**Образложење**

**уз Одлуку измени Одлуке о утврђивању доприноса за уређивање грађевинског земљишта**

Правни основ за доношење Одлуке о измени Одлуке о  утврђивању доприноса за уређивање грађевинског земљишта ( у даљем тексту Одлука ) садржан је у члану 97. став 7. Закона о планирању и изградњи (,,Службени гласник РС“, бр. 72/09, 81/09-исправка, 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) и члана 37. став 1. тачка 7. Статута Града Ниша (,,Службени лист Града Ниша“, бр. 88/2008 и 143/2016), који прописује да скупштина града доноси прописе и друге опште акте, уређује коришћење грађевинског земљишта и утврђује зоне и врсте и намене објеката,износе коефицијената зоне и коефицијената намене, критеријуме, износ и поступак умањивање доприноса за уређивање грађевинског земљишта, посебна умањења доприноса за недостајућу инфраструктуру као и услове и начин обрачуна наведених умањења, друге погодности за инвеститоре, метод валоризације у случају плаћања у ратама, као и друга питања од значаја за обрачун и наплату накнаде за уређивање грађевинског земљишта, у складу са законом о планирању и изградњи.

Чланом 13. ст. 1 алинеја 3 Одлуке о утврђивању доприноса за уређивање грађевинског земљишта, чија се измена предлаже, прописано је да у допринос за уређивање грађевинског земљишта нису урачунати трошкови прикључака на комуналну инфраструктуру, који падају на терет инвеститора.

Поменути члан одлуке чија се измена предлаже у практичној примени код јавно комуналног предузећа чији је Град Ниш оснивач и код појединих инвеститора изазвао је одређене недоумице, имајући у виду да трошкови прикључака на комуналну инфраструктуру нису обухваћени недостајућом инфраструктуром која је дефинисана табелом 3. важеће одлуке.

У циљу отклањања препрека и стварања услова за правилно поступање органа града, предложеном изменом врши се прецизирање накнада и трошкова из одређених ситуација када се допринос не обрачунава, а трошкови који ће том приликом настати, у потпуности ће сносити инвеститори, који ће своје односе регулисати закључивањем уговора са надлежним јавним предузећима.

Усклађивањем се недвосмислено указује на то да допринос не обухвата накнаду за промену намене пољопривредног земљишта, накнаду за уређење партера (пројектовање и извођење радова), трошкове измештања подземних инсталација, трошкове електродистрибутивне мреже и објеката, ТТ мреже и објеката, кабловске дистрибутивне системе, мреже и објекте топлификације и гасификације и друго, а сви побројани трошкови и накнаде падају на терет инвеститора.

Такође, обавеза инвеститора је да сноси све евентуалне трошкове и накнаде за изведене радове на изградњи инфраструктуре, који нису садржани у плановима генералне и детаљне регулације, а налазе се у граници пројекта препарцелације и парцелације и не изводе се на јавној површини, односно који се изводе на комплексу инвеститора у циљу повезивања објеката инвеститора са одговарајућим системом мреже инфраструктуре, и исти се изводе у оквиру изградње објеката којима служе.

Предложеном изменом одлуке неће бити потребно ангажовати додатна средства у буџету града Ниша.

 СЕКРЕТАР

Ванча Димитров, дипл.грађ.инг.