

На основу члана 97 став 8 Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр.72/09, 81/09-испр., 64/10-одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13-одлука УС, 50/13-одлука УС, 98/13-одлука УС, 132/14 и 145/14), члана 32 став 1 тачка 13 Закона о локалној самоуправи („Сл. гласник РС“, бр.129/07) и члана 29 став 1 тачка 6 Статута општине Пирот („Сл. лист града Ниша“, бр.11/08 и 44/12), Скупштина општине Пирот на седници одржаној дана 06.03.2015. године, донела је

ОДЛУКУ О ДОПРИНОСУ ЗА УРЕЂИВАЊЕ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА

-пречишћен текст-

(„Сл. лист града Ниша“, бр.20/15 и 58/15)

I ОСНОВНЕ ОДРЕДБЕ

Члан 1.

Овом одлуком утврђују се зоне градње и врсте намене објеката, износи коефицијената зона и коефицијената намена за обрачун доприноса за уређење грађевинског земљишта, критеријуми, износ и поступак умањења доприноса за уређивање грађевинског земљишта, посебно умањење износа доприноса за недостајаћу инфраструктуру и поступак и начин обрачуна и наплате доприноса за уређивање грађевинског земљишта.

Члан 2.

Грађевинско земљиште је земљиште које је одређено законом или планским документом за изградњу и коришћење објеката, као и земљиште на којем су изграђени објекти у складу са законом.

Грађевинско земљиште се користи према намени одређеној планским документом, на начин на који се обезбеђује његово рационално коришћење, у складу са законом.

Члан 3.

Грађевинско земљиште може бити изграђено и неизграђено.

Изграђено грађевинско земљиште је земљиште на коме су изграђени објекти намењени за трајну употребу, у складу са законом.

Неизграђено грађевинско земљиште је земљиште на коме нису изграђени објекти, на коме су изграђени објекти без грађевинске дозволе и привремени објекти.

Члан 4.

Уређивање грађевинског земљишта обухвата његово припремање и опремање.

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.

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

Грађевинско земљиште потпуно комунално опремљено за грађење је земљиште на коме је изграђен приступни пут са тротоаром и јавном расветом, водоводна и канализациона мрежа.

Члан 5.

Програм уређивања грађевинског земљишта доноси Скупштина општине Пирот, на предлог ЈП „Дирекције за изградњу општине Пирот“.

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 ЈП „Дирекција за изградњу општине Пирот“.

Члан 6.

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.

Грађевинско земљиште које није уређено, а налази се у обухвату планског документа на основу кога се могу издати локацијски услови, односно грађевинска дозвола, може се припремити, односно опремити и средствима физичких или правних лица.

Лице из става 3 овог члана подноси Јавном предузећу „Дирекција за изградњу општине Пирот“ предлог о финансирању припремања, односно опремања грађевинског земљишта, по коме је Дирекција дужна да поступи у року од 15 дана од дана пријема предлога.

Своје односе везане за финансирање припремања и опремања грађевинског земљишта, подносилац предлога и ЈП „Дирекција за изградњу општине Пирот“ уређују уговором о заједничком припремању, односно опремању грађевинског земљишта, закљученим у складу са законом.

Уговором из става 5 овог члана уређује се и плаћање доприноса за уређивање грађевинског земљишта.

Дирекција је дужна да уговор достави органу надлежном за издавање грађевинске дозволе наредног радног дана по потписивању уговора.

Члан 7.

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

Обрачун доприноса за уређивање грађевинског земљишта врши се на захтев инвеститора а на основу достављене урбанистичко-техничке документације, односно правноснажних локацијских услова, извода из пројекта за грађевинску дозволу, сепарата пројекта за грађевинску дозволу која се мења, пројекта изведеног стања и друге документације прописане важећим Законом о планирању и изградњи и подзаконским актима.

Допринос за уређивање грађевинског земљишта не обрачунава се за објекте јавне намене у јавној својини (линијски инфраструктурни објекти, објекти за потребе државних органа, органа територијалне аутономије и локалне самоуправе, болнице, домови здравља, објекти образовања, отворени и затворени спортски и рекреативни објекти, објекти културе, саобраћајни терминали, поште и сл.), објекте комуналне и друге инфраструктуре (јавни пут, јавна железничка инфраструктура, електроенергетски вод, нафтовод, продуктовод, гасовод, објекат висинског прелаза, линијска инфраструктура електронских комуникација, водовод и канализација и сл.) производне и складишне објекте, подземне етажне објекта високоградње (простор намењен за гаражирање возила, подстанице, трафо станице, оставе, вешернице и сл.), осим за делове подземне етажне које се користе за комерцијалне делатности, отворена дечија игралишта, отворене спортске терене и атлетске стазе, као и за помоћне објекте који су у њиховој функцији и налазе се на истој катастарској парцели.

