

На основу члана 56. Статута Града Ниша ("Службени лист Града Ниша", број 88/2008), члана 39. Пословника о раду Градског већа Града Ниша ("Службени лист Града Ниша" број 101/2008, 4/2009, 58/2009, 25/2011 и 27/2011) и члана 12. Правилника о поступку припреме, израде и доставе материјала ("Службени лист Града Ниша", број 125/2008)

Градско веће Града Ниша, на седници од 15.12.2011. године, доноси

РЕШЕЊЕ

I Утврђује се Предлог одлуке о мерилима за плаћање накнаде за коришћење грађевинског земљишта.

II Предлог одлуке о мерилима за плаћање накнаде за коришћење грађевинског земљишта доставља се председнику Скупштине Града Ниша ради увршћивања у дневни ред седнице Скупштине Града.

III За представника предлагача по овом предлогу на седници Скупштине Града Ниша, одређује се Снежана Јовановић, начелница Управе за финансије, изворне приходе локалне самоуправе и јавне набавке.

Број: 1067-6/2011-03

У Нишу, 15.12.2011. године

ГРАДСКО ВЕЋЕ ГРАДА НИША

ПРЕДСЕДАВАЈУЋА
Заменица градоначелника

Нађа Марковић

На основу члана 220. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник Републике Србије“, број 72/09, 81/09, 64/10 и 24/11), члана 32. Закона о локалној самоуправи („Службени гласник Републике Србије“, број 129/07), члана 7. Закона о финансирању локалне самоуправе („Службени гласник Републике Србије“, број 62/06 и 47/11) и члана 37. Статута Града Ниша Скупштина Града Ниша, на седници од _____ године, донела је

ОДЛУКУ О МЕРИЛИМА ЗА ПЛАЋАЊЕ НАКНАДЕ ЗА КОРИШЋЕЊЕ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА

Члан 1.

Овом Одлуком прописују се мерила за утврђивање накнаде за коришћење грађевинског земљишта на територији града Ниша и начин и рокови плаћања накнаде за коришћење грађевинског земљишта (у даљем тексту: накнада).

Члан 2.

За коришћење грађевинског земљишта непосредни корисници плаћају накнаду. Грађевинско земљиште одређено је одлуком одређивању градског грађевинског земљишта. За коришћење грађевинског земљишта одређеног одлуком Скупштине града Ниша непосредни корисници плаћају накнаду за коришћење грађевинског земљишта за становање и обављање привредно производних и других делатности.

Члан 3.

Средства остварена од накнаде за коришћење грађевинског земљишта су приход буџета града.

Члан 4.

За коришћење јавног грађевинског земљишта накнада се не плаћа.

Земљишту, у смислу претходног става, припадају јавни објекти и јавне површине, као и објекти који се користе:

- за потребе војске и одбране земље,
- за заштиту од штетног дејства воде, (обале, утврде, насипи, канали и сл.),
- за шумске комплексе,
- као заштитна зона око објеката специјалне намене, која се утврђује према посебним прописима,
- за дечија игралишта,
- за рекреативне, парковске и друге јавне зелене површине,
- за улице, путеве, железничке колосеке ван станичног простора, полетно-слетне стазе и заштитне појасеве који припадају тим објектима и

стајалишта у Јавном градском и приградском саобраћају,

- за земљиште на коме су постављени погонски објекти и инсталације водовода, канализације, топлофикације, гасификације, укључујући и заштитни појас, осим трафо станица и заштитног појаса око њих као и објеката који су у функцији обављања пословне делатности,
- за депонију смећа,
- за општа јавна паркиралишта на којима се не наплаћује паркирање,
- за гробља,
- за спортске терене и спортске објекте чија је изградња финансирана из градског буџета,
- за потребе верских заједница,
- за потребе социјалне заштите (објекти) и смештај избеглих лица,
- за потребе дечије заштите, основног и средњег образовања,
- у пољопривредне сврхе, економске зграде са припадајућим двориштима,
- за потребе Града и градских општина.

Ако се на земљишту налазе административни и пословни објекти који се не користе непосредно за намене из става 2. овог члана накнаде се плаћа.

Члан 5.

Обвезници накнаде су непосредни корисници грађевинског земљишта.

Непосредни корисници грађевинског земљишта у смислу ове Одлуке су:

А) за стамбени простор:

- за стамбени простор у својини грађана - власници простора,
- за стамбени простор који се користи по основу закупа - закупци простора,
- за станове у јавној својини - лица која користе станове и
- за стамбени простор у својини правног лица или предузетника - власник простора.

Б) за пословни простор:

- за пословни простор у државној својини - носиоци права коришћења, управљања и располагања, односно непосредни корисници тог простора
- за пословни простор у приватној својини и другим облицима својине - власници, односно непосредни корисници тог простора - закупци тог простора.

За подземне и надземне линијске објекте и инсталације инфраструктуре - електромрежа, водовод и канализација, мрежа даљинског грејања, ТТ мрежа, гасовод, мрежа кабловске телевизије, итд - власници или закупци инсталација инфраструктуре.

Члан 6.

Обвезници накнаде за коришћење грађевинског земљишта су и власници или закупци пословног простора у објектима постављеним на воденим површинама.

Члан 7.

Обвезници накнаде за коришћење грађевинског земљишта су и корисници неизграђеног земљишта, ако га користе за обављање пословних делатности.

Члан 8.

Обвезници накнаде за коришћење грађевинског земљишта су и власници или корисници бесправно подигнутих објеката или делова објеката, како стамбених тако и пословних, као и корисници који бесправно користе неизграђено грађевинско земљиште.

Члан 9.

Корисник коме су грађевинско земљиште или објекат дати на привремено коришћење, плаћа накнаду за коришћење грађевинског земљишта према мерилима утврђеним овом Одлуком.

Члан 10.

Кад више обвезника заједнички користи изграђен простор односно исто земљиште сваки непосредни корисник је обвезник накнаде сразмерно делу који користи за становање или обављање пословне делатности.

Члан 11.

Накнада се плаћа по м² изграђене нето површине простора као и по м² земљишта.

Код накнаде за надземне и подземне линијске објекте и инсталације инфраструктуре сваких 100 метара дужних инсталације обрачунава се као један метар квадратни површине, а према делатности обвезника.

Члан 12.

Израђена нето површина простора за коју се плаћа накнада по м² у смислу ове Одлуке је: нето површина стамбеног простора, нето површина другог простора и нето површина пословног простора.

Под нето површином стамбеног простора сматра се нето површина соба, предсобља, ходника у стану, кухиње, купатила, оставе, степеништа и других просторија у стану односно породичној стамбеној згради.

Под другом изграђеном нето површином простора сматра се нето површина:

- подрума и гараже у својини правног лица, предузетника или грађана изграђене уз стамбене зграде или у двориштима породичних стамбених зграда,
- простора помоћних просторија у објектима или ван објеката који припада становима или породичним стамбеним зградама.

Нето површином пословног простора сматра се:

- нето површина свих просторија у пословној згради,
- нето површина једне или више просторија намењених вршењу пословне делатности корисника у пословној или стамбеној згради,
- нето површина складишта, магацина, резервоара, производне хале, надстрешница,
- сајамске нето површине.

Члан 13.

Земљиште за које се накнада плаћа је:

- код становања - земљиште (двориште) које користе само корисници стамбеног објекта,
- код пословног простора - земљиште које се користи за обављање пословне делатности, дворишта, отворени манипулативни простори, приступне саобраћајнице, рампе, паркинг простори.
- неизграђено земљиште додељено за изградњу објекта.

У смислу овог члана не урачунава се земљиште под зградом.

Члан 14.

Накнада за коришћење грађевинског земљишта утврђује се зависно од погодности које грађевинско земљиште пружа корисницима према намени објекта, комуналној опремљености или изграђености и према делатностима које се обављају у предметном простору или на предметном земљишту.

Вредновање погодности земљишта врши се по просторним јединицама, а према мерилима из Табеле I и Табеле II које су саставни део ове Одлуке.

Под просторном јединицом, у смислу ове Одлуке, подразумева се најмањи блок описан постојећим улицама, улицама и речном обалом или улицама и железничком пругом, нумерисан и идентификован на карти просторних јединица.

Карта просторних јединица је саставни део ове Одлуке.

Члан 15.

