

ОДЛУКА О НАКНАДИ ЗА КОРИШЋЕЊЕ  
ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА  
(Сл. лист града Ниша, бр.8/04, 94/05, 93/07, 13/09)  
-пречишћен текст-

Члан 1

Овом одлуком се регулише обавеза плаћања накнаде за коришћење грађевинског земљишта, прописују услови и мерила за утврђивање висине накнаде, начин и рокови плаћања.

Члан 2

За коришћење изграђеног грађевинског земљишта и осталог грађевинског земљишта плаћа се накнада, осим за јавне површине у општој употреби.

Под јавном површином у општој употреби у смислу ове одлуке, сматра се земљиште које се користи:

- за потребе војске и одбране земље
- у пољопривредне сврхе
- за заштиту од штетног дејства воде (насипи, канали, кејови,...)
- дечја игралишта
- рекреативне парковске и друге зелене површине
- за улице, путеве, стајалишта у јавном саобраћају
- за депоније смећа
- за јавна паркиралишта
- за гробља и потребе верских заједница

Ако се на земљишту из става 2 овог члана налазе и пословни објекти плаћа се накнада, осим у ставкама 1 и 9.

Члан 3

Накнада за коришћење грађевинског земљишта плаћа се по м<sup>2</sup> корисне површине изграђеног простора, и то:

- стамбеног простора и помоћног простора уз становање (оставе, котларнице, гараже, летње кухиње, надстрешнице за машине и возила, магацине хране за стоку и објекти за исхрану стоке...)
- пословног простора (просторије за обављање делатности као и земљиште које се користи у пословне сврхе-дворишта, стоваришта, интерне саобраћајнице, паркинг простори...)

Члан 4

Висина накнаде за коришћење грађевинског земљишта утврђује се у зависности од зоне у којој се налази грађевинско земљиште. Границе зона се утврђују овом одлуком, према погодности које то земљиште пружа кориснику као што су: положај у граду, обим и степен уређености, опремљеност земљишта објектима комуналне инфраструктуре, саобраћајна повезаност земљишта и друге погодности које земљиште има за корисника.

Град Пирот је подељен у 6 зона 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, Хаци-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, Устанничка 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, 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, 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.

## Члан 5

Вредновање грађевинског земљишта за утврђивање износа накнаде врши се по групама.

У свакој зони налазе се следеће групе:

- Група 1 становање
- Група 2 трговина и угоститељство
- Група 3 финансијске, техничке и пословне услуге
- Група 4 друштвенне делатности (органи и организације локалне самоуправе, Месне заједнице, организације које обављају послове из надлежности града и општине) и занатство.

Посебна група је индустрија града – производне, обраћајне и друге делатности. Ова група се обрачунава са истом ценом, без обзира на зону у којој послује.

## Члан 6

Годишњи износ накнаде за коришћење грађевинског земљишта по м<sup>2</sup> стамбеног односно пословног простора, односно по м<sup>2</sup> земљишта које се користи за одговарајућу делатност, утврђује се према зони у којој се земљиште налази и делатности коју корисник обавља.

| 1.ЗОНА  | ЦЕНА                     |
|---------|--------------------------|
| Група 1 | 13,00дин/м <sup>2</sup>  |
| Група 2 | 166,00дин/м <sup>2</sup> |
| Група 3 | 144,00дин/м <sup>2</sup> |
| Група 4 | 32,00дин/м <sup>2</sup>  |

| 2.ЗОНА  | ЦЕНА                     |
|---------|--------------------------|
| Група 1 | 13,00дин/м <sup>2</sup>  |
| Група 2 | 159,00дин/м <sup>2</sup> |
| Група 3 | 137,00дин/м <sup>2</sup> |
| Група 4 | 29,00дин/м <sup>2</sup>  |

| 3.ЗОНА  | ЦЕНА                     |
|---------|--------------------------|
| Група 1 | 12,00дин/м <sup>2</sup>  |
| Група 2 | 151,00дин/м <sup>2</sup> |
| Група 3 | 130,00дин/м <sup>2</sup> |
| Група 4 | 27,00дин/м <sup>2</sup>  |

| 4.ЗОНА  | ЦЕНА                     |
|---------|--------------------------|
| Група 1 | 12,00дин/м <sup>2</sup>  |
| Група 2 | 144,00дин/м <sup>2</sup> |
| Група 3 | 122,00дин/м <sup>2</sup> |
| Група 4 | 23,00дин/м <sup>2</sup>  |

| 5.ЗОНА  | ЦЕНА                     |
|---------|--------------------------|
| Група 1 | 12,00дин/м <sup>2</sup>  |
| Група 2 | 137,00дин/м <sup>2</sup> |
| Група 3 | 115,00дин/м <sup>2</sup> |

|         |                          |
|---------|--------------------------|
| Група 4 | 21,00дин/м <sup>2</sup>  |
| 6.ЗОНА  | ЦЕНА                     |
| Група 1 | 10,00дин/м <sup>2</sup>  |
| Група 2 | 130,00дин/м <sup>2</sup> |
| Група 3 | 108,00дин/м <sup>2</sup> |
| Група 4 | 17,00дин/м <sup>2</sup>  |

Годишњи износ накнаде изграђеног простора за групу индустрије је 51,00 дин/м<sup>2</sup>. За земљиште које се користи у пословне сврхе-дворишта, стоваришта, интерне саобраћајнице, паркинг простори и сл. наплаћује се 10% од цене за изграђени простор, тј.5,10 дин/м<sup>2</sup>.