Производни објекти из става 3 овог члана одређују се на основу Уредбе о класификацији делатности („Сл. гласник РС“, бр.54/10).

За промену намене објекта плаћа се допринос када се намена објекта, односно дела објекта, мења из једне намене у другу намену за коју је прописан већи износ доприноса .

Инвеститор који уклања постојећи објекат који је изграђен у складу са законом (издата грађевинска дозвола или други акт који замењује грађевинску дозволу), у циљу изградње новог објекта на истој локацији, плаћа допринос само за разлику у броју квадрата корисне површине између објекта који планира да изгради и објекта који се уклања.

Уколико у току изградње настану измене у односу на грађевинску дозволу и инвеститор изгради већу површину обавезан је да достави нови пројекат за грађевинску дозволу, односно сепарат за грађевинску дозволу, на основу којих ће се сачинити обрачун доприноса за разлику у површини који ће бити саставни део измењеног решења о грађевинској дозволи.

Средства добијена од доприноса за уређивање грађевинског земљишта користе се за уређивање и прибављање грађевинског земљишта у јавну својину и за изградњу и одржавање објекта комуналне инфраструктуре.

II ОБРАЧУН ДОПРИНОСА

Члан 8.

Износ доприноса се утврђује решењем о издавању грађевинске дозволе тако што се основица коју чини просечна цена квадратног метра станова новоградње на територији општине Пирот, према последњим објављеним подацима Републичког завода за статистику, помножи са укупном нето површином објекта који је предмет градње, израженом у метрима квадратним, са коефицијентом зоне и коефицијентом намене објекта утврђеним овом одлуком.

Када надлежни орган по захтеву инвеститора изда грађевинску дозволу услед промена у току грађења, саставни део тог решења је нови обрачун доприноса .

Саставни део решења о употребној дозволи је коначни обрачун доприноса.

а) ЗОНЕ

Члан 9.

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 126б 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, Ђуре 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, Ђуре 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, Победи 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, Революционарних 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: Берилочачки 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 30 и 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 35 и 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, Лукањска 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, села Извор, Бериловац, Гњилан, Пољска Ржана, Градашница и Барије Чифлик.

б) КОЕФИЦИЈЕНТИ

Члан 10.

Утврђују се следећи **коэффицијенти зона:**

- 1. зона са коефицијентом 0,1
- 2. зона са коефицијентом 0,095

- 3. зона са коефицијентом 0,09
- 4. зона са коефицијентом 0,085
- 5. зона са коефицијентом 0,08
- 6. зона са коефицијентом 0,075

Члан 11.

Утврђују се **коефицијенти намене објеката** и то за:

- објекте саобраћаја и везе..... 0,9
- објекте терцијалне делатности..... 0,9
- водопривредне објекте 0,43
- објекте јавне делатности..... 0,35
- стамбене објекте..... 0,35
- објекти физичке културе..... 0,35
- објекти посебне намене..... 0,35
- објекти за образовање и културу..... 0,265
- пољопривредне објекте..... 0,095

Намена објеката ближе се одређује шифарником намена објеката који је саставни део ове одлуке.

в) УМАЊЕЊА И ДРУГЕ ПОГОДНОСТИ

Члан 12.

Висина доприноса за уређивање грађевинског земљишта умањује се у зависности од степена опремљености локације, и то за неизграђени:

- коловоз.....18 %
- тротоар..... 10 %
- водовод..... 6 %
- канализацију..... 26 %
- јавну расвету.....6%

Члан 13.

Уколико је инвеститор учествовао у изградњи инфраструктуре (преко месног самодоприноса и слично), допринос за уређивање грађевинског земљишта се умањује за додатних 50 % у односу на процентуални износ из члана 12.

Право на умањење имају инвеститори који донесу потврду о учешћу у месном самодоприносу из месне заједнице или други одговарајући доказ.

Члан 14.

Умањења доприноса за уређивање грађевинског земљишта из чланова 12 и 13 ове одлуке не односе се на објекте станоградње, осим објеката социјалног становања .

Члан 15.