Вредновање просторних јединица врши се према мерилима из Табеле I за становање, и мерилима из Табеле II за обављање делатности. Обвезници се групишу у 9 категорија:

1. становање;

2. комуналне делатности, образовање, култура, уметност, информисање, физичка култура и спорт, здравствена и социјална заштита, све у државном сектору, као и странке и органи;

3. индустрија, рударство, пољопривреда, шумарство, водопривреда, грађевинарство, сајмови;

4. трговина на мало у драгсторима до 50м² занатске услуге, личне услуге, трговина лековима на мало у државном сектору;

5. трговина на мало, угоститељство, образовање, култура, уметност, информисање, физичка култура и спорт, све у приватном власништву;

6. здравство у приватној пракси;

7. кафићи и барови, ПТТ услуге, деривати нафте, дистрибуција електричне енергије, дистрибуција топлотне енергије, дистрибуција гаса, дистрибуција воде за пиће и канализација, дистрибуција ТВ сигнала кабловском мрежом, трговина на велико, инжењеринг, лутрије и кладонице, коцкарнице, некретнине;

8. банкарство, лизинг и осигурање;

9. празан пословни простор или простор у коме се тренутно не обавља делатност.

Члан 16.

Вредновање просторних јединица исказано је у бодовима.

Укупан број бодова на нивоу просторне јединице израчунава се као прост збир бодова утврђених по елементима из Табеле I или Табеле II мерилa.

Празан пословни простор или простор у коме се тренутно не обавља делатност, независно од просторне јединице, вреднује се са:

- 200 бодова за површину простора преко 1.000 м²
- 300 бодова за површину простора од 101 до 1.000 м²
- 500 бодова за површину простора до 100 м².

Земљиште додељено или купљено ради изградње стамбеног или пословног простора, а најдуже до 5 година, независно од просторне јединице односно локације у граду, обрачунава се са 150 бодова без обзира на површину земљишта, као и неизграђено грађевинско земљиште које се не користи за обављање делатности.

Надземним и подземним линијским објектима и инсталацијама инфраструктуре - електро мрежа, водовод и канализација, мрежа даљинског грејања, ТТ мрежа, гасовод, мрежа кабловске телевизије

итд. независно од локације у граду и просторне јединице додељује се број бодова и то :

- 400 бодова за укупну дужину инсталације преко 100.000 метара
- 500 бодова за укупну дужину инсталације од 20.000 метара
- 600 бодова за укупну дужину инсталације до 20.000 метара.

Члан 17.

ЈП Дирекција за изградњу града Ниша утврђује укупан број бодова за сваку просторну јединицу у зависности од тога да ли обвезник користи објекат или земљиште за становање или обављање пословне делатности и у зависности од тренутне комуналне изграђености применом мерилa из Табеле I за становање и Табеле II за обављање пословне делатности.

Члан 18.

За одређивање вредности бода корисници грађевинског земљишта су сврстани у следеће групе и то:

1. становање

2. делатности према Закону о класификацији делатности

- грана 46.3 (осим 46.35) и грана 47.2 (осим 47.26) трговина прехрамбеном робом ако укупна површина комплекса прелази површину од 5000 м²
- област 02. – шумарство
- грана 18.1 - штампање (јавне службе)
- група 38.11 - уклањање отпадака и смећа из домаћинства и са јавних места
- група 42.11 - уређење и одржавање улица и саобраћајница
- група 43.12 - уређење грађевинског земљишта
- група 47.89 - трговина прехрамбеном и непрехрамбеном робом на пијацама и тезгама
- група 55.20 - дечија и омладинска одмаралишта
- група 55.20 - радничка одмаралишта
- грана 58.1 – издавачка делатност(јавне службе)
- група 59.11 – кинематографија и видео активност (јавне службе)
- група 59.14 – репродукција снимљених медија (јавне службе)
- група 60.10 - РТВ делатност (јавне службе)
- група 60.20 - РТВ делатност (јавне службе)
- група 63.91 – новинске агенције (јавне службе)
- група 71.11 - просторно планирање градова, насеља и простора
- грана 72.1 - истраживање и експериментални развој у природним наукама
- грана 72.2 - истраживање и експериментални развој у друштвеним и хуманистичким наукама (јавне службе)
- група 73.20 - испитивање тржишта и испитивање јавног мњења

- група 80.30 - тражење несталих лица и заштита
- грана 81.2 - чишћење објеката, димничарске услуге, дезинфекција, дератизација
- група 81.30 - уређивање паркова, зелених и рекреативних површина
- група 84.11 – државна управа
- група 84.22 – услуге државних органа (одбрана, правосуђе, државна безбедност)
- група 84.25 - делатност ватрогасних јединица
- група 84.30 – обавезно социјално осигурање
- група 85.20 – основно образовање (у државном сектору)
- група 85.30 – средње образовање (у државном сектору)
- група 85.4 – више и високо образовање (школе и факултети у државном сектору)
- област 86. – здравствена заштита становништва (јавне службе)
- област 87. – социјална заштита становништва са смештајем (јавне службе)
- област 88. – социјална заштита становништва без смештаја (јавне службе)
- група 93.21 - остале забавне активности (јавне службе)
- група 93.29 - остале забавне активности (јавне службе)
- група 91.01 – библиотеке, архиви (јавне службе)
- група 91.02 – музеји (јавне службе)
- група 93.11 – спортске активности (јавне службе)
- група 96.03 - погребне и пратеће активности

3. делатности према Закону о класификацији делатности

- област 01. – пољопривреда – осим 81.30
- област 03. – рибарство
- област 05. – вађење угља
- област 06. – вађење сирове нафте и гаса
- група 07.21 – вађење руда урана и торијума
- област 07. – вађење руда метала
- грана 08.9 – вађење осталих руда и камена
- област 10. – производња прехрамбених производа
- област 11. – производња пића
- област 12. – производња дуванских производа
- група 13.10 – производња текстилних предива
- група 13.20 – производња тканина
- област 14. – производња одевних предмета
- група 15.11 – штављење и дорада коже
- област 16. – прерада дрвета и производња од дрвета
- грана 17.1 – производња целулозе и папира
- грана 17.2 – производња производа од папира
- група 19.10. – производња кокса
- област 20. – производња хемикалија и хемијских производа
- област 22. – производња производа од гуме и пластичних маса
- област 23. – производња производа од осталих

- неметалних минерала
- област 24. – производња основних метала
- област 25. – производња стандардних металних производа (осим машина и уређаја)
- група 26.30 – производња радио, телевизијске и комуникационе опреме и апарата
- област 27 – производња електричних машина и апарата
- област 28. – производња машина и уређаја
- група 28.23 – производња канцеларијских и рачунских машина
- група 29.10 – производња моторних возила
- група 29.20 – производња приколица и полуприколица
- област 30. – производња осталих саобраћајних средстава
- грана 31.0 – производња намештаја
- група 32.50 – производња медицинских и прецизних инструмената
- група 38.2 – рециклажа
- област 41, 42 и 43. – грађевинарство
- група 42.91 - изградња хидрограђевинских објеката
- област 49. – копнени саобраћај (осим 49.50 цевоводни транспорт)
- област 50. – водени саобраћај
- област 51. – ваздушни саобраћај
- грана 52.2 – пратеће и помоћне активности у саобраћају
- група 82.30 - приређивање сајмова и изложби

4. делатности према Закону о класификацији делатности, занатске услуге и оправке а које се обављају у занатским радионицама

- група 47.11 и 47.19-драгстори површине до 50 м
- грана 46.3 (осим 46.35) и грана 47.2 (осим 47.26) трговина прехрамбеном робом чији комплекс има мању површину од 5000 м² а већу од 200 м²

израда производа од неметала

- група 23.12 - обликовање и обрада равног стакла
- група 23.41 - производња керамичких предмета
- група 23.32 - производња опеке и црепа
- група 23.90 - производња од азбеста, графита и неметала

израда и оправка металних производа

- група 24.10 - ливење гвожђа
- група 24.42 - ливење лакних метала
- група 24.43 - ливење осталих обојених метала
- група 24.44 - ливење осталих обојених метала
- група 24.45 - ливење осталих обојених метала
- група 25.11 - израда металних конструкција
- група 25.12 - израда металних производа за грађевинарство
- група 25.21- израда котлова и радијатора
- група 25.29 - израда цистерни, резервоара
- група 25.30 - израда парних котлова (осим котлова за грејање)
- група 25.50 - ковање, пресовање, штанцовање