#### Члан 7

За празан пословни простор који није приведен намени, одређује се накнада у износу од 20% у односу на групу 2.

За помоћни економски простор из члана 3 ове одлуке накнада се плаћа у износу од 20% у односу на групу 1-становање.

За неизграђено грађевинско земљиште плаћа се накнада у висини од 30% у односу на износ накнаде за изграђено грађевинско земљиште (у зависности од групе).

#### Члан 8

Висина накнаде кориснику коме је дато на привремено коришћење неизграђено грађевинско земљиште у државној својини које је у општој употреби, се утврђује и обрачунава у складу са мерилима утврђеним овом одлуком.

#### Члан 9

Обвезници накнаде за коришћење грађевинског земљишта за стамбени простор су:

- за стамбени простор у својини грађана-власници тог простора
- за стамбени простор који се користи по основу станарског права или закупа-носиоци станарског права или закупци
- за службене станове у друштвеној својини-лица која користе те станове
- за станове у друштвеној својини који нису усељени-носиоци права располагања.

#### Члан 10

Обвезници накнаде за коришћење грађевинског земљишта за пословни простор су:

- пословни простор у друштвеној и државној својини-носиоци права управљања и располагања односно непосредни корисници тог простора

- пословни простор у приватној својини и другим облицима својине-власници односно непосредни корисници тог простора
- помоћни и економски простор-власници односно непосредни корисници тог простора.

#### Члан 11

Обвезници накнаде за коришћење неизграђеног грађевинског земљишта које се користи за обављање пословне делатности су носиоци права коришћења, управљања и располагања тим земљиштем.

#### Члан 12

Накнада за коришћење грађевинског земљишта, које је дато за обављање пословне делатности, плаћа се од дана утврђеног решењем о додели тог земљишта на коришћење.

За неизграђене парцеле грађевинског земљишта плаћа се накнада као и за изграђено грађевинско земљиште, које је приведено намени ако је протекло најмање пет година, од дана када је то земљиште дато на коришћење ради изградње.

#### Члан 13

Наплату накнаде за коришћење грађевинског земљишта врши Фонд за грађевинско земљиште општине Пирот. Наплата накнаде за коришћење грађевинског земљишта се врши преко текућег рачуна уз уплату јавних прихода. Послове вођења базе података, евиденција и обрачун накнаде за коришћење грађевинског земљишта обавља Фонд за грађевинско земљиште општине Пирот.

Принудна наплата накнаде за коришћење грађевинског земљишта врши се према прописима о наплати пореза на доходак грађана.

#### Члан 14

Обвезници накнаде за коришћење грађевинског земљишта врши Фонд за грађевинско земљиште општине Пирот. Наплата накнаде за коришћење грађевинског земљишта се врши преко жиро-рачуна за уплату јавних прихода или на благајни Фонда. Послове вођења базе података, евиденција и обрачун накнаде за коришћење грађевинског земљишта обавља Фонд за грађевинско земљиште општине Пирот.

Наплата накнаде за коришћење грађевинског земљишта вршиће се квартално.

Принудна наплата накнаде за коришћење грађевинског земљишта врши се према прописима о наплати пореза на доходак грађана.

## Члан 15

Давалац земљишта на коришћење дужан је да примерак решења о додели земљишта на коришћење достави Фонду за грађевинско земљиште општине Пирот у року од 15 дана од дана доношења решења.

Одељење за урбанизам, комунално-стамбену делатност и грађевинарство општине Пирот дужн је да Фонду за грађевинско земљиште општине Пирот, достави примерак решења којим се одобрава изградња, доградња или реконструкција у року од 15 дана од дана доношења решења.

Грађевинска инспекција овог Одељења дужна је да достави Фонду за грађевинско земљиште општине Пирот податке у случају када се утврди да постоји изграђен, дограђен или реконструисан објекат који не поседује грађевинску дозволу, у року од 15 дана од дана откривања таквог објекта.

Фонд за грађевинско земљиште општине Пирот је дужан да у року од 15 дана од дана добијања решења из претходних ставова обавештава кориснике о висини накнаде коју су дужни да плаћају.

## Члан 16

Средства прикупљена од накнаде за коришћење грађевинског земљишта користи се у складу са годишњим програмом Фонда за грађевинско земљиште општине Пирот.

Ова средства ће се користити строго наменски и то:

- за одржавање и поправку коловоза и тротоара
- за одржавање вертикалне и хоризонталне сигнализације
- за побољшавање јавне расвете у граду
- за проширење градске водоводне и канализационе мреже...

## Члан 17

Ова Одлука ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у Службеном листу града Ниша.

Г бр. \_\_\_\_ / \_\_\_\_ -09  
У Пироту, \_\_\_\_\_

**СКУПШТИНА ОПШТИНЕ ПИРОТ**

**Председник Скупштине  
Милан Поповић**