

На основу члана 93 став 4 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 и 98/13-одлука УС), члана 28 став 3 Закона о легализацији објеката („Сл. гласник РС“, бр.95/13), 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 и 44/12) Скупштина општине Пирот на седници одржаној дана 27.12.2013. године донела је

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 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 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 Дирекцији за изградњу општине Пирот предлог о финансирању изградње комуналне инфраструктуре.

Ако Дирекција за изградњу општине Пирот 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.

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, Дирекција за изградњу општине Пирот 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, Дирекција за изградњу општине Пирот 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 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 од 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, Револуционарних 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, села Извор, Бериловац, Гњилан, Пољска Ржана, Градашница и Барије Чифлик.

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 првом премеру започетом 1953. године и окончано 1963 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.

ЈП „Дирекција за изградњу општине Пирот“ 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/м²
2. производне објекте-до 1000м²..... 2.208,00 дин/м²
 - од 1000-2000 м²1.987,20 дин/м²
 - од 2000-3000 м².....1.766,40 дин/м²
 - од 3000-5000 м².....1.545,60 дин/м²
 - преко 5000 м².....1.104,00 дин/м²
3. водопривредне објекте1.620,00 дин/м²
4. објекте терцијалне делатности.....3.264,00 дин/м²
5. објекте јавне делатности.....1.311,00 дин/м²
6. стамбене објекте.....1.311,00 дин/м²
7. објекти физичке културе
 - затвореног типа.....1.311,00 дин/м²
 - отвореног типа.....660,00 дин/м²
8. објекти за образовање и културу.....990,00 дин/м²
9. објекти саобраћаја и везе.....3.264,00 дин/м²
10. објекти комуналне инфраструктуре.....1.620,00 дин/м²
11. објекти посебне намене.....1.311,00 дин/м²

Накнаде за уређивање грађевинског земљишта за стамбене објекте и објекте терцијалне делатности обрачунаваће се по зонама одређеним чланом 6. ове одлуке, са 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 уређење грађевинског земљишта за објекте за производњу енергије из обновљивих извора на територији општине Пирот одређује се према врсти обновљивог извора енергије и инсталисаној снази објеката и то за:

| | Врста електране | Инсталисана снага P (kW) | Цена по kW (дин/kW) |
|-----|---|------------------------------|---------------------------|
| 1. | Хидроелектрана | | |
| | | до 100 | 2 800 |
| | | од 100 - до 200 | 2 600 |
| | | од 200 – до 500 | 2 400 |
| | | од 500 – до 1 000 | 2 200 |
| | | од 1000 – до 10 000 | 2 000 |
| | | преко 10 000 | 1 800 |
| | | на постојећој инфраструктури | 1 000 |
| 2. | Електране на биомасу | | 2 400 |
| 3. | Електране на биогаз | | 2 400 |
| 4. | Електране на депонијски гас и гас из постројења за третман комуналних отпадних вода | | 2 400 |
| 5. | Електране на ветар | | 2 400 |
| 6. | Соларне електране | | |
| | | на објекту до 30 | 600 |
| | | на објекту преко 30 | 800 |
| | | на земљи | 2 200 |
| 7. | Геотермалне електране | | 2 400 |
| 8. | Електране на отпад | | 2 400 |
| 9. | Електране са комбинованом производњом на угаљ | | 2 400 |
| 10. | Електране са комбинованом производњом на природни гас | | 2 400 |

Члан 11.

Висина накнаде за уређивање грађевинског земљишта утврђена чланом 9. и чланом 10. 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 12.

Висина накнаде за уређивање грађевинског земљишта за изградњу помоћних објекта који су у функцији објекта из члана 9. и 10. 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 13.

Висина накнаде за уређивање грађевинског земљишта за изградњу нових производних објекта, пратећих и помоћних објекта који се граде у границама Слободне зоне Пирот утврђује се на основу важећих одлука по одобравању посебних погодности у границама Слободне зоне Пирот.

Накнада за уређивање грађевинског земљишта за објекте у оквиру Индустријског парка и Логистичког центра утврђује се у складу са посебним одлукама.

Члан 14.

За постављање мањих монтажних објекта привременог карактера (киосци и баракe) на површинама јавне намене плаћа се 50% накнаде за уређивање грађевинског земљишта прописане чланом 9 ове одлуке за стамбене објекте.

За свако наредно постављање на истој локацији монтажног објекта из става 1. овог члана плаћа се 25% накнаде прописане чланом 9 ове одлуке за стамбене објекте.

Висина накнаде за уређивање грађевинског земљишта за објекте за које се сходно закону издаје привремена грађевинска дозвола износи 50% од пуног износа накнаде из члана 9 ове одлуке за објекат одговарајуће врсте.

Члан 15.