Висина доприноса за уређивање грађевинског земљишта за изградњу помоћних објекта који су у функцији објеката из члана 11 ове одлуке и налазе се на истој катастарској парцели, обрачунава се са коефицијентом намене објекта који се множи са 0,5.

Члан 16.

За индивидуалне стамбене објекте који се налазе изван граница зона утврђених чланом 9, допринос за уређивање се плаћа у износу од 50% од износа доприноса у 6. зони.

Допринос 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.

У осталим селима пиротске општине не плаћа се допринос за уређивање грађевинског земљишта.

Објекти терцијалне делатности који се налазе изван граница зонираних грађевинског земљишта допринос за уређивање плаћају у износу доприноса у 6. зони.

Члан 17.

За изградњу објеката пољопривреде, сточарства, рибарства, ратарства, виноградарства, објеката за сакупљање и прераду шумских плодова, сакупљање и сушење биља, објеката занатства и очувања традиције и културног наслеђа, допринос се додатно умањује за 50%.

Члан 18.

За постављање мањих монтажних објеката привременог карактера (киосци и бараке) на површинама јавне намене допринос се обрачунава са коефицијентом намене од 0,45.

За свако наредно постављање на истој локацији плаћа се 50% доприноса од износа доприноса из претходног става овог члана.

Висина доприноса за уређивање грађевинског земљишта за објекте за које се сходно закону издаје привремена грађевинска дозвола обрачунава се са коефицијентом намене објекта одговарајуће врсте из члана 11 ове одлуке који се множи са 0,5.

III НАЧИН ПЛАЋАЊА ДОПРИНОСА И СРЕДСТВА ОБЕЗБЕЂЕЊА

Члан 19.

Допринос за уређивање грађевинског земљишта плаћа се најкасније до подношења пријаве радова.

Инвеститору који уплати допринос једнократно, пре подношења пријаве радова, допринос се умањује за 30%.

У зависности од висине износа доприноса, инвеститор може допринос платити у више месечних рата и то:

- до 50.000,00 дин. може се платити на 36 месечних рата,
- од 50.000,00 до 100.000,00 дин. може се платити на 40 месечних рата,
- од 100.000,00 до 200.000,00 дин. може се платити на 45 месечних рата,
- ако је износ преко 200.000,00 дин. може се платити на 50 месечних рата.

Рате ће се усклађивати према званично објављеном показатељу раста потрошачких цена, за период од базног датума обрачуна доприноса до последњег дана у месецу, а уплаћују се до 15. у наредном месецу.

Члан 20.

Када се плаћање доприноса врши у ратама, инвеститор је дужан да најкасније до подношења пријаве радова уплати прву рату и достави средства обезбеђења плаћања.

Као средство обезбеђења плаћања доприноса, инвеститор је дужан да:

1. до момента пријаве радова, достави неопозиву банкарску гаранцију, наплативу на први позив, без приговора, која гласи на укупан износ недоспелих рата и која је издата на рок који мора бити дужи од 3 месеца од дана доспећа последње рате, или
2. успостави хипотеку на објекту који вреди најмање 30% више од укупног износа недоспелих рата, у корист јединице локалне самоуправе.

Вредност објекта на коме се успоставља хипотека процењује трочлана комисија коју образује Општинско веће општине Пирот на предлог органа надлежног за утврђивање износа доприноса.

Инвеститор који гради објекат чија укупна бруто развијена грађевинска површина не прелази 200м² и који не садржи више од две стамбене јединице није у обавези да поднесе средства обезбеђења у случају плаћања доприноса на рате.

Члан 21.

Општина Пирот - Општинска управа и инвеститор уговором уређују међусобне односе у погледу уређивања грађевинског земљишта и плаћања доприноса за уређивање грађевинског земљишта, осим када инвеститор износ доприноса плаћа једнократно.

Уговором из става 1. овог члана утврђује се: износ доприноса за уређивање грађевинског земљишта, динамика и начин плаћања, средства обезбеђења, 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).

Обрачун износа доприноса врши ресорно одељење Општинске управе.

Члан 22.

Уколико инвеститор не измири доспели износ доприноса у прописаном року, наплата ће се извршити принудним путем у поступку прописаном важећим Законом о пореском поступку и пореској администрацији.

Трошкови принудне наплате падају на терет инвеститора.

IV ПРЕЛАЗНЕ И ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ

Члан 23.

Саставни део ове одлуке је графички приказ зона изградње.

Члан 24.

