, намене и површине објекта.

Чланом 2 предлога Одлуке дефинисано је грађевинско земљиште, градско грађевинско земљиште и грађевинско земљиште ван граница градског грађевинског земљишта у складу са новим законом.

Чланом 3 предлога Одлуке дефинисано је уређивање грађевинског земљишта које обухвата припремање и опремање, сагласно одредбама новог закона.

У складу са чланом 94 Закона о планирању и изградњи, **чланом 5** предлога Одлуке уређен је поступак опремања неизграђеног грађевинског земљишта које није опремљено у смислу закона, средствима физичких и правних лица. На овај начин је у складу са законом омогућено да се неизграђено грађевинско земљиште које није опремљено опреми средствима физичких и правних лица, односно власника грађевинског земљишта, у ком случају се накнада за уређивање грађевинског земљишта умањује за стварне трошкове комуналног опремања, а највише до 60% од висине накнаде утрђене према мерилима за обрачун за ту локацију.

Чланом 6 предлога Одлуке одређени су случајеви када је инвеститор дужан да плати надокнаду и то када врши изградњу објекта, када дограђује постојећи објекат и мења намену објекта.

У циљу утврђивања висине накнаде према зонама, грађевинско земљиште је издељено на 6 зона у истим границама како је то одређено важећом одлуком.

Висина накнаде за уређивање грађевинског земљишта одређује се по јединици мере бруто површине објекта, а у зависности од намене објекта (како је дато чланом 9 предлога Одлуке). У односу на важећу одлуку **чланом 9** предлога Одлуке производни објекти су даље разврстани према површини тако да је предвиђен мањи износ накнаде са повећањем површине ових објеката. Овакво решење предвиђено је у циљу поспешивања развоја производних делатности.

Чланом 11 предлога Одлуке предвиђено је да накнада за уређивање грађевинског земљишта за изградњу помоћних објеката који су у функцији производних објеката

износи 80% од утврђене накнаде уместо досадашњих 60%, с обзиром да је чланом 9 у значајној мери смањен износ накнаде за производне објекте.

Наканда за уређивање грађевинског земљишта се, сем за стамбене објекте, умањује и за објекте терцијалне делатности према коефицијентима одређеним за сваку од б зона.

Чланом 12 предвиђено је умањење накнаде за 50% за категорију привремених објеката из члана 147 Закона о планирању и изградњи за које се издаје привремена грађевинска дозвола.

Плаћање накнаде за објекте који се налазе у сеоским насељима уређено је на начин како је то урађено важећом одлуком. Предлогом одлуке задржан је и досадашњи начин плаћања накнаде.

Чланом 18 предлога Одлуке уређује се накнада за уређивање грађевинског земљишта у поступку легализације тако што се иста одређује у складу са мерилима и износима утврђеним предлогом Одлуке, осим што се за стамбене објекте бруто површине до 100м² висина накнаде умањује за износ од 60% уколико инвеститори склопе уговор о регулисању накнаде до 31.12.2010.године, а што је у складу са чланом 2 Правилника о критеријумима за одређивање накнаде у поступцима легализације, критеријумима за објекте за које се не може накнадно издати грађевинска дозвола, као и о садржини техничке документације и садржини и начину издавања грађевинске и употребне дозволе за објекте који су предмет легализације (Сл. гласник РС, бр.89/09).

Предлажемо Скупштини општине Пирот да усвоји предлог Одлуке о накнади за уређивање грађевинског земљишта.

НАЧЕЛНИК
Зоран Крстић, дипл.инж.грађ.