

ODLUKA

O MERILIMA ZA PLAĆANJE NAKNADE ZA KORIŠĆENJE GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA

("Sl. list grada Niša", br. 79/2011)

Član 1

Ovom Odlukom propisuju se merila za utvrđivanje naknade za korišćenje građevinskog zemljišta na teritoriji Grada Niša i način i rokovi plaćanja naknade za korišćenje građevinskog zemljišta (u daljem tekstu: naknada).

Član 2

Za korišćenje građevinskog zemljišta neposredni korisnici plaćaju naknadu. Građevinsko zemljište određeno je Odlukom određivanju gradskog građevinskog zemljišta.

Za korišćenje građevinskog zemljišta određenog Odlukom Skupštine Grada Niša neposredni korisnici plaćaju naknadu za korišćenje građevinskog zemljišta za stanovanje i obavljanje privredno proizvodnih i drugih delatnosti.

Član 3

Sredstva ostvarena od naknade za korišćenje građevinskog zemljišta su prihod budžeta Grada.

Član 4

Za korišćenje javnog građevinskog zemljišta naknada se ne plaća.

Zemljištu, u smislu prethodnog stava, pripadaju javni objekti i javne površine, kao i objekti koji se koriste:

- za potrebe vojske i odbrane zemlje,
- za zaštitu od štetnog dejstva vode, (obale, utvrde, nasipi, kanali i sl.),
- za šumske komplekse,
- kao zaštitna zona oko objekata specijalne namene, koja se utvrđuje prema posebnim propisima,
- za dečija igrališta,
- za rekreativne, parkovske i druge javne zelene površine,

- za ulice, puteve, železničke koloseke van staničnog prostora, poletno-sletne staze i zaštitne pojaseve koji pripadaju tim objektima i stajališta u Javnom gradskom i prigradskom saobraćaju,
- za zemljište na kome su postavljeni pogonski objekti i instalacije vodovoda, kanalizacije, toplifikacije, gasifikacije, uključujući i zaštitni pojas, osim trafo stanica i zaštitnog pojasa oko njih kao i objekata koji su u funkciji obavljanja poslovne delatnosti,
- za deponiju smeća,
- za opšta javna parkirališta na kojima se ne naplaćuje parkiranje,
- za groblja,
- za sportske terene i sportske objekte čija je izgradnja finansirana iz gradskog budžeta,
- za potrebe verskih zajednica,
- za potrebe socijalne zaštite (objekti) i smeštaj izbeglih lica,
- za potrebe dečije zaštite, osnovnog i srednjeg obrazovanja,
- u poljoprivredne svrhe, ekonomske zgrade sa pripadajućim dvorištima,
- za potrebe Grada i gradskih opština.

Ako se na zemljištu nalaze administrativni i poslovni objekti koji se ne koriste neposredno za namene iz stava 2. ovog člana naknade se plaća.

Član 5

Obveznici naknade su neposredni korisnici građevinskog zemljišta.

Neposredni korisnici građevinskog zemljišta u smislu ove Odluke su:

A) za stambeni prostor:

- za stambeni prostor u svojini građana - vlasnici prostora,
- za stambeni prostor koji se koristi po osnovu zakupa - zakupci prostora,
- za stanove u javnoj svojini - lica koja koriste stanove i
- za stambeni prostor u svojini pravnog lica ili preduzetnika - vlasnik prostora.

B) za poslovni prostor:

- za poslovni prostor u državnoj svojini - nosioci prava korišćenja, upravljanja i raspolaganja, odnosno neposredni korisnici tog prostora
- za poslovni prostor u privatnoj svojini i drugim oblicima svojine - vlasnici, odnosno neposredni korisnici tog prostora - zakupci tog prostora.

Za podzemne i nadzemne linijske objekte i instalacije infrastrukture - elektromreža, vodovod i kanalizacija, mreža daljinskog grejanja, TT mreža, gasovod, mreža kablovske televizije, itd - vlasnici ili zakupci instalacija infrastrukture.

Član 6

Obveznici naknade za korišćenje građevinskog zemljišta su i vlasnici ili zakupci poslovnog prostora u objektima postavljenim na vodenim površinama.

Član 7

Obveznici naknade za korišćenje građevinskog zemljišta su i korisnici neizgrađenog zemljišta, ako ga koriste za obavljanje poslovnih delatnosti.

Član 8

Obveznici naknade za korišćenje građevinskog zemljišta su i vlasnici ili korisnici bespravno podignutih objekata ili delova objekata, kako stambenih tako i poslovnih, kao i korisnici koji bespravno koriste neizgrađeno građevinsko zemljište.

Član 9

Korisnik kome su građevinsko zemljište ili objekat dati na privremeno korišćenje, plaća naknadu za korišćenje građevinskog zemljišta prema merilima utvrđenim ovom odlukom.