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. 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.

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

Објекти терцијалне делатности који се налазе изван граница зонираног грађевинског земљишта накнаду за уређивање плаћају у износу накнаде у 6. зони.

Члан 16.

Накнаде се не обрачунава и не плаћа за изградњу објекта чији је инвеститор општина Пирот.

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 11. ове одлуке.

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

Члан 17.

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

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

Члан 18.

За објекте из члана 9. и 10. ове Одлуке накнада за уређивање грађевинског земљишта може се за: физичка 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 200.001,00 дин. може се платити на дванаест месечних рата, а за правна лица, према Закону о роковима измирења новчаних обавеза у комерцијалним трансакцијама, може се уплатити у највише 6 рата при чему малсимални временски рок износи 60 (шездесет) дана.

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

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 10% када се уплата изврши у целокупним износу у месецу закључења уговора.

Члан 19.

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 ЈП „Дирекција за изградњу 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, Дирекција за изградњу општине Пирот, као предузеће овлашћено за уговарање накнаде за уређивање грађевинског земљишта, одлучује да ли ће прихватити понуђено јемство правног лица.

Члан 20.

У поступку легализације објеката накнада за уређивање грађевинског земљишта уговара се у складу са мерилима и износима утврђеним чланом 9., 10., 11. и 12. ове одлуке.

За породичне стамбене објекте и станове у стамбеним зградама за које власник достави доказ да је изградњом или куповином трајно решавао своје стамбено питање и да он или чланови његовог породичног домаћинства који са њим живе у заједничком домаћинству (брачни друг или лице које са власником објекта живи у ванбрачној заједници, деца рођена у браку или ван брака, усвојена или пасторчад и друга лица која је власник објекта или његов брачни друг дужан да по закону издржава а која са њим станују у истом стану, односно породичној стамбеној згради) немају другу непокретност за становање, накнада утврђена чланом 9 умањује се за 40%.

За породичне стамбене објекте и станове у стамбеним зградама за које власник достави доказ да је изградњом или куповином трајно решавао своје стамбено питање и да он или чланови његовог породичног домаћинства који са њим живе у заједничком домаћинству (брачни друг или лице које са власником објекта живи у ванбрачној заједници, деца рођена у браку или ван брака, усвојена или пасторчад и друга лица која је власник објекта или његов брачни друг дужан да по закону издржава а која са њим станују у истом стану, односно породичној стамбеној згради) немају другу непокретност за становање, као и да спада у једну од нарочито угрожених група становништва (инвалид, самохрани родитељ или прималац социјалне помоћи), накнада утврђена чланом 9. се умањује за 60%.

За објекте који нису обухваћени ставовима 2. и 3. овог члана, накнада утврђена чланом 9., односно чланом 10., умањује се за 20%.

Испуњење услова за умањење накнаде из става 2. и става 3. овог члана може се утврђивати свим законским доказним средствима.

Накнада за уређивање грађевинског земљишта са умањењем из става 2., става 3. и става 4. овог члана може се платити у једнаким месечним ратама и то:

- за износ накнаде до 25.000,00 динара на шест рата,
- од 25.000,00 до 50.000,00 динара на дванаест рата,
- од 50.000,00 до 100.000,00 динара на осамнаест рата,
- од 100.000,00 до 150.000,00 динара на двадесет четири рата,
- преко 150.000,00 динара на шездесет рата

Умањење накнаде за уређивање грађевинског земљишта из става 2., 3. и 4. овог члана не примењује се на објекте изграђене у 1. зони утврђеној чланом 6. ове одлуке.

Накнада за уређивање грађевинског земљишта у поступку легализације умањује се власницима објекта који су извршили опремање грађевинског земљишта сопственим средствима или средствима месног самодоприноса у складу са чланом 16. став 2. ове одлуке.

Члан 21.

Саставни део ове одлуке је графички приказ зона изградње.

Члан 22.

Ступањем на снагу ове одлуке престаје да важи Одлука о накнади за уређивање грађевинског земљишта („Сл. лист града Ниша“, бр.1/10, 98/10, 40/11 и 44/13).

Члан 23.

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

I бр.06/114-2013
27.12.2013.год.
У Пироту,

СКУПШТИНА ОПШТИНЕ ПИРОТ

Председник
Милан Поповић

Образложење

Правни основ за доношење ове одлуке је члан 93 став 4 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 и 98/13-одлука УС) којим је предвиђено да јединица локалне самоуправе прописује мерила за обрачун висине накнаде за уређивање грађевинског земљишта, члан 28 став 3 Закона о легализацији објеката („Сл. гласник РС“, бр.95/13) којим је нормирано да јединица локалне самоуправе прописује мерила за обрачун висине накнаде за уређивање грађевинског земљишта у поступку легализације објекта 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 град Ниша“, бр.11/08 и 44/12) којима је прописано 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 преваходно ради усклађивања исте са Законом о легализацији објеката („Сл. гласник РС“, бр.95/13) којим су предвиђене могућности умањења накнаде за уређивање грађевинског земљишта у поступку легализације објекта, као и ради терминолошког усклађивања одлуке са променом субјекта који врши обрачун и наплату накнаде за уређивање грађевинског земљишта.