Инвеститори који су закључили уговор о регулисању накнаде за уређивање грађевинског земљишта или уговор о регулисању накнаде за уређивање грађевинског земљишта закључе до дана ступања на снагу ове одлуке, у обавези су да плаћају накнаду за уређивање грађевинског земљишта у свему у складу са закљученим уговором.

Члан 25.

Даном ступања на снагу ове одлуке престају да важе одредбе Одлуке о накнади за уређивање грађевинског земљишта („Сл. лист града Ниша“,бр.105/13),осим одредби којима се уређује накнада за уређивање грађевинског земљишта у поступку легализације.

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

I бр.06/14-15
06.03.2015.год.
У Пироту,

СКУПШТИНА ОПШТИНЕ ПИРОТ

Председник
Милан Поповић

Образложење

Правни основ за доношење ове одлуке је члан 97 став 8 Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр.72/09, 81/09-испр., 64/10-одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13-одлука УС, 50/13-одлука УС, 98/13-одлука УС, 132/14 и 145/14) којим је прописано да скупштина јединице локалне самоуправе општим актом утврђује зоне и врсте намене објекта, износе коефицијената зоне и коефицијената намене, критеријуме, износ и поступак умањења доприноса за уређивање грађевинског земљишта, посебна умањења износа доприноса за недостајућу инфраструктуру, као и услове и начин обрачуна умањења за трошкове инфраструктурног опремање грађевинског земљишта средствима инвеститора и друге погодности за инвеститоре, метод валоризације у случају плаћања у ратама, као и друга питања од значаја за обрачун и наплату доприноса за уређивање грађевинског земљишта. Чланом 32 став 1 тачка 13 Закона о локалној самоуправи („Сл. гласник РС“, бр.129/07) прописано је да скупштина општине утврђује општинске таксе и друге локалне приходе који општини припадају по закону, а чланом 29 став 1 тачка 6 Статута општине Пирот („Сл. лист град Ниша“, бр.11/08 и 44/12) предвиђено је да скупштина доноси прописе и друге опште акте.

Законом о изменама и допунама Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр.132/14) уређен је нови институт „Допринос за уређивање грађевинског земљишта“ као замена за ранију накнаду за уређивање грађевинског земљишта. Члановима од 96 до 98 Закона о планирању и изградњи уређен је начин обрачуна и плаћања доприноса за уређивање грађевинског земљишта, као и основи за умањење и ослобађање од плаћања доприноса. С обзиром да је ранија накнада за уређивање грађевинског земљишта изменама Закона уређена на потпуно другачији начин кроз институт доприноса за уређивање грађевинског земљишта, неопходно је да општина Пирот донесе одговарајућу одлуку којом ће уредити допринос за уређивање грађевинског земљишта у складу са изменама Закона.

Предложеном Одлуком о доприносу за уређивање грађевинског земљишта у складу са чланом 97 став 8 Закона о планирању и изградњи утврђују се зоне градње и врсте намене објекта, износи коефицијената зона и коефицијената намена за обрачун доприноса за уређивање грађевинског земљишта, критеријуми, износ и поступак умањења доприноса за уређивање грађевинског земљишта, посебно умањење за недостајућу инфраструктуру и поступак и начин обрачуна и наплате доприноса за уређивање грађевинског земљишта.

Износ доприноса се утврђује решењем о издавању грађевинске дозволе и тако што се основица коју чини просечна цена квадратног метра станова новоградње на територији општине Пирот, према последњим објављеним подацима Републичког завода за статистику помножи са укупном нето површином објекта који је предмет градње, израженом у метрима квадратним, и са коефицијентом зоне и коефицијентом намене објекта.

Чланом 9 предлога одлуке утврђено је 6 зона изградње у зависности од обима и степена уређености и опремљености земљишта, саобраћајне повезаности са градским центром и радни зонама и погодностима које земљиште даје.

Чланом 10 утврђени су коефицијенти зона и то почев од највећег законом прописаног коефицијента 0,1 за прву зону до коефицијента 0,075 за шесту зону.

Чланом 11 предлога одлуке утврђени су коефицијенти намене објеката и то почев од коефицијента 0,9 за објекте саобраћаја и везе и објеката терцијалне делатности (трговина, угоститељство) до коефицијента 0,095 за пољопривредне објекте. За стамбене објекте предвиђен је коефицијент 0,35. Највећи дозвољени коефицијент по закону је 1,5.