Član 10

Kad više obveznika zajednički koristi izgrađen prostor odnosno isto zemljište svaki neposredni korisnik je obveznik naknade srazmerno delu koji koristi za stanovanje ili obavljanje poslovne delatnosti.

Član 11

Naknada se plaća po m² izgrađene neto površine prostora kao i po m² zemljišta.

Kod naknade za nadzemne i podzemne linijske objekte i instalacije infrastrukture svakih 100 metara dužnih instalacije obračunava se kao jedan metar kvadratni površine, a prema delatnosti obveznika.

Član 12

Izgrađena neto površina prostora za koju se plaća naknada po m² u smislu ove odluke je: neto površina stambenog prostora, neto površina drugog prostora i neto površina poslovnog prostora.

Pod neto površinom stambenog prostora smatra se neto površina soba, predsoblja, hodnika u stanu, kuhinje, kupatila, ostave, stepeništa i drugih prostorija u stanu odnosno porodičnoj stambenoj zgradi.

Pod drugom izgrađenom neto površinom prostora smatra se neto površina:

- podruma i garaže u svojini pravnog lica, preduzetnika ili građana izgrađene uz stambene zgrade ili u dvorištima porodičnih stambenih zgrada,
- prostora pomoćnih prostorija u objektima ili van objekata koji pripada stanovima ili porodičnim stambenim zgradama.

Neto površinom poslovnog prostora smatra se:

- neto površina svih prostorija u poslovnoj zgradi,
- neto površina jedne ili više prostorija namenjenih vršenju poslovne delatnosti korisnika u poslovnoj ili stambenoj zgradi,
- neto površina skladišta, magacina, rezervoara, proizvodne hale, nadstrešnica,
- sajamske neto površine.

Član 13

Zemljište za koje se naknada plaća je:

- kod stanovanja - zemljište (dvorište) koje koriste samo korisnici stambenog objekta,
- kod poslovnog prostora - zemljište koje se koristi za obavljanje poslovne delatnosti, dvorišta, otvoreni manipulativni prostori, pristupne saobraćajnice, rampe, parking prostori.
- neizgrađeno zemljište dodeljeno za izgradnju objekta.

U smislu ovog člana ne uračunava se zemljište pod zgradom.

Član 14

Naknada za korišćenje građevinskog zemljišta utvrđuje se zavisno od pogodnosti koje građevinsko zemljište pruža korisnicima prema nameni objekta, komunalnoj opremljenosti ili izgrađenosti i prema delatnostima koje se obavljaju u predmetnom prostoru ili na predmetnom zemljištu.

Vrednovanje pogodnosti zemljišta vrši se po prostornim jedinicama, a prema merilima iz Tabele I i Tabele II koje su sastavni deo ove odluke.

Pod prostornom jedinicom, u smislu ove odluke, podrazumeva se najmanji blok opisan postojećim ulicama, ulicama i rečnom obalom ili ulicama i železničkom prugom, numerisan i identifikovan na karti prostornih jedinica.

Karta prostornih jedinica je sastavni deo ove odluke.

Član 15

Vrednovanje prostornih jedinica vrši se prema merilima iz Tabele I za stanovanje, i merilima iz Tabele II za obavljanje delatnosti. Obveznici se grupišu u 9 kategorija:

1. stanovanje;
2. komunalne delatnosti, obrazovanje, kultura, umetnost, informisanje, fizička kultura i sport, zdravstvena i socijalna zaštita, sve u državnom sektoru, kao i stranke i organi;
3. industrija, rudarstvo, poljoprivreda, šumarstvo, vodoprivreda, građevinarstvo, sajmovi;
4. trgovina na malo u dragstorima do 50 m² zanatske usluge, lične usluge, trgovina lekovima na malo u državnom sektoru;
5. trgovina na malo, ugostiteljstvo, obrazovanje, kultura, umetnost, informisanje, fizička kultura i sport, sve u privatnom vlasništvu;
6. zdravstvo u privatnoj praksi;
7. kafići i barovi, PTT usluge, derivati nafte, distribucija električne energije, distribucija toplotne energije, distribucija gasa, distribucija vode za piće i kanalizacija, distribucija TV signala kablovskom mrežom, trgovina na veliko, inženjering, lutrije i kladionice, kockarnice, nekretnine;
8. bankarstvo, lizing i osiguranje;
9. prazan poslovni prostor ili prostor u kome se trenutno ne obavlja delatnost.

Član 16

Vrednovanje prostornih jedinica iskazano je u bodovima.

Ukupan broj bodova na nivou prostorne jedinice izračunava se kao prost zbir bodova utvrđenih po elementima iz Tabele I ili Tabele II merila.