- група 25.61 - обрада и превлачење метала
- група 25.62 - општи машински радови
- група 25.71 - израда сечива
- група 25.72 - израда брава и окова
- група 25.73 - израда алата
- група 25.91 - израда буради и сличне амбалаже
- група 25.92 - израда амбалаже од лаких метала
- група 25.93 - израда жичаних производа
- група 25.93 - израда вијака, ланаца и опруга
- група 25.99 - израда стандардних металних производа другде непоменутих
- група 26.51 - израда контролних и мерних инструмената и апарата (осим за управљање у индустрији)
- група 26.52 - израда и поправка сатова, часовник
- група 30.11 - израда саобраћајних средстава
- група 30.12 - израда саобраћајних средстава
- група 30.91 - израда осталих производа
- група 30.92 - израда осталих производа
- група 30.99 - израда осталих производа
- група 45.20 - одржавање и оправка возила
- група 45.40 - одржавање и оправка мотоцикала
- група 71.20 - техничко испитивање и анализа
- група 95.25 - оправка сатова, часовника и накита

израда и оправка електропроизвода

- група 26.11 - израда електронских лампи и цеви
- група 27.40 - израда сијалица светлосних уређаја
- група 27.90 - израда електроинсталационог материјала и опреме
- група 95.11 - одржавање и оправка рачунарских, канцеларијских и рачунских машина
- група 95.21 - оправка радио и ТВ апарата
- група 95.22 - оправка осталих електро апарата

израда и оправка предмета од дрвета

- група 16.23 - израда грађевинске столарије
- група 16.24 - израда амбалаже од дрвета
- група 16.29 - остали производи од дрвета
- група 31.01 - израда столица и седишта
- група 31.01 - израда канцеларијског намештаја
- група 31.02 - израда кухињског намештаја
- група 31.03 - израда мадраца
- група 31.09 - израда осталог намештаја

израда предмета од текстила

- група 13.10 - израда предива памучног типа
- група 13.10 - израда предива вуненог типа
- група 13.10 - израда предива ланеног типа
- група 13.10 - израда предива свиленог типа
- група 13.10 - израда конца за шивење
- група 13.10 - израда осталих текстилних предива
- група 13.20 - израда тканина памучног типа
- група 13.20 - израда тканина вуненог типа
- група 13.20 - израда тканина од чешљаног предива
- група 13.20 - израда тканина свиленог типа
- група 13.30 - довршавање тканина
- група 13.9 - израда осталих текстилних тканина
- група 13.91 - плетени и кукичани производи
- група 13.92 - текстилни предмети сем одеће

- група 14.12 - израда радне одеће
- група 14.13 - израда остале одеће
- група 14.14 - производња рубља
- група 14.19 - остали одевни предмети и прибор

израда предмета од коже

- група 14.11 - израда кожне одеће
- група 14.20 - израда предмета од крзна и бојење
- група 15.12 - израда кофера, ручних торби и сл.
- група 15.20 - израда гумене обуће
- група 22.19 - протектирање гума за возила
- група 22.19 - израда осталих производа од гуме
- група 95.23 - оправка обуће и кожних предмета

израда прехранбених производа

- група 10.11 - производња, обрада, хлађење и замрзавање животињског меса
- група 10.12 - израда, обрада, хлађење, живинског и зечијег меса
- група 10.13 - прерада животињског и живинског меса
- група 10.20 - прерада и конзервисање рибе
- група 10.31 - прерада и конзервисање кромпира
- група 10.32 - израда сокова од воћа, поврћа
- група 10.39 - прерада и конзервисање воћа и поврћа на другом месту непоменуто
- група 10.41 - израда сирових уља и масти
- група 10.41 - израда рафинираних уља и масти
- група 10.42 - израда маргарина и јестивих масти
- група 10.51 - израда млечних производа
- група 10.52 - израда сладоледа и смрзнутих маса
- група 10.61 - израда млинских производа
- група 10.71 - израда хлеба и пецива
- група 10.71 - израда свежих колача
- група 10.72 - израда кекса
- група 10.73 - израда макарона, резанаца

израда предмета од пластичних маса

- група 22.21 - израда плоча, листовца, цеви, профила
- група 22.22 - израда амбалаже
- група 22.23 - израда предмета за грађевинарство
- група 22.29 - израда осталих производа
- група 30.12 - израда и оправка чамаца за одмор, разоноду и спорт

израда ортопедских помагала

- подгрупа 32.50 - израда медицинске опреме и инструмената ортопедске и протетичке опреме
- група 30.92 - израда бицикала

израда предмета од папира

- група 17.21 - предмети од папира и картона
- група 17.23 - конфекционирање папира

израда разних непоменутих производа

- група 18.12 - штампање другде непоменуто
- група 18.14 - књиговезачки и завршни радови
- група 26.70 - израда оптичке и фотографске опреме и инструмената
- група 32.12 - израда накита и слично
- група 32.13 - израда имитације накита

- група 32.20 - израда музичких инструмената
- група 32.30 - израда предмета за спорт
- група 32.40 - израда игара и играчака
- група 32.91 - израда метли и четака
- група 32.99 - остали разноврсни производи

личне услуге

- група 21.20 - издавање и справљање лекова
- група 21.20 - медицински препарати и помагала
- група 38.11 - чишћење објеката
- група 46.77 - трговина на велико отпацима
- група 55.10 - хотели
- група 74.20 - фотографске услуге
- група 93.13 - фитнес и боди билдинг
- група 96.01 - прање и хемијско чишћење
- група 96.02 - фризерски и други третмани
- група 96.09 - остале услужне активности
- група 97.00 - приватна домаћинства са запосленим лицима

5. делатности према Закону о класификацији делатности, трговина на мало

- грана 46.3 (осим 46.35) и грана 47.2 (осим 47.26) за коришћену површину до 200 м²
- група 45.11 - продаја моторних возила
- група 45.32 - делови и прибори за возила
- група 45.40 - продаја мотоцикала и делова
- група 47.11 - неспецијализоване продавнице
- група 47.19 - остала трговина мешовитом робом
- група 47.19 - трговина на мало у неспецијализованим продавницама
- група 47.21 - воће и поврће
- група 47.22 - месо и производи од меса
- група 47.23 - риба, љускари и мекушци
- група 47.24 - хлеб, колачи и слаткиши
- група 47.25 - алкохолна и друга пића
- група 47.26 - трговина производима од дувана
- група 47.29 - трговина храном и пићем у специјализованим продавницама
- група 47.51 - трговина на мало текстилом
- група 47.52 - метална роба, боје, стакло и огрев и грађевински материјал
- група 47.54 - апарати за домаћинство, радио и ТВ
- група 47.59 - намештај и осветљавање
- група 47.61 - књиге
- група 47.62 - новине и писаћи материјал
- група 47.71 - трговина на мало одећом
- група 47.72 - обућа и предмети од коже
- група 47.73 - трговина лековима на мало (остала трговина комисионом робом)
- група 47.75 - козметички и тоалетни препарати
- група 47.79 - трговина половном робом
- група 47.91 - трговина на мало када продавнице наручену робу достављају поштом
- група 47.99 - трговина на мало изван продавнице
- група 56.10 - ресторани
- група 56.21 - кетеринг
- група 56.29 - кантине
- грана 58.1 - издавачка делатност (остали)
- група 59.11 - кинематографија и видео (остали)

- група 69.10 - адвокатски послови
- група 71.11 - просторно планирање
- група 85.20 - основно образовање (остали)
- група 85.30 - опште средње образовање (остали)
- грана 85.4 - више школе (остали)
- група 85.4 - факултети (остали)
- група 85.53 - школе за возаче (остали)
- група 90.01 - сценско-музичке делатности (остали)
- група 91.01 - библиотеке и архиви (остали)
- група 91.02 - музеји, галерије и збирке (остали)
- грана 93.11 - спортске активности (остали)
- група 93.21 - вашари и забавни паркови
- све остале делатности и групе делатности, као и канцеларија и други пословни простор који није обухваћен у тачкама 2, 3, 4, 6, 7.