Наиме, дошло је до оснивања Јавног предузећа „Дирекције за изградњу општине Пирот“ уместо ранијег Фонда за грађевинско земљиште, те је ова промена изискивала измене у већем броју чланова важеће Одлуке о накнади за уређивање грађевинског земљишта у погледу означавања субјекта који одлуку спроводи.

Предложеном одлуком нису промењени износи накнаде за уређивање грађевинског земљишта, али је умањење за уплату целокупног износа за уређење грађевинског земљишта у месецу закључења уговора повећано са 5% на 10%.

Досадашњим чланом 7 став 1 између осталог се предвиђа да се не плаћа накнада за уређење за објекте који су уцртани у копију плана према премери урађеном 1953.године. Чланом 7 предложене одлуке предвиђено је да 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 које постојећи објекат није имао. Ово важи за објекте који имају грађевинску дозволу или су уцртани у копију плана према првом премери започетом 1953.године и окончаном 1963.године. Овај период од 1953-1963 године је узет из разлога што је према подацима добијеним од Катастра непокретности у Пироту први премер за Пирот град започет 1953.године и окончан 1956.године, а за равничарска села на подручју општине Пирот први премер је окончан 1963.године. За брдско планинска села први премер је окончан 1978.године. Предложеном изменом члана 7 предвиђа се ослобађање плаћање накнаде за објекте чији је премер окончан 1963.године и тиме обухваћен Пирот град, као и равничарска села за које се према члану 15 плаћа накнада за уређивање грађевинског земљишта. Остала, брдско планинска села ослобођена су плаћања накнаде тако да година окончања премера 1978.година није узета у обзир.

Предложеном одлуком је прецизније уређено плаћање накнаде за уређивање грађевинског земљишта за објекте који је се налазе изван Одлуком утврђених зона, односно у селима на територији општине Пирот.

Чланом 20 предложене одлуке предвиђена су умањења износа накнаде у поступку легализације и то:

1. За породичне стамбене објекте и станове у стамбеним зградама за које власник достави доказ да је изградњом или куповином трајно решавао своје стамбено питање и да он или чланови његовог породичног домаћинства који са њим живе у заједничком домаћинству (брачни друг или лице које са власником објекта живи у ванбрачној заједници, деца рођена у браку или ван брака, усвојена или пасторчад и друга лица која је власник објекта или његов брачни друг дужан да по закону издржава а која са њим станују у истом стану, односно породичној стамбеној згради) немају другу непокретност за становање, накнада се умањује за 40%;
2. За породичне стамбене објекте и станове у стамбеним зградама за које власник достави доказ да је изградњом или куповином трајно решавао своје стамбено питање и да он или чланови његовог породичног домаћинства који са њим живе у заједничком домаћинству (брачни друг или лице које са власником објекта живи у ванбрачној заједници, деца рођена у браку или ван брака, усвојена или пасторчад и друга лица која је власник објекта или његов брачни друг дужан да по закону издржава а која са њим станују у истом стану, односно породичној стамбеној згради) немају другу непокретност за становање, као и да спада у једну од нарочито угрожених група становништва (инвалид, самохрани родитељ или прималац социјалне помоћи), накнада се умањује за 60%;
3. За објекте који нису обухваћени претходно наведеним умањењима, накнада се умањује 20%.

Накнада за уређивање грађевинског земљишта у поступку легализације умањује се власницима објекта који су извршили опремање грађевинског земљишта сопственим средствима или средствима месног самодоприноса у складу са чланом 16. став 2. ове одлуке, односно накнада се додатно умањује за 30%.

Накнада за уређивање грађевинског земљишта у поступку легализације може се платити у једнаким месечним ратама и то:

- за износ накнаде до 25.000,00 динара на шест рата,
- од 25.000,00 до 50.000,00 динара на дванаест рата,
- од 50.000,00 до 100.000,00 динара на осамнаест рата,
- од 100.000,00 до 150.000,00 динара на двадесет четири рата,
- преко 150.000,00 динара на шездесет рата.

С обзиром да је дошло до већег броја измена и допуна предложено је доношење нове одлуке о накнади за уређивање грађевинског земљишта.

Предлажемо да Скупштина општине Пирот донесе предложену одлуку.

НАЧЕЛНИК
Зоран Крстић, дипл.инж.грађ.