Prazan poslovni prostor ili prostor u kome se trenutno ne obavlja delatnost, nezavisno od prostorne jedinice, vrednuje se sa:

- 200 bodova za površinu prostora preko 1.000 m²

- 300 bodova za površinu prostora od 101 do 1.000 m²
- 500 bodova za površinu prostora do 100 m².

Zemljište dodeljeno ili kupljeno radi izgradnje stambenog ili poslovnog prostora, a najduže do 5 godina, nezavisno od prostorne jedinice odnosno lokacije u gradu, obračunava se sa 150 bodova bez obzira na površinu zemljišta, kao i neizgrađeno građevinsko zemljište koje se ne koristi za obavljanje delatnosti.

Nadzemnim i podzemnim linijskim objektima i instalacijama infrastrukture - elektromreža, vodovod i kanalizacija, mreža daljinskog grejanja, TT mreža, gasovod, mreža kablovske televizije itd. nezavisno od lokacije u gradu i prostorne jedinice dodeljuje se broj bodova, i to:

- 400 bodova za ukupnu dužinu instalacije preko 100.000 metara
- 500 bodova za ukupnu dužinu instalacije od 20.000 metara
- 600 bodova za ukupnu dužinu instalacije do 20.000 metara.

Član 17

JP Direkcija za izgradnju grada Niša utvrđuje ukupan broj bodova za svaku prostornu jedinicu u zavisnosti od toga da li obveznik koristi objekat ili zemljište za stanovanje ili obavljanje poslovne delatnosti i u zavisnosti od trenutne komunalne izgrađenosti primenom merila iz Tabele I za stanovanje i Tabele II za obavljanje poslovne delatnosti.

Član 18

Za određivanje vrednosti boda korisnici građevinskog zemljišta su svrstani u sledeće grupe i to:

1. stanovanje

2. delatnosti prema Zakonu o klasifikaciji delatnosti

- grana 46.3 (osim 46.35) i grana 47.2 (osim 47.26) trgovina prehrambenom robom ako ukupna površina kompleksa prelazi površinu od 5000 m²
- oblast 02. - šumarstvo
- grana 18.1 - štampanje (javne službe)
- grupa 38.11 - uklanjanje otpadaka i smeća iz domaćinstava i sa javnih mesta
- grupa 42.11 - uređenje i održavanje ulica i saobraćajnica
- grupa 43.12 - uređenje građevinskog zemljišta
- grupa 47.89 - trgovina prehrambenom i neprehrambenom robom na pijacama i tezgama
- grupa 55.20 - dečija i omladinska odmarališta
- grupa 55.20 - radnička odmarališta
- grana 58.1 - izdavačka delatnost (javne službe)
- grupa 59.11 - kinematografija i video aktivnost (javne službe)

- grupa 59.14 - reprodukcija snimljenih medija (javne službe)
- grupa 60.10 - RTV delatnost (javne službe)
- grupa 60.20 - RTV delatnost (javne službe)
- grupa 63.91 - novinske agencije (javne službe)
- grupa 71.11 - prostorno planiranje gradova, naselja i prostora
- grana 72.1 - istraživanje i eksperimentalni razvoj u prirodnim naukama
- grana 72.2 - istraživanje i eksperimentalni razvoj u društvenim i humanističkim naukama (javne službe)
- grupa 73.20 - ispitivanje tržišta i ispitivanje javnog mnjenja
- grupa 80.30 - traženje nestalih lica i zaštita
- grana 81.2 - čišćenje objekata, dimničarske usluge, dezinfekcija, deratizacija
- grupa 81.30 - uređivanje parkova, zelenih i rekreativnih površina
- grupa 84.11 - državna uprava
- grupa 84.22 - usluge državnih organa (odbrana, pravosuđe, državna bezbednost)
- grupa 84.25 - delatnost vatrogasnih jedinica
- grupa 84.30 - obavezno socijalno osiguranje
- grupa 85.20 - osnovno obrazovanje (u državnom sektoru)
- grupa 85.30 - srednje obrazovanje (u državnom sektoru)
- grupa 85.4 - više i visoko obrazovanje (škole i fakulteti u državnom sektoru)
- oblast 86. - zdravstvena zaštita stanovništva (javne službe)
- oblast 87. - socijalna zaštita stanovništva sa smeštajem (javne službe)
- oblast 88. - socijalna zaštita stanovništva bez smeštaja (javne službe)
- grupa 93.21 - ostale zabavne aktivnosti (javne službe)
- grupa 93.29 - ostale zabavne aktivnosti (javne službe)
- grupa 91.01 - biblioteke, arhivi (javne službe)
- grupa 91.02 - muzeji (javne službe)
- grupa 93.11 - sportske aktivnosti (javne službe)
- grupa 96.03 - pogrebne i prateće aktivnosti