6. делатности према Закону о класификацији делатности, здравствена заштита (остали)

- група 75.00 - ветеринарска делатност (остали)
- група 86.10 - делатност болница (остали)
- група 86.22 - медицинска пракса (остали)
- група 86.23 - стоматолошка пракса (остали)
- група 86.90 - остала здравствена заштита (остали)
- група 86.90 - медицинска рехабилитација (остали)

7. делатности према Закону о класификацији делатности

- група 35.12 - пренос електричне енергије
- група 35.13 - дистрибуција електричне енергије, за пословни простор, подземне и надземне линијске објекте и инсталације инфраструктуре слободно земљиште и заштитни појас
- група 35.30 - производња и дистрибуција топлоте
- група 36.00 - пречишћавање и дистрибуција воде
- област 46. - трговина на велико, осим храном и отпацима
- група 47.30 - трговина на мало, деривати нафте
- група 49.50 - цевоводни транспорт
- група 49.50 - гас за комуналне сврхе, цевоводи
- група 52.10 - јавна складишта и стоваришта
- група 52.29 - остале пратеће активности у саобраћају
- група 53.10 - ПТТ услуге, за пословни простор и подземне и надземне инсталације
- група 56.30 - кафићи и барови (услуга без хране)
- група 61.10 - дистрибуција ТВ сигнала кабловском мрежом
- грана 66.1 - помоћне активности у финансијама
- област 68. - посредовање у продаји, агенције за некретнине
- група 71.12 - инжењеринг
- група 73.11 - услуге рекламе и пропаганде
- група 73.20 - истраживање тржишта и јавног мњења
- група 92.00 - коцкање и клађење

- група 94.11 - делатност пословних удружења
- спољна трговина
- представништва и разне врсте великопродајних и изложбених капацитета који нису посебно регистровани као делатности, а односе се на делатности побројане у тачкама **3, 4, 5 и 6** овог члана.

8. делатности према Закону о класификацији делатности

- група 64.19 - штедно-кредитно пословање
- група 64.19 - банкарске организације
- група 64.19 - поштанске штедионице
- група 64.19 - услуге у платном промету
- група 64.91 - финансијски лизинг
- група 64.92 - кредитно изнајмљивање новца
- група 64.99 - остало финансијско пословање
- група 64.99 - управљање финансијским тржиштем
- група 64.99 - посредовање у пословима са хартијама од вредности
- група 65.11 - осигурање живота
- група 65.11 - остало осигурање
- група 66.2 - помоћне активности за осигурање
- група 66.10 – помоћне делатности у пружању финансијских услуга
- група 66.20 – помоћне делатности у осигурању

9. пословни простор у коме се не обавља делатност, за пословни простор обвезника над којима је покренут стечај, земљиште додељено ради изградње и неизграђено грађ. земљиште на коме се не обавља пословна делатност.

Укупан број бодова из става 1. овог члана утврђује ЈП Дирекција за изградњу града Ниша једанпут годишње и то са стањем на дан 31.12. за примену у наредној години.

ЈП Дирекција за изградњу града Ниша ако је то потребно врши корекцију броја бодова за сваког појединог обвезника за стамбени или пословни простор тако што се од укупног броја бодова за просторну јединицу, у којој се објекат налази, умањује број бодова по основу заступљености појединих елемената који су бодовани у Табели I или Табели II, или увећава уколико су исти накнадно изграђени.

Канцеларијски и други пословни простор који се налази у објекту и користи у оквиру одређене делатности, вреднује се као пословни простор те делатности.

Члан 19.

Висина месечног износа накнаде по м² добија се као производ припадајућег броја бодова по Табели I за становање или Табели II за обављање пословне делатности, површине простора или земљишта изражене у квадратним метрима и одговарајуће вредности бода.

Вредност бода за одређивање висине накнаде за коришћење грађевинског земљишта утврђује Скупштина града Ниша посебном Одлуком.

Члан 20.

За помоћне просторије из члана 12. став 3. накнада се обрачунава у висини од 50% накнаде за стамбени простор.

Гараже у објекту или ван објекта обрачунавају се по цени за стамбени простор.

Члан 21.

Ако се у стану обавља и пословна делатност обрачун накнаде се врши посебно за стамбени а посебно за пословни простор, према мерилима ове Одлуке.

Ако стамбеној згради припада грађевинско земљиште које користе само станари те зграде (двориште и слично), вредност бода за коришћење тог земљишта износи 30% од вредности бода за стамбени простор, рачунато по м² грађевинског земљишта.

У грађевинско земљиште у смислу става 2. овог члана не урачунава се земљиште под зградом.

Ако стамбену зграду користи више непосредних корисника дефинисаних чланом 5. став 2. тачка А накнада из става 2. овог члана дели се, приписује и обрачунава сразмерно површини стана коју користе.

Накнада за коришћење грађевинског земљишта купљеног или додељеног ради изградње стамбеног или пословног објекта, обрачунава се на начин одређен чланом 16. став 4. најдуже 5 година од дана добијања одобрења за градњу.

Након изградње објекта, односно након истека рока за изградњу објекта, предузеће, предузетник или физичко лице коме је издато одобрење за градњу плаћа накнаду према намени објекта иако објекат није изграђен а према мерилима ове Одлуке.

Члан 22.

Накнада за бензинске пумпе - трговина на мало дериватима нафте, као загађивачима околине, увећава се за 50% од вредности за делатност.

Члан 23.

Обрачун накнаде за изграђено земљиште које се користи за обављање пословне делатности, паркинг, саобраћајнице, манипулативни простор, рампе итд. обрачунава се по м² земљишта и износи 50% од вредности за пословни простор те делатности.

Накнада за неизграђено грађевинско земљиште које се користи за обављање пословне делатности износи 25% вредности за пословни простор те делатности.

Накнада за неизграђено грађевинско земљиште које се не користи за обављање делатности а налази се унутар поседа обвезника се обрачунава са бројем бодова од 150 и ценом као за празан пословни простор.

За уређене зелене или парковске површине у оквиру комплекса накнада се не плаћа.

Члан 24.

Непосредни корисници, односно обвезници накнаде за коришћење грађевинског земљишта, плаћају накнаду за сваку делатност коју обављају, у објекту или на земљишту, а према мерилима ове Одлуке и сразмерно површини коју на лицу места користе за обављање сваке од тих делатности.

Члан 25.

Обавеза плаћања накнаде настаје:

- код земљишта које је купљено или дато ради изградње објекта од првог дана давања тог земљишта на коришћење односно за изградњу,
- код изграђеног објекта, односно простора, од првог дана стицања права власништва, односно права коришћења тог простора.

Уколико почетак обавезе настаје у периоду од 01-15-ог у месецу обавеза плаћања почиње од 01-ог тог месеца, а уколико обавеза настаје у периоду од 16-ог до краја месеца обавеза плаћања почиње првог дана следећег месеца.

Даном престанка обављања привредно производних и других пословних делатности престаје обавеза редовног месечног плаћања накнаде за коришћење грађевинског земљишта, али остаје обавеза плаћања неизмирених месечних задужења.

Уколико престанак обавезе настаје у периоду од 01-15-ог у месецу обвезник се не задужује за тај месец, а уколико престанак обавезе настаје у периоду од 16 - до краја месеца обвезник добија задужење за цео месец.

Члан 26.

Управа надлежна за имовину града Ниша дужна је да примерак уговора о давању у закуп или отуђењу грађевинског земљишта као и уговора о давању у закуп пословног простора којим располаже град Ниш, као и решења о испуњености услова заштите животне средине достави ЈП Дирекција за изградњу града Ниша у року од 15 дана.

Управа надлежна за планирање и изградњу града Ниша дужна је да ЈП Дирекција за изградњу града Ниша достави примерак решења којим се одобрава употреба новоизграђених, реконструисаних - постојећих објеката, у року од 15 дана.

ЈП Дирекција за изградњу града Ниша дужна је да у року од 15 дана од пријема уговора или решења из претходних ставова на лицу места изврши провере података достављених путем

уговора и решења и сачини записник за увођење у обавезу и утврђивање висине накнаде.

ЈП Дирекција за изградњу града Ниша дужна је да примерак записника о утврђивању чињеничног стања и решење о утврђивању висине, рокова и начина плаћања накнаде за коришћење грађевинског земљишта достави обвезнику.

Члан 27.

Када нису испуњени услови из члана 25. обавеза плаћања накнаде настаје када службено лице ЈП Дирекције за изградњу града Ниша, на лицу места утврди коришћење простора за становање или обављање пословне делатности и о томе сачини записник, а према датуму из решења, уговора или одобрења за градњу које има обвезник.

Члан 28.

Решењем о утврђивању висине накнаде за коришћење грађевинског земљишта које доноси Управа надлежна за изворне приходе локалне самоуправе, а на основу података које прикупља, обрађује и чува ЈП Дирекција за изградњу града Ниша, посебно за сваког обвезника, одређују се висина, рокови и начин плаћања накнаде.

ЈП Дирекција за изградњу града Ниша води евиденцију о обвезницима, решењима, задужењима и уплатама обвезника а податке о томе редовно доставља Управи надлежној за изворне приходе локалне самоуправе града Ниша.

