На основу члана 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, 145/14 и 83/2018) и члана 37. Статута Града Ниша ("Службени лист Града Ниша", бр. 88/2008 и 143/2016),

Скупштина Града Ниша, на седници одржаној \_\_\_\_\_\_\_2019. године, донела је

**ОДЛУKУ О ИЗМЕНАМА И ДОПУНАМА ОДЛУKЕ О УТВРЂИВАЊУ ДОПРИНОСА ЗА УРЕЂИВАЊЕ ГРАЂЕВИНСKОГ ЗЕМЉИШТА**

**Члан 1.**

У Одлуци о утврђивању доприноса за уређивање грађевинског земљишта („Службени лист града Ниша“, бр. 139/2017 и 126/2018), члан 13. став 1, мења се и гласи:

„Допринос за уређивање грађевинског земљишта 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 гасификације.“

**Члан 2.**

У члану 18. став 2. Табела 1. Коефицијент Зоне (Кз), мења се и гласи:

***„Табела 1.***

**Коефицијент Зоне (Кз):**

|  |  |
| --- | --- |
| **Урбанистичка зона** | **Коефицијент** |
| Прва зона  | 0,070 |
| Друга зона | 0,066 |
| Трећа зона  | 0,059 |
| Четврта зона  | 0,051 |
| Пета зона  | 0,043 |
| Шеста зона  | 0,028 |
| Седма зона  | 0,018 |
| Седма А зона  | 0,015 |
| Седма Б зона  | 0,014 |
| Осма зона  | 0,013 |
| Осма А зона  | 0,011 |

**Члан 3.**

Члан 19. мења се и гласи:

„Члан 19.

Уколико је локацијским условима утврђено да земљиште на коме се гради објекат није потпуно опремљено комуналном инфраструктуром, а која не представља неопходан услов за функционисање објекта који се гради, износ обрачунатог доприноса за уређивање грађевинског земљишта умањује се за одређени проценат, прописан у Табели 3.

***Табела 3.***

|  |  |
| --- | --- |
| **Недостајућа комунална инфраструктура** | **Проценат умањења** |
| Недостајућа саобраћајница  | 10 |
| Недостајући тротоар  | 5 |
| Недостајућа канализациона мрежа  | 10 |
| Недостајућа водоводна мрежа  | 5 |
| Недостајућа топловодна мрежа  | 20 |

Уколико је локацијским условима утврђено да земљиште на коме се гради објекат није потпуно опремљено комуналном инфраструктуром, а која представља неопходан услов за функционисање објекта који се гради, инвеститор је дужан да уз захтев за издавање грађевинске дозволе, сагласно члану 135. став 10. Закона, достави уговор закључен са одговарајућим имаоцем јавног овлашћења којим се утврђују обавезе уговорних страна да, најкасније до истека рока за завршетак радова на објекту за који се тражи грађевинска дозвола, изграде инфраструктуру потребну за прикључење тог објекта на комуналну или другу инфраструктуру, при чему ће се за износ који инвеститор уложи у изградњу недостајуће комуналне инфраструктуре умањити износ обрачунатог доприноса за уређивање грађевинског земљишта, као и за вредност земљишта које инвеститор уступа јединици локалне самоуправе за изградњу инфраструктурних објеката.“

**Члан 4.**

У члану 22. после става 4. додаје се став 5. који гласи:

„Умањење у случају једнократне уплате доприноса у целости, обрачунава се на износ утврђеног доприноса након извршеног умањења по уговорима за изградњу недостајуће комуналне инфраструктуре и вредност земљишта које инвеститор уступа јединици локалне самоуправе за изградњу инфраструктурних објеката.

Досадашњи ставови 5. и 6. постају ставови 6. и 7.“

**Члан 5.**

У члану 29. у ставу 4. речи: „чл. 22. ст. 6.“, мењају се и гласе: „чл. 22. ст. 7.“

**Члан 6.**

У члану 36. додаје се став 2. који гласи:

„Инвеститорима који желе прикључење на топловодну мрежу, а који су регулисали доприносе за уређивање грађевинског земљишта без регулисаног доприноса за топлификацију, доприноси ће се обрачунати само у делу који се односи на топлификацију.“

**Члан 7.**

У члану 37. додаје се став 3. који гласи:

„Обрачун доприноса за уређивање грађевинског земљишта, за који су поднети захтеви за издавање решења о грађевинској дозволи, решења о одобрењу за извођење радова или решења о употребној дозволи, наставиће се по прописима који су важили у време подношења захтева.“

**Члан 8.**

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

Број:

У Нишу,

**СКУПШТИНА ГРАДА НИША**

Председник

 Мр Раде Рајковић

О б р а з л о ж е њ е

Правни основ за доношење Одлуке о изменама и допунама Одлуке о утврђивању доприноса за уређивање грађевинског земљишта, 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, 145/14 и 83/2018) и члану 37. Статута Града Ниша ("Службени лист Града Ниша", бр. 88/2008 и 143/2016), којима је прописана надлежност Скупштине Града Ниша да утврђује накнаду – допринос за уређивање грађевинског земљишта.

 ИзменаОдлуке о утврђивању доприноса за уређивање грађевинског земљишта условљена је потребом да се доприносом обухвати и топлификација као део комуналне инфраструктуре, као и прецизно дефинисање начина обрачуна и плаћања доприноса у случају умањења приликом једнократне уплате.

Измене и допуне Одлуке извршене су кроз промену коефицијента зоне, повећањем истог за 20% што представља процењену вредност неопходну за изградњу градске топловодне мреже. Поменуто повећање коефицијента зоне у оквиру је законом прописаног максималног износа коефицијента који не може бити већи од 0,1. Повећање коефицијента зоне не доводи до повећања доприноса за инвеститоре код којих не постоје техничке могућности за прикључење на топловодни систем јер је за исте предвиђено умањење на име недостајуће комуналне инфраструктуре – недостајуће топловодне мреже, што је приказано у члану 19. табели 3.

 На наведени нацрт Одлуке прибављено је мишљење Службе за послове Скупштине Града, број 102/2019-22 од 14.03.2019. године и Секретаријата за финансије, број 11-1052/2019 од 14.03.2019. године.

Имајући у виду наведено, Секретаријат за инвестиције израдио је нацрт одлуке као у диспозитиву.

ГРАДСКА УПРАВА ГРАДА НИША

СЕКРЕТАРИЈАТ ЗА ИНВЕСТИЦИЈЕ

СЕКРЕТАР

Душан Радивојевић