3. delatnosti prema Zakonu o klasifikaciji delatnosti

- oblast 01. - poljoprivreda - osim 81.30
- oblast 03. - ribarstvo
- oblast 05. - vađenje uglja
- oblast 06. - vađenje sirove nafte i gasa
- grupa 07.21 - vađenje ruda urana i torijuma
- oblast 07. - vađenje ruda metala
- grana 08.9 - vađenje ostalih ruda i kamena
- oblast 10. - proizvodnja prehrambenih proizvoda
- oblast 11. - proizvodnja pića
- oblast 12. - proizvodnja duvanskih proizvoda
- grupa 13.10 - proizvodnja tekstilnih prediva
- grupa 13.20 - proizvodnja tkanina
- oblast 14. - proizvodnja odevnih predmeta
- grupa 15.11 - štavljenje i dorada kože
- oblast 16. - prerada drveta i proizvodnja od drveta
- grana 17.1 - proizvodnja celuloze i papira
- grana 17.2 - proizvodnja proizvoda od papira
- grupa 19.10. - proizvodnja koksa
- oblast 20. - proizvodnja hemikalija i hemijskih proizvoda
- oblast 22. - proizvodnja proizvoda od gume i plastičnih masa

- oblast 23. - proizvodnja proizvoda od ostalih nemetalnih minerala
- oblast 24. - proizvodnja osnovnih metala
- oblast 25. - proizvodnja standardnih metalnih proizvoda (osim mašina i uređaja)
- grupa 26.30 - proizvodnja radio, televizijske i komunikacione opreme i aparata
- oblast 27. - proizvodnja električnih mašina i aparata
- oblast 28. - proizvodnja mašina i uređaja
- grupa 28.23 - proizvodnja kancelarijskih i računskih mašina
- grupa 29.10 - proizvodnja motornih vozila
- grupa 29.20 - proizvodnja prikolica i poluprikolica
- oblast 30. - proizvodnja ostalih saobraćajnih sredstava
- grana 31.0 - proizvodnja nameštaja
- grupa 32.50 - proizvodnja medicinskih i preciznih instrumenata
- grupa 38.2 - reciklaža
- oblast 41, 42 i 43. - građevinarstvo
- grupa 42.91 - izgradnja hidrograđevinskih objekata
- oblast 49. - kopneni saobraćaj (osim 49.50 cevovodni transport)
- oblast 50. - vodeni saobraćaj
- oblast 51. - vazdušni saobraćaj
- grana 52.2 - prateće i pomoćne aktivnosti u saobraćaju
- grupa 82.30 - priređivanje sajмова i izložbi

4. delatnosti prema Zakonu o klasifikaciji delatnosti, zanatske usluge i opravke a koje se obavljaju u zanatskim radionicama

- grupa 47.11 i 47.19 - dragstori površine do 50 m
- grana 46.3 (osim 46.35) i grana 47.2 (osim 47.26) trgovina prehrambenom robom čiji kompleks ima manju površinu od 5000 m² a veću od 200 m²

izrada proizvoda od nemetala

- grupa 23.12 - oblikovanje i obrada ravnog stakla
- grupa 23.41 - proizvodnja keramičkih predmeta
- grupa 23.32 - proizvodnja opeke i crepa
- grupa 23.90 - proizvodnja od azbesta, grafita i nemetala

izrada i opravka metalnih proizvoda

- grupa 24.10 - livenje gvožđa
- grupa 24.42 - livenje lakih metala
- grupa 24.43 - livenje ostalih obojenih metala
- grupa 24.44 - livenje ostalih obojenih metala
- grupa 24.45 - livenje ostalih obojenih metala
- grupa 25.11 - izrada metalnih konstrukcija
- grupa 25.12 - izrada metalnih proizvoda za građevinarstvo
- grupa 25.21 - izrada kotlova i radijatora
- grupa 25.29 - izrada cisterni, rezervoara
- grupa 25.30 - izrada parnih kotlova (osim kotlova za grejanje)
- grupa 25.50 - kovanje, presovanje, štancovanje
- grupa 25.61 - obrada i prevlačenje metala
- grupa 25.62 - opšti mašinski radovi
- grupa 25.71 - izrada sečiva
- grupa 25.72 - izrada brava i okova

- grupa 25.73 - izrada alata
- grupa 25.91 - izrada buradi i slične ambalaže
- grupa 25.92 - izrada ambalaže od lakih metala
- grupa 25.93 - izrada žičanih proizvoda
- grupa 25.93 - izrada vijaka, lanaca i opruga
- grupa 25.99 - izrada standardnih metalnih proizvoda drugde nepomenutih
- grupa 26.51 - izrada kontrolnih i mernih instrumenata i aparata (osim za upravljanje u industriji)
- grupa 26.52 - izrada i popravka satova, časovnik
- grupa 30.11 - izrada saobraćajnih sredstava
- grupa 30.12 - izrada saobraćajnih sredstava
- grupa 30.91 - izrada ostalih proizvoda
- grupa 30.92 - izrada ostalih proizvoda
- grupa 30.99 - izrada ostalih proizvoda
- grupa 45.20 - održavanje i opravka vozila
- grupa 45.40 - održavanje i opravka motocikala
- grupa 71.20 - tehničko ispitivanje i analiza
- grupa 95.25 - opravka satova, časovnika i nakita