Решењем се утврђује годишњи износ накнаде за све до тада евидентиране обвезнике који постоје или раде.

Решење се доноси и приликом увођења у обавезу нових обвезника, код сваке промене површине и намене објекта и земљишта, промене у регистрацији обвезника и измене Одлуке којом се утврђује вредност бода.

Решење садржи податке о укупној површини земљишта, односно простора, укупан број бодова по свим критеријумима, вредност бода, износ накнаде на месечном и годишњем нивоу, датум од када настаје обавеза плаћања, упутство за уплату, правни основ за доношење и поуку о правном леку.

Наплата накнаде за коришћење грађевинског земљишта за стамбени простор, помоћни простор и дворишта, врши се преко рачуна за обједињену наплату комуналних, стамбених и других услуга и накнада које издаје ЈКП „Обједињена наплата“ Ниш.

Против решења из става 1. овог члана може се изјавити жалба Градском већу у року од 15 дана од дана пријема решења.

Члан 29.

ЈП Дирекција за изградњу града Ниша - Служба накнаде за коришћење грађевинског земљишта, одговорна је за утврђивање чињеничног стања ради примене основа и мерила за утврђивање висине накнаде за коришћење

грађевинског земљишта, води евиденцију обвезника, административне послове и послове од значаја за развој информационе основе за спровођење ове Одлуке.

ЈП Дирекција за изградњу града Ниша може поверити и другом предузећу послове наплате накнаде за коришћење грађевинског земљишта.

Принудна наплата накнаде за коришћење грађевинског земљишта врши се по одредбама Закона о пореском поступку и пореској администрацији.

Члан 30.

Обвезници накнаде дужни су да у року од 15 дана пријаве ЈП Дирекција за изградњу града Ниша сваку промену у коришћењу грађевинског земљишта, односно изграђеног корисног простора за који се плаћа накнада (промена власника, промена закупца односно корисника простора, давање у закуп пословног простора односно дела пословног простора или земљишта или дела простора или земљишта, престанак коришћења простора или земљишта, купопродаја, поклон, престанак рада, одлазак у стечај или ликвидацију и друго).

У случају да обвезник у предвиђеном року не пријави промену из става 1. овог члана, промена ће се евидентирати од дана када је службено лице ЈП Дирекција за изградњу града Ниша записником утврди на лицу места, а обвезник из става 1. овог члана је дужан да плати накнаду по старом задужењу, пре настале промене, до дана евидентирања промене од стране службеног лица.

Обвезницима којима је донето решење од стране Агенције за привредне регистре о привременом прекиду обављања делатности за период до 3 (три) месеца, не престаје обавеза плаћања накнаде.

Обвезницима накнаде над којима је покренут стечајни поступак или поступак ликвидације накнада се обрачунава од дана покретања стечајног или ликвидационог поступка, на основу решења о покретању поступка, као за празан пословни простор.

Члан 31.

Накнада за коришћење грађевинског земљишта утврђује се на годишњем нивоу, а плаћа се месечно, што се одређује решењем о утврђивању висине, рокова и начина плаћања накнаде за коришћење грађевинског земљишта.

Плаћање накнаде за коришћење грађевинског земљишта врши се у 12 месечних рата и то до 20-ог у месецу а за претходни месец, на основу решења из члана 28. ове Одлуке.

До доношења решења за текућу годину, обвезник је дужан да плаћа накнаду у висини и на начин прописан решењем за претходну годину.

На износ утврђене накнаде који није уплаћен у прописаном року обрачунава се камата у складу

са Законом о пореском поступку и пореској администрацији.

Члан 32.

Потпуно или делимично ослобађање појединих категорија корисника који поседују стамбене објекте од накнаде за коришћење грађевинског земљишта може се извршити на основу критеријума и мерила које пропише Градско веће.

Члан 33.

Градско веће може у изузетним ситуацијама (привремени прекид обављања делатности из објективних разлога, поремећај пословања изазван вишом силом и др.) одложити обавезу плаћања накнаде за коришћење грађевинског земљишта корисницима из категорије правних лица.

Члан 34.

Накнаду плаћа носилац права коришћења на објекту, односно посебном делу објекта, а ако је објекат, односно посебан део објекта дат у закуп, накнаду плаћа купац објекта, односно дела објекта, на основу Закона о планирању и изградњи.

Члан 35.

У погледу начина утврђивања, рокова плаћања, повраћаја, обрачуна камате, принудне наплате и осталог што није прописано овом Одлуком, примењују се одредбе закона којим се уређују порески поступак и пореска администрација.

Члан 36.

Новчаном казном од 50.000 до 1.000.000 динара казниће се за прекршај правно лице:

- ако раднику стручне службе ЈП Дирекција за изградњу града Ниша не омогући контролу података из пријаве или решења, или утврђивање чињеница и околности од значаја за висину накнаде;

- ако не поднесе или не поднесе у прописаном року пријаву Управи надлежној за изворне приходе локалне самоуправе или ЈП Дирекција за изградњу града Ниша;

- ако не пријави или не пријави у прописаном року сваку насталу промену од значаја за издавање решења и задужење, Управи надлежној за изворне приходе локалне самоуправе или ЈП Дирекција за изградњу града Ниша;

- ако достави или службеном лицу да нетачне или лажне податке о себи, објекту или делатности.

За прекршај из става 1. овог члана казниће се одговорно лице у правном лицу новчаном казном од 2.500 до 75.000 динара.

За прекршај из става 1. овог члана казниће се предузетник новчаном казном од 5.000 до 250.000 динара.

За прекршај из става 1. овог члана казниће се физичко лице новчаном казном од 2.500 до 75.000 динара.

Члан 37.

Ступањем на снагу ове одлуке престаје да важи Одлука о мерилима за плаћање накнаде за коришћење грађевинског земљишта („Службени лист Града Ниша“, бр.1/04, 33/05 и 75/06).

Члан 38.

Ова Одлука ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у „Службеном листу Града Ниша“.

Број: _____
У Нишу _____ 2011. године

**СКУПШТИНА ГРАДА НИША
ПРЕДСЕДНИК**

Проф.др Миле Илић

Образложење

Одредбом члана 220. Закона о планирању и изградњи («Службени гласник Републике Србије», број 72/09, 81/09, 64/10 и 24/11), прописано је да се накнада за коришћење грађевинског земљишта плаћа у складу са одредбом члана 77. Закона о планирању и изградњи («Службени гласник Републике Србије», број 47/03 и 34/06), док се наведена накнада не интегрише у порез на имовину.

Чланом 77. Закона о планирању и изградњи («Службени гласник Републике Србије», број 47/03 и 34/06), предвиђено је да општина, односно Град, прописује ближе критеријуме, мерила, висину, начин и рокове плаћања накнаде за коришћење грађевинског земљишта, а зависно од обима и степена уређености земљишта, његовог положаја у насељу, опремљености земљишта објектима друштвеног стандарда, саобраћајне поезаности са локалним, односно градским центром, радним зонама и другим садржајима у насељу, односно погодностима које земљиште има за кориснике.

Овом Одлуком замењује се постојећа Одлука, због неопходног усаглашавања са новим законским прописима и новима шифрама делатности утврђеним Законом о класификацији делатности («Службени гласник Републике Србије», број 104/09), Уредбом о класификацији делатности («Службени гласник Републике Србије», број 54/10) и Уредбом о методологији за разврставање јединица разврставања према класификацији делатности («Службени гласник Републике Србије», број 54/10). Стога је нецелисходно вршити измене и допуне постојеће Одлуке, јер би било потребно сваку шифру заменити новом шифром, те би то створило ртешкоће у примени.