Применом коефицијената из члана 10 и члана 11 предлога одлуке долази се до увећања доприноса за 10% у односу на ранију накнаду за уређивање грађевинског земљишта, што је оправдано повећање с обзиром да накнада није мењана од 2010.године

С обзиром да постоји законски основ за посебна умањења износа доприноса за недостајућу инфраструктуру, чланом 12 предлога одлуке предвиђена су умањења доприноса за неизграђени коловоз, тротоар, водовод, канализацију и јавну расвету. У односу на важећу одлуку додато је умањење за неизграђену јавну расвету у износу од 6%. Прописано је и умањење доприноса за учествовање у изградњи инфраструктуре преко месног самодоприноса и сл. сразмерно процентуалном учешћу у изградњи инфраструктуре из члана 12 предлога одлуке. Правни основ за ово умањење је члан 97 став 8 Закона о планирању и изградњи који између осталог прописује да јединица локалне самоуправе може општим актом предвидети и друге погодности за инвеститоре.

У складу са чланом 97 став 8 Закона о планирању и изградњи умањења доприноса из чланова 12 и 13 се не односе на објекте станоградње, осим објеката социјалног становања.

Сходно члану 97 став 8 који прописује да се појединачним актом могу предвидети додатне погодности за плаћање доприноса за објекте од посебног значаја за развој јединице локалне самоуправе, чланом 17 предлога одлуке предвиђено је да се за изградњу објеката пољопривреде, сточарства, ратарства, рибарства, виноградарства, објеката за сакупљање и прераду шумских плодова, за сакупљање и сушење биља, објеката занатства и очувања традиције и културног наслеђа, допринос додатно умањује за 50%.

У складу са законом прописано је да се инвеститору који уплати допринос једнократно, пре подношења пријаве радова, допринос умањује за 30%, што важи за све врсте намене објеката.

Предлогом одлуке је прописано и да се допринос може плаћати у више месечних рата и то почев од 36 месечних рата (најмањи број рата по закону) за износ доприноса до 50.000 динара, па до 50 месечних рата за износе доприноса преко 200.000 уз достављање законом прописаних средстава обезбеђења плаћања, осим у случају да објекат који се гради има укупну бруто развијену површину до 200м² и не садржи више од 2 стамбене јединице, када не постоји обавеза подношења средстава обезбеђења у случају плаћања на рате.

У складу са законом допринос за уређивање грађевинског земљишта не обрачунава се за објекте јавне намене у јавној својини (линијски инфраструктурни објекти, објекти за потребе државних органа, органа територијалне аутономије и локалне самоуправе, болнице, домови здравља, објекти образовања, отворени и затворени спортски и рекреативни објекти, објекти културе, саобраћајни терминали, поште и сл.), објекте комуналне и друге инфраструктуре (јавни пут, јавна железничка инфраструктура, електроенергетски вод, нафтовод, продуктовод, гасовод, објекат висинског прелаза, линијска инфраструктура електронских комуникација, водовод и канализација и сл.), производне и складишне објекте, подземне етаже објеката високоградње (простор намењен за гаражирање возила, подстанице, трафо станице, оставе, вешернице и сл.), осим за делове подземне етаже које се користе за комерцијалне делатности, отворена дечија игралишта, отворене спортске терене и атлетске стазе. У складу са наведеним, предлогом одлуке, за разлику од важеће одлуке, нису предвиђени производни објекти,

објекти комуналне инфраструктуре и објекти за производњу енергије из обновљивих извора (као производни објекти) у смислу утврђивања доприноса за уређивање грађевинског земљишта.

Предлогом одлуке је у члану 6 предвиђена и могућност закључења уговора са инвеститором о заједничком припремању, односно опремању грађевинског земљишта. Уговор се закључује са ЈП „Дирекција за изградњу општине Пирот“ у сладу са члановима 92 и 94 Закона о планирању и изградњи. Овим уговором уговорне стране уређују своје односе у вези са финансирањем припремања и опремања грађевинског земљишта, као и питање плаћања доприноса за уређивање грађевинског земљишта.

За објекте у поступку легализације плаћа се накнада за уређивање грађевинског земљишта према важећој Одлуци о накнади за уређивање грађевинског земљишта („Сл. лист града Ниша“, бр.105/13), чије одредбе које се односе на поступак легализације остају да важе и после ступања на снагу ове одлуке, а што је у складу са Законом о легализацији објеката („Сл. гласник РС“, бр.95/13 и 117/14).

Предлажемо да Скупштина општине Пирот донесе предложену одлуку о доприносу за уређивање грађевинског земљишта.

НАЧЕЛНИК
Зоран Крстић, дипл.инж.грађ.