izrada i opravka elektroproizvoda

- grupa 26.11 - izrada elektronskih lampi i cevi
- grupa 27.40 - izrada sijalica svetlosnih uređaja
- grupa 27.90 - izrada elektroinstalacionog materijala i opreme
- grupa 95.11 - održavanje i opravka računarskih, kancelarijskih i računskih mašina
- grupa 95.21 - opravka radio i TV aparata
- grupa 95.22 - opravka ostalih elektro aparata

izrada i opravka predmeta od drveta

- grupa 16.23 - izrada građevinske stolarije
- grupa 16.24 - izrada ambalaže od drveta
- grupa 16.29 - ostali proizvodi od drveta
- grupa 31.01 - izrada stolica i sedišta
- grupa 31.01 - izrada kancelarijskog nameštaja
- grupa 31.02 - izrada kuhinjskog nameštaja
- grupa 31.03 - izrada madraca
- grupa 31.09 - izrada ostalog nameštaja

izrada predmeta od tekstila

- grupa 13.10 - izrada prediva pamučnog tipa
- grupa 13.10 - izrada prediva vunenog tipa
- grupa 13.10 - izrada prediva lanenog tipa
- grupa 13.10 - izrada prediva svilenog tipa
- grupa 13.10 - izrada konca za šivenje
- grupa 13.10 - izrada ostalih tekstilnih prediva
- grupa 13.20 - izrada tkanina pamučnog tipa
- grupa 13.20 - izrada tkanina vunenog tipa
- grupa 13.20 - izrada tkanina od češljanog prediva
- grupa 13.20 - izrada tkanina svilenog tipa
- grupa 13.30 - dovršavanje tkanina
- grana 13.9 - izrada ostalih tekstilnih tkanina

- grupa 13.91 - pleteni i kukičani proizvodi
- grupa 13.92 - tekstilni predmeti sem odeće
- grupa 14.12 - izrada radne odeće
- grupa 14.13 - izrada ostale odeće
- grupa 14.14 - proizvodnja rublja
- grupa 14.19 - ostali odevni predmeti i pribor

izrada predmeta od kože

- grupa 14.11 - izrada kožne odeće
- grupa 14.20 - izrada predmeta od krzna i bojenje
- grupa 15.12 - izrada kofera, ručnih torbi i sl.
- grupa 15.20 - izrada gumene obuće
- grupa 22.19 - protektiranje guma za vozila
- grupa 22.19 - izrada ostalih proizvoda od gume
- grupa 95.23 - opravka obuće i kožnih predmeta

izrada prehrambenih proizvoda

- grupa 10.11 - proizvodnja, obrada, hlađenje i zamrzavanje životinjskog mesa
- grupa 10.12 - izrada, obrada, hlađenje, živinskog i zečijeg mesa
- grupa 10.13 - prerada životinjskog i živinskog mesa
- grupa 10.20 - prerada i konzervisanje ribe
- grupa 10.31 - prerada i konzervisanje krompira
- grupa 10.32 - izrada sokova od voća, povrća
- grupa 10.39 - prerada i konzervisanje voća i povrća na drugom mestu nepomenuto
- grupa 10.41 - izrada sirovih ulja i masti
- grupa 10.41 - izrada rafiniranih ulja i masti
- grupa 10.42 - izrada margarina i jestivih masti
- grupa 10.51 - izrada mlečnih proizvoda
- grupa 10.52 - izrada sladoleda i smrznutih masa
- grupa 10.61 - izrada mlinskih proizvoda
- grupa 10.71 - izrada hleba i peciva
- grupa 10.71 - izrada svežih kolača
- grupa 10.72 - izrada keksa
- grupa 10.73 - izrada makarona, rezanaca

izrada predmeta od plastičnih masa

- grupa 22.21 - izrada ploča, listova, cevi, profila
- grupa 22.22 - izrada ambalaže
- grupa 22.23 - izrada predmeta za građevinarstvo
- grupa 22.29 - izrada ostalih proizvoda
- grupa 30.12 - izrada i opravka čamaca za odmor, razonodu i sport

izrada ortopedskih pomagala

- podgrupa 32.50 - izrada medicinske opreme i instrumenata ortopedske i protetičke opreme
- grupa 30.92 - izrada bicikala

izrada predmeta od papira

- grupa 17.21 - predmeti od papira i kartona
- grupa 17.23 - konfekcioniranje papira