УПРАВА ЗА ФИНАНСИЈЕ, ИЗВОРНЕ ПРИХОДЕ
ЛОКАЛНЕ САМОУПРАВЕ И ЈАВНЕ НАБАВКЕ

НАЧЕЛНИК

Снежана Јовановић

Начелник

**ОСНОВИ И МЕРИЛА ЗА ПЛАЋАЊЕ НАКНАДЕ
ЗА КОРИШЋЕЊЕ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА**

ТАБЕЛА I

**ВРЕДНОВАЊЕ ПРОСТОРНИХ УСЛОВА
ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА ЗА СТАНОВАЊЕ**

| Шифра | Елементи за вредновање | Број бодова |
|------------|---|-------------|
| 11 | ЕЛЕМЕНТИ ПОГОДНОСТИ ЗА СТАНОВАЊЕ | |
| 111 | ПОЛОЖАЈ У ГРАДСКОЈ ЦЕЛИНИ | 100 |
| 1111 | Удаљеност од градског центра | 30 |
| 11111 | до 100 метра | 30 |
| 11112 | од 1000 до 2000 метара | 20 |
| 11113 | од 2000 до 5000 метара | 10 |
| 11114 | преко 5000 метара | 5 |
| 1112 | Удаљеност од аутобуског стајалишта | 40 |
| 11121 | до 200 метара | 40 |
| 11122 | од 200 до 500 метара | 30 |
| 11123 | од 500 до 1000 метара | 20 |
| 11124 | од 1000 до 2000 метара | 10 |
| 11125 | преко 2000 метара | 0 |
| 1113 | Број веза јавног градског саобраћаја | 30 |
| 11131 | преко две линије ЈГС | 30 |
| 11132 | две линије ЈГС | 20 |
| 11133 | једна линија ЈГС | 10 |
| 11134 | насеље повезано са градом приградском линијом | 5 |
| 112 | ПОЛОЖАЈ У ОДНОСУ НА ОБЈЕКТЕ ДРУШТВЕНОГ СТАНДАРДА | 300 |
| 1121 | Положај у односу на објекте здравствене заштите | 100 |
| 11211 | Удаљеност од здравствене станице | 40 |
| 112111 | до 500 метара | 40 |
| 112112 | од 500 до 1000 метара | 30 |
| 112113 | од 1000 до 2000 метара | 20 |
| 112114 | преко 2000 метара | 10 |
| 11212 | Удаљеност од здравствених центара (максимум) | 40 |
| 112121 | до 1000 метара | 40 |
| 112122 | од 1000 до 2000 метара | 30 |
| 112123 | од 2000 до 5000 метара | 20 |
| 112124 | преко 5000 метара | 10 |
| 11213 | Удаљеност од апотеке | 20 |
| 112131 | до 500 метара | 20 |
| 112132 | до 1000 метара | 15 |
| 112133 | до 3000 метара | 10 |
| 112134 | преко 3000 метара | 5 |
| 1122 | Положај у односу на објекте социјалне заштите | 40 |
| 11221 | удаљеност од дечије установе | 80 |
| 112211 | до 500 метара | 40 |

| | | |
|------------|--|------------|
| 112212 | до 1000 метара | 30 |
| 112213 | до 2000 метара | 20 |
| 112214 | преко 2000 метара | 10 |
| 1123 | Положај у односу на објекте културе | 40 |
| 11231 | Удаљеност од Дома културе у месној заједници | 14 |
| 112311 | до 1000 метара | 14 |
| 112312 | до 2000 метара | 10 |
| 112313 | до 5000 метара | 6 |
| 112314 | преко 5000 метара | 2 |
| 11232 | Удаљеност од биоскопа | 14 |
| 112321 | до 500 метара | 14 |
| 112322 | до 1000 метара | 10 |
| 112323 | до 2000 метара | 6 |
| 112324 | преко 2000 метара | 2 |
| 11233 | Удаљеност од библиотеке и читаонице | 8 |
| 112331 | до 100 метара | 8 |
| 112332 | до 300 метара | 6 |
| 112333 | до 500 метара | 4 |
| 112334 | преко 500 метара | 2 |
| 11234 | Удаљеност од позоришта | 4 |
| 112341 | до 1000 метара | 4 |
| 112342 | до 2000 метара | 3 |
| 112343 | до 5000 метара | 2 |
| 112344 | преко 5000 метара | 1 |
| 1124 | Положај у односу на образовне установе | 90 |
| 11241 | Удаљеност од основне школе | 40 |
| 112411 | до 200 метара | 40 |
| 112412 | од 200 до 300 метара | 30 |
| 112413 | од 300 до 500 метара | 20 |
| 112414 | преко 500 метара | 10 |
| 11242 | Удаљеност од школе за усмерено образовање | 30 |
| 112421 | до 300 метара | 30 |
| 112422 | од 300 до 500 метара | 25 |
| 112423 | од 500 до 1000 метара | 20 |
| 112424 | преко 1000 метара | 15 |
| 11243 | Удаљеност од више односно од високе школе | 10 |
| 112431 | до 1000 метара | 10 |
| 112432 | од 1000 до 2000 метара | 8 |
| 112433 | од 2000 до 5000 метара | 6 |
| 112434 | преко 5000 метара | 4 |
| 11244 | Удаљеност од радничког универзитета | 10 |
| 112441 | до 1000 метара | 10 |
| 112442 | од 1000 до 2000 метара | 8 |
| 112443 | од 2000 до 5000 метара | 6 |
| 112444 | преко 5000 метара | 4 |
| 1125 | Положај у односу на објекте спорта и рекреације | 30 |
| 11251 | Удаљеност од парка | 18 |
| 112511 | до 500 метара | 18 |
| 112512 | од 200 до 500 метара | 14 |
| 112513 | од 500 до 1000 метара | 10 |
| 112514 | преко 1000 метара | 6 |
| 11252 | Удаљеност од спортских терена | 12 |
| 112521 | до 500 метара | 12 |
| 112522 | од 500 до 1000 метара | 10 |
| 112523 | од 1000 до 2000 метара | 8 |
| 112524 | преко 2000 метара | 6 |
| 113 | ПОЛОЖАЈ У ОДНОСУ НА ОБЈЕКТЕ СНАБДЕВАЊА И УСЛУГА | 120 |
| 1131 | Положај у односу на објекте трговине на мало | 80 |
| 11311 | Удаљеност од објеката основног снабдевања | 40 |
| 113111 | до 200 метара | 40 |
| 113112 | од 201 до 400 метара | 30 |
| 113113 | од 401 до 600 метара | 20 |

| | | |
|------------|--|------------|
| 113114 | преко 600 метара | 10 |
| 11312 | Удаљеност од специј. Продавнице | 10 |
| 113121 | до 400 метара | 10 |
| 113122 | од 401 до 1000 метара | 8 |
| 113123 | од 1001 до 2000 метара | 6 |
| 113124 | преко 2000 метара | 4 |
| 11313 | Удаљеност од робне куће | 20 |
| 113131 | до 400 метара | 20 |
| 113132 | од 401 до 1000 метара | 16 |
| 113133 | од 1001 до 2000 метара | 12 |
| 113134 | преко 2000 метара | 8 |
| 11314 | Удаљеност од зелене пијаце | 20 |
| 113141 | до 200 метара | 20 |
| 113142 | од 201 до 500 метара | 16 |
| 113143 | од 501 до 1000 метара | 12 |
| 113144 | преко 1000 метара | 8 |
| 1132 | Положај у односу на остале објекте | |
| 11321 | Удаљеност од објекта администрације | 14 |
| 113211 | до 500 метара | 14 |
| 113212 | од 500 до 1000 метара | 10 |
| 113213 | од 1000 до 2000 метара | 6 |
| 113214 | преко 2000 метара | 2 |
| 11322 | Удаљеност од поште | 8 |
| 113221 | до 500 метара | 8 |
| 113222 | од 500 до 1000 метара | 6 |
| 113223 | од 1000 до 2000 метара | 4 |
| 113224 | преко 2000 метара | 2 |
| 114 | КОМУНАЛНА ОПРЕМЉЕНОСТ | 400 |
| 1141 | Стање планске документације..... | 12 |
| 11411 | има одговарајући ДУП..... | 12 |
| 11412 | има ДУП који треба мењати..... | 4 |
| 11413 | нема ДУП..... | 0 |
| 1142 | Стање саобраћајнице (максимум)..... | 74 |
| 11421 | изграђено преко 80%..... | 74 |
| 11422 | изграђено преко 40%-80%..... | 54 |
| 11423 | изграђено до 40%..... | 24 |
| 11424 | регулисан саобраћај без савременог застора (мин, шир. 3,5м) | |
| 11425 | нема саобраћајница..... | 0 |
| 1143 | Стање топоводне мреже..... | 40 |
| 11431 | градски систем..... | 40 |
| 11432 | локално грејање..... | 30 |
| 11433 | нема централно грејање..... | 0 |
| 1144 | Стање водоводне мреже..... | 100 |
| 11441 | постоји градска мрежа..... | 100 |
| 11442 | не постоји градска мрежа..... | 0 |
| 1145 | Стање канализационе мреже..... | 60 |
| 11451 | постоји градска мрежа..... | 60 |
| 11452 | не постоји градска мрежа..... | 0 |
| 1146 | Стање ПТТ мреже..... | 40 |
| 11461 | опремљено преко 90%..... | 40 |
| 11462 | опремљено преко 50% - 90%..... | 30 |
| 11463 | опремљено преко 25% - 50%..... | 20 |
| 11464 | опремљено до 25%..... | 10 |
| 11465 | не постоји..... | 0 |
| 1147 | Стање електро мреже..... | 74 |
| 11471 | зоне са сигурним снабдевањем квалитетном ел. енергијом | 74 |
| 11472 | зоне са сигурним снабдевањем неквалитетном ел. енергијом..... | 54 |
| 11473 | зоне са несигурним снабдевањем квалитетном ел. енергијом..... | 24 |
| 11474 | зоне са несигурним снабдевањем неквалитетном ел. енергијом | 12 |
| 11475 | без ел. мреже..... | 0 |