izrada raznih nepomenutih proizvoda

- grupa 18.12 - štampanje drugde nepomenuto
- grupa 18.14 - knjigovezački i završni radovi
- grupa 26.70 - izrada optičke i fotografske opreme i instrumenata
- grupa 32.12 - izrada nakita i slično
- grupa 32.13 - izrada imitacije nakita
- grupa 32.20 - izrada muzičkih instrumenata
- grupa 32.30 - izrada predmeta za sport
- grupa 32.40 - izrada igara i igračkara
- grupa 32.91 - izrada metli i četaka
- grupa 32.99 - ostali raznovrsni proizvodi

lične usluge

- grupa 21.20 - izdavanje i spravljanje lekova
- grupa 21.20 - medicinski preparati i pomagala
- grupa 38.11 - čišćenje objekata
- grupa 46.77 - trgovina na veliko otpacima
- grupa 55.10 - hoteli
- grupa 74.20 - fotografske usluge
- grupa 93.13 - fitnes i bodi bilding
- grupa 96.01 - pranje i hemijsko čišćenje
- grupa 96.02 - frizerski i drugi tretmani
- grupa 96.09 - ostale uslužne aktivnosti
- grupa 97.00 - privatna domaćinstva sa zaposlenim licima

5. delatnosti prema Zakonu o klasifikaciji delatnosti, trgovina na malo

- grana 46.3 (osim 46.35) i grana 47.2 (osim 47.26) za korišćenu površinu do 200 m²
- grupa 45.11 - prodaja motornih vozila
- grupa 45.32 - delovi i pribori za vozila
- grupa 45.40 - prodaja motocikala i delova
- grupa 47.11 - nespecijalizovane prodavnice
- grupa 47.19 - ostala trgovina mešovitom robom
- grupa 47.19 - trgovina na malo u nespecijalizovanim prodavnicama
- grupa 47.21 - voće i povrće
- grupa 47.22 - meso i proizvodi od mesa
- grupa 47.23 - riba, ljuskari i mekušci
- grupa 47.24 - hleb, kolači i slatkiši
- grupa 47.25 - alkoholna i druga pića
- grupa 47.26 - trgovina proizvodima od duvana
- grupa 47.29 - trgovina hranom i pićem u specijalizovanim prodavnicama
- grupa 47.51 - trgovina na malo tekstilom
- grupa 47.52 - metalna roba, boje, staklo i ogrev i građevinski materijal
- grupa 47.54 - aparati za domaćinstvo, radio i TV
- grupa 47.59 - nameštaj i osvetljavanje
- grupa 47.61 - knjige
- grupa 47.62 - novine i pisaći materijal
- grupa 47.71 - trgovina na malo odećom
- grupa 47.72 - obuća i predmeti od kože
- grupa 47.73 - trgovina lekovima na malo (ostala trgovina komisionom robom)

- grupa 47.75 - kozmetički i toaletni preparati
- grupa 47.79 - trgovina polovnom robom
- grupa 47.91 - trgovina na malo kada prodavnice naručenu robu dostavljaju poštom
- grupa 47.99 - trgovina na malo izvan prodavnice
- grupa 56.10 - restorani
- grupa 56.21 - katering
- grupa 56.29 - kantine
- grupa 58.1 - izdavačka delatnost (ostali)
- grupa 59.11 - kinematografija i video (ostali)
- grupa 69.10 - advokatski poslovi
- grupa 71.11 - prostorno planiranje
- grupa 85.20 - osnovno obrazovanje (ostali)
- grupa 85.30 - opšte srednje obrazovanje (ostali)
- grana 85.4 - više škole (ostali)
- grupa 85.4 - fakulteti (ostali)
- grupa 85.53 - škole za vozače (ostali)
- grupa 90.01 - scensko-muzičke delatnosti (ostali)
- grupa 91.01 - biblioteke i arhivi (ostali)
- grupa 91.02 - muzeji, galerije i zbirke (ostali)
- grana 93.11 - sportske aktivnosti (ostali)
- grupa 93.21 - vašari i zabavni parkovi
- sve ostale delatnosti i grupe delatnosti, kao i kancelarija i drugi poslovni prostor koji nije obuhvaćen u tačkama 2, 3, 4, 6, 7.

6. delatnosti prema Zakonu o klasifikaciji delatnosti, zdravstvena zaštita (ostali)

- grupa 75.00 - veterinarska delatnost (ostali)
- grupa 86.10 - delatnost bolnica (ostali)
- grupa 86.22 - medicinska praksa (ostali)
- grupa 86.23 - stomatološka praksa (ostali)
- grupa 86.90 - ostala zdravstvena zaštita (ostali)
- grupa 86.90 - medicinska rehabilitacija (ostali)

7. delatnosti prema Zakonu o klasifikaciji delatnosti

- grupa 35.12 - prenos električne energije
- grupa 35.13 - distribucija električne energije, za poslovni prostor, podzemne i nadzemne linijske objekte i instalacije infrastrukture slobodno zemljište i zaštitni pojas
- grupa 35.30 - proizvodnja i distribucija toplote
- grupa 36.00 - prečišćavanje i distribucija vode
- oblast 46. - trgovina na veliko, osim hranom i otpacima
- grupa 47.30 - trgovina na malo, derivati nafte
- grupa 49.50 - cevovodni transport
- grupa 49.50 - gas za komunalne svrhe, cevovodi
- grupa 52.10 - javna skladišta i stovarišta
- grupa 52.29 - ostale prateće aktivnosti u saobraćaju
- grupa 53.10 - PTT usluge, za poslovni prostor i podzemne i nadzemne instalacije
- grupa 56.30 - kafići i barovi (usluga bez hrane)
- grupa 61.10 - distribucija TV signala kablovskom mrežom
- grana 66.1 - pomoćne aktivnosti u finansijama

- oblast 68. - posredovanje u prodaji, agencije za nekretnine
- grupa 71.12 - inženjering
- grupa 73.11 - usluge reklame i propagande
- grupa 73.20 - istraživanje tržišta i javnog mnjenja
- grupa 92.00 - kockanje i klađenje
- grupa 94.11 - delatnost poslovnih udruženja - spoljna trgovina
- predstavništva i razne vrste velikoprodajnih i izložbenih kapaciteta koji nisu posebno registrovani kao delatnosti, a odnose se na delatnosti pobrojane u tačkama **3, 4, 5 i 6** ovog člana.

8. delatnosti prema Zakonu o klasifikaciji delatnosti

- grupa 64.19 - štedno-kreditno poslovanje
- grupa 64.19 - bankarske organizacije
- grupa 64.19 - poštanske štedionice
- grupa 64.19 - usluge u platnom prometu
- grupa 64.91 - finansijski lizing
- grupa 64.92 - kreditno iznajmljivanje novca
- grupa 64.99 - ostalo finansijsko poslovanje
- grupa 64.99 - upravljanje finansijskim tržištem
- grupa 64.99 - posredovanje u poslovima sa hartijama od vrednosti
- grupa 65.11 - osiguranje života
- grupa 65.11 - ostalo osiguranje
- grana 66.2 - pomoćne aktivnosti za osiguranje
- grupa 66.10 - pomoćne delatnosti u pružanju finansijskih usluga
- grupa 66.20 - pomoćne delatnosti u osiguranju

9. poslovni prostor u kome se ne obavlja delatnost, za poslovni prostor obveznika nad kojima je pokrenut stečaj, zemljište dodeljeno radi izgradnje i neizgrađeno građ. zemljište na kome se ne obavlja poslovna delatnost.

Ukupan broj bodova iz stava 1. ovog člana utvrđuje JP Direkcija za izgradnju grada Niša jedanput godišnje i to sa stanjem na dan 31.12. za primenu u narednoj godini.

JP Direkcija za izgradnju grada Niša ako je to potrebno vrši korekciju broja bodova za svakog pojedinog obveznika za stambeni ili poslovni prostor tako što se od ukupnog broja bodova za prostornu jedinicu, u kojoj se objekat nalazi, umanjuje broj bodova po osnovu zastupljenosti pojedinih elemenata koji su bodovani u Tabeli I ili Tabeli II, ili uvećava ukoliko su isti naknadno izgrađeni.

Kancelarijski i drugi poslovni prostor koji se nalazi u objektu i koristi u okviru određene delatnosti, vrednuje se kao poslovni prostor te delatnosti.

Član 19

Visina mesečnog iznosa naknade po m² dobija se kao proizvod pripadajućeg broja bodova po Tabeli I za stanovanje ili Tabeli II za obavljanje poslovne delatnosti, površine prostora ili zemljišta izražene u kvadratnim metrima i odgovarajuće vrednosti boda.

Vrednost boda za određivanje visine naknade za korišćenje građevinskog zemljišta utvrđuje Skupština grada Niša posebnom odlukom.

Član 20

Za pomoćne prostorije iz člana 12. stav 3. naknada se obračunava u visini od 50% naknade za stambeni prostor.

Garaže u objektu ili van objekta obračunavaju se po ceni za stambeni prostor.

Član 21

Ako se u stanu obavlja i poslovna delatnost obračun naknade se vrši posebno za stambeni a posebno za poslovni prostor, prema merilima ove odluke.

Ako stambenoj zgradi pripada građevinsko zemljište koje koriste samo stanari te zgrade (dvorište i slično), vrednost boda za korišćenje tog zemljišta iznosi 30% od vrednosti boda za stambeni prostor, računato po m² građevinskog zemljišta.

U građevinsko zemljište u smislu stava 2. ovog člana ne uračunava se zemljište pod zgradom.