| | | |
|------------|--|-----------|
| 115 | УРБАНОЕКОЛОШКА СИТУАЦИЈА | 80 |
| 1151 | Густина насељености..... | 50 |
| 11511 | до 80 становника на хектар..... | 50 |
| 11512 | преко 80 до 150 становника на хектар..... | 40 |
| 11513 | преко 150 до 250 становника на хектар..... | 30 |
| 11514 | преко 250 до 400 становника на хектар..... | 20 |
| 11515 | преко 400 становника на хектар..... | 10 |
| 1152 | Загађеност атмосфере..... | 30 |
| 11521 | испод МДК (350 мг/м ² /дан)..... | 30 |
| 11522 | преко 350 до 500 мг/м ² /дан..... | 20 |
| 11523 | преко 500 до 800 мг/м ² /дан..... | 10 |
| 11524 | преко 800 мг/м ² /дан..... | 5 |

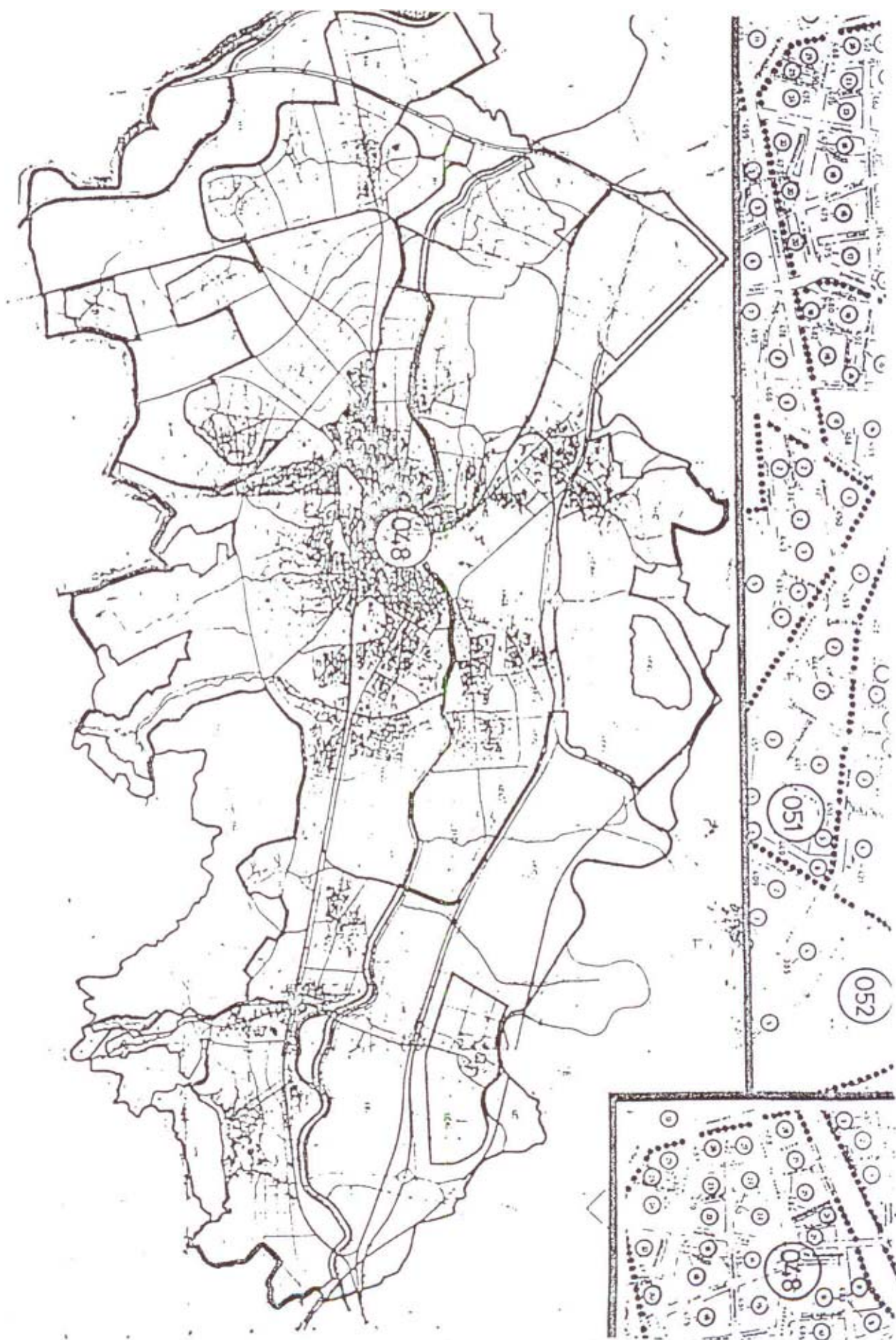
ТАБЕЛА II

**ВРЕДНОВАЊЕ ПОГОДНОСТИ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА
ЗА ОБАВЉАЊЕ ДЕЛАТНОСТИ**

(у бодовима)

| ЕЛЕМЕНТИ ПОГОДНОСТИ ЗА ОБАВЉАЊЕ ДЕЛАТНОСТИ | ДЕЛАТНОСТИ | | | | | | | |
|---|----------------------|-----|-----|----------------|-----|-----|------|--------------------------|
| | 01 02 03 04 | 05 | 06 | 07 08 09 | 10 | 11 | 1201 | 1202 1204 13 14 |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 |
| ПОЛОЖАЈ У ОДНОСУ НА ЦЕНТАР ГРАДА | 80 | 100 | 60 | 300 | 100 | 400 | 200 | 300 |
| Удаљеност од центра | 80 | 100 | 60 | 300 | 100 | 400 | 200 | 300 |
| до 0,5 км | 80 | 100 | 60 | 300 | 100 | 400 | 200 | 300 |
| до 2,0 км | - | - | - | 250 | - | 300 | 150 | 230 |
| до 3,0 км | 40 | 70 | 40 | 200 | 70 | 220 | 100 | 150 |
| до 4,0 км | - | - | - | 150 | - | 150 | - | - |
| до 5,0 км | 20 | 40 | 20 | 100 | 40 | 80 | 50 | 80 |
| преко 5,0 км | 10 | 10 | 10 | 50 | 10 | 10 | 10 | 10 |
| САОБРАЋАЈНИ УСЛОВИ | 320 | 280 | 360 | 200 | 250 | 280 | 300 | 300 |
| Ефикасност повезив. на спољ. сао. | 60 | 40 | 80 | - | - | - | - | - |
| директан приступ | 60 | 40 | 80 | - | - | - | - | - |
| приступ преко град. магистрале | 40 | 30 | 50 | - | - | - | - | - |
| приступ преко град. саобр. в. реда | 20 | 20 | 20 | - | - | - | - | - |
| ВИДОВИ САОБРАЋАЈНИХ БЕЗА | 60 | - | - | - | - | - | - | - |
| друмски и железнички | 60 | - | - | - | - | - | - | - |
| друмски | 30 | - | - | - | - | - | - | - |
| ПРОПУСНА МОЋ САОБРАЋАЈНИЦА | 60 | 60 | 100 | - | - | - | - | - |
| велика | 60 | 60 | 100 | - | - | - | - | - |
| средња | 40 | 40 | 60 | - | - | - | - | - |
| мала | 20 | 20 | 20 | - | - | - | - | - |
| УСЛОВИ ПАРКИРАЊА | 40 | 40 | 80 | 50 | 75 | 80 | 100 | 100 |
| регулисано паркирање | 40 | 40 | 80 | 50 | 75 | 80 | 100 | 100 |
| делимично регул. паркирање | 0 | 30 | 50 | 30 | 55 | 50 | 60 | 60 |
| нерегулисано паркирање | 0 | 20 | 20 | 20 | 35 | 20 | 20 | 20 |
| УСЛОВИ ЈАВНОГ ГРАДСКОГ САОБРАЋАЈА | 40 | 60 | 40 | 50 | 75 | 120 | 200 | 200 |
| више од две линије ЈГС | 40 | 60 | 40 | 50 | 75 | 120 | 200 | 200 |
| две линије ЈГС | 30 | 40 | 30 | 30 | 55 | 80 | 150 | 150 |
| једна линија ЈГС | 15 | 20 | 15 | 20 | 35 | 40 | 100 | 100 |
| нема линија ЈГС до 300м | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| УДАЉЕНОСТ ОД АУТОБУСКЕ СТАНИЦЕ | - | 40 | 30 | 50 | 50 | 40 | - | - |
| до 0,5 км | - | 40 | 30 | 50 | 50 | 40 | - | - |
| од 0,5 до 2,0 км | - | 30 | 20 | 40 | 40 | 30 | - | - |
| од 2,0 до 5,0 км | - | 20 | 10 | 30 | 30 | 20 | - | - |
| преко 5,0 км | - | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | - | - |
| УДАЉЕНОСТ ОД ЖЕЛЕЗНИЧКЕ СТАНИЦЕ | 30 | 40 | 30 | 50 | 50 | 40 | - | - |
| до 0,5 км | 30 | 40 | 30 | 50 | 50 | 40 | - | - |
| од 0,5 до 2,0 км | 20 | 30 | 20 | 40 | 40 | 30 | - | - |
| од 2,0 до 5,0 км | 10 | 20 | 10 | 30 | 30 | 20 | - | - |
| преко 5,0 км | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | - | - |
| ФУНКЦИОНАЛНЕ ПОГОДНОСТИ | 200 | 200 | 200 | - | 200 | - | 200 | - |
| Површина комплекса | 40 | 140 | 140 | - | 150 | - | - | - |
| преко 20 ха | 40 | - | - | - | - | - | - | - |
| преко 10 - 20 ха | 30 | - | - | - | - | - | - | - |
| преко 1 - 10 ха | 20 | - | - | - | - | - | - | - |
| до 1 ха | 10 | - | - | - | - | - | - | - |
| преко 1 ха | - | 140 | 140 | - | 150 | - | - | - |
| од 0,5 до 1,0 ха | - | 100 | 100 | - | 100 | - | - | - |
| од 0,1 до 0,5 ха | - | 50 | 50 | - | 50 | - | - | - |
| од 0,1 ха | - | 10 | 10 | - | 10 | - | - | - |

| | | | | | | | | |
|---|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|
| МОГУЋНОСТ ПРОСТОРНОГ РАЗВОЈА | 80 | 80 | 60 | - | 50 | - | - | - |
| пост. мог. прост. раз. без в. улагања | 80 | 80 | 60 | - | 50 | - | - | - |
| не пост. мог. прост. раз. са в. улагањима | 50 | 50 | 40 | - | 30 | - | - | - |
| не пост. мог. даљег проширења | 20 | 20 | 20 | - | 20 | - | - | - |
| РАЦИОНАЛНОСТ КОРИШЋЕЊА ПРОСТОРА | 80 | - | - | - | - | - | - | - |
| изграђеност до 40% | 80 | - | - | - | - | - | - | - |
| изграђеност до 80% | 50 | - | - | - | - | - | - | - |
| изграђеност преко 80% | 20 | - | - | - | - | - | - | - |
| ШКОЛ. КОМПЛЕКС У ОДНОСУ НА НОРМ. | - | - | - | - | - | - | 200 | - |
| остварен норматив преко 75% | - | - | - | - | - | - | 200 | - |
| остварен норматив од 50-70% | - | - | - | - | - | - | 150 | - |
| остварен норматив од 25-50% | - | - | - | - | - | - | 100 | - |
| остварен норматив до 25% | - | - | - | - | - | - | 50 | - |
| КОМУНАЛНА ОПРЕМЉЕНОСТ ЗЕМЉ. | 250 | 250 | 230 | 100 | 300 | 220 | 200 | 300 |
| УСЛОВИ ВОДОСНАБДЕВАЊА | 80 | 80 | 60 | 25 | 80 | 30 | 50 | 30 |
| користи воду из град. мреже за санитарне и техничке потребе | 80 | 80 | 60 | - | 80 | - | - | - |
| користи воду из град. мреже само за санитарне потребе | 20 | 60 | 50 | 25 | 60 | 30 | 50 | 30 |
| не користи воду из градске мреже | 10 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| УСЛОВИ КАНАЛИСАЊА ОТПАДНИХ ВОДА | 50 | 50 | 50 | 25 | 80 | 30 | 40 | 30 |
| користи градску канал. за атмосфер. фек. воду | 50 | 50 | 50 | - | 80 | - | - | - |
| користи градску каналз. за фек. воду | 40 | 40 | 40 | 25 | 50 | 30 | 40 | 30 |
| не користи градску канализацију | 20 | 20 | 20 | 0 | 20 | 0 | 0 | 0 |
| ЕЛЕКТРО ЕНЕРГЕТСКИ УСЛОВИ | 40 | 40 | 40 | 25 | 60 | 50 | 30 | 60 |
| зона са сиг. снабд. квал. ел. енерг. | 40 | 40 | 40 | 25 | 60 | 50 | 30 | 60 |
| зона са сиг. снабд. неквал. ел. енерг. | 30 | 30 | 30 | - | 40 | - | - | - |
| зона са несиг. снабд. квал. ел. енерг. | 10 | 20 | 20 | 20 | 20 | 40 | 10 | 40 |
| зона са несиг. снабд. неквал. ел. енерг. | - | 10 | 10 | - | 10 | - | - | - |
| УСЛОВИ ПТТ | 20 | 20 | 20 | 25 | 20 | 50 | 20 | 80 |
| повезан на ПТТ мрежу | 20 | 20 | 20 | 25 | 20 | 50 | 20 | 80 |
| није повезан на ПТТ мрежу | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| УСЛОВИ ГРЕЈАЊА | 60 | 60 | 60 | - | 60 | 60 | 60 | 100 |
| грејање из град. мреже топлом водом | 60 | 60 | 60 | - | 60 | 60 | 60 | 100 |
| грејање из сопств. цент. система | 40 | 40 | 40 | - | 40 | 40 | 40 | 80 |
| нема централног грејања | 10 | 10 | 10 | - | 10 | 20 | 20 | 20 |
| УРБАНО-ЕКОЛОШКИ УСЛОВИ ПРОСТОРА | 150 | 15 | 150 | - | 150 | 100 | 100 | 100 |
| Загађеност атмосфере | 100 | 100 | 150 | - | 100 | 100 | 100 | 100 |
| испод МДК - 350 мг/м ² /дан | - | - | - | - | - | 100 | 100 | 100 |
| од 350 - 450 мг/м ² /дан | - | - | - | - | - | 70 | 70 | 70 |
| од 450 - 500 мг/м ² /дан | - | - | - | - | - | 40 | 40 | 40 |
| преко 500 мг/м ² /дан | - | - | - | - | - | 10 | 10 | 10 |
| велика емисија А3 | 100 | 100 | 100 | - | 100 | - | - | - |
| средња емисија А3 | 50 | 50 | 50 | - | 50 | - | - | - |
| мала емисија А3 | 20 | 20 | 20 | - | 20 | - | - | - |
| Загађивање воде | 50 | 50 | 50 | - | 50 | - | - | - |
| велики загађивач воде | 50 | 50 | 50 | - | 50 | - | - | - |
| средњи загађивач воде | 30 | 30 | 30 | - | 30 | - | - | - |
| мали загађивач воде | 10 | 10 | 10 | - | 10 | - | - | - |
| ГУСТИНА НАСЕЉЕНОСТИ | - | - | - | 400 | - | - | - | - |
| Густина насељености | - | - | - | 400 | - | - | - | - |
| преко 500 ст/ха | - | - | - | 400 | - | - | - | - |
| од 401 - 500 ст/ха | - | - | - | 350 | - | - | - | - |
| од 301 - 400 ст/ха | - | - | - | 300 | - | - | - | - |
| од 201 - 300 ст/ха | - | - | - | 200 | - | - | - | - |
| испод 200 ст/ха | - | - | - | 100 | - | - | - | - |



КАРТА ПРОСТОРНИХ ЈЕДИНИЦА