Ako stambenu zgradu koristi više neposrednih korisnika definisanih članom 5. stav 2. tačka A naknada iz stava 2. ovog člana deli se, pripisuje i obračunava srazmerno površini stana koju koriste.

Naknada za korišćenje građevinskog zemljišta kupljenog ili dodeljenog radi izgradnje stambenog ili poslovnog objekta, obračunava se na način određen članom 16. stav 4. najduže 5 godina od dana dobijanja odobrenja za gradnju.

Nakon izgradnje objekta, odnosno nakon isteka roka za izgradnju objekta, preduzeće, preduzetnik ili fizičko lice kome je izdato odobrenje za gradnju plaća naknadu prema nameni objekta iako objekat nije izgrađen a prema merilima ove odluke.

Član 22

Naknada za benzinske pumpe - trgovina na malo derivatima nafte, kao zagađivačima okoline, uvećava se za 50% od vrednosti za delatnost.

Član 23

Obračun naknade za izgrađeno zemljište koje se koristi za obavljanje poslovne delatnosti, parking, saobraćajnice, manipulativni prostor, rampe itd. obračunava se po m² zemljišta i iznosi 50% od vrednosti za poslovni prostor te delatnosti.

Naknada za neizgrađeno građevinsko zemljište koje se koristi za obavljanje poslovne delatnosti iznosi 25% vrednosti za poslovni prostor te delatnosti.

Naknada za neizgrađeno građevinsko zemljište koje se ne koristi za obavljanje delatnosti a nalazi se unutar poseda obveznika se obračunava sa brojem bodova od 150 i cenom kao za prazan poslovni prostor.

Za uređene zelene ili parkovske površine u okviru kompleksa naknada se ne plaća.

Član 24

Neposredni korisnici, odnosno obveznici naknade za korišćenje građevinskog zemljišta, plaćaju naknadu za svaku delatnost koju obavljaju, u objektu ili na zemljištu, a prema merilima ove odluke i srazmerno površini koju na licu mesta koriste za obavljanje svake od tih delatnosti.

Član 25

Obaveza plaćanja naknade nastaje:

- kod zemljišta koje je kupljeno ili dato radi izgradnje objekta od prvog dana davanja tog zemljišta na korišćenje odnosno za izgradnju,

- kod izgrađenog objekta, odnosno prostora, od prvog dana sticanja prava vlasništva, odnosno prava korišćenja tog prostora.

Ukoliko početak obaveze nastaje u periodu od 01-15-og u mesecu obaveza plaćanja počinje od 01-og tog meseca, a ukoliko obaveza nastaje u periodu od 16-og do kraja meseca obaveza plaćanja počinje prvog dana sledećeg meseca.

Danom prestanka obavljanja privredno proizvodnih i drugih poslovnih delatnosti prestaje obaveza redovnog mesečnog plaćanja naknade za korišćenje građevinskog zemljišta, ali ostaje obaveza plaćanja neizmirenih mesečnih zaduženja.

Ukoliko prestanak obaveze nastaje u periodu od 01-15-og u mesecu obveznik se ne zadužuje za taj mesec, a ukoliko prestanak obaveze nastaje u periodu od 16 - do kraja meseca obveznik dobija zaduženje za ceo mesec.

Član 26

Uprava nadležna za imovinu Grada Niša dužna je da primerak ugovora o davanju u zakup ili otuđenju građevinskog zemljišta kao i ugovora o davanju u zakup poslovnog prostora kojim raspolaže Grad Niš, kao i rešenja o ispunjenosti uslova zaštite životne sredine dostavi JP Direkcija za izgradnju grada Niša u roku od 15 dana.

Uprava nadležna za planiranje i izgradnju grada Niša dužna je da JP Direkcija za izgradnju grada Niša dostavi primerak rešenja kojim se odobrava upotreba novoizgrađenih, rekonstruisanih - postojećih objekata, u roku od 15 dana.

JP Direkcija za izgradnju grada Niša dužna je da u roku od 15 dana od prijema ugovora ili rešenja iz prethodnih stavova na licu mesta izvrši provere podataka dostavljenih

putem ugovora i rešenja i sačini zapisnik za uvođenje u obavezu i utvrđivanje visine naknade.

JP Direkcija za izgradnju grada Niša dužna je da primerak zapisnika o utvrđivanju činjeničnog stanja i rešenje o utvrđivanju visine, rokova i načina plaćanja naknade za korišćenje građevinskog zemljišta dostavi obvezniku.

Član 27

Kada nisu ispunjeni uslovi iz člana 25. obaveza plaćanja naknade nastaje kada službeno lice JP Direkcije za izgradnju grada Niša, na licu mesta utvrdi korišćenje prostora za stanovanje ili obavljanje poslovne delatnosti i o tome sačini zapisnik, a prema datumu iz rešenja, ugovora ili odobrenja za gradnju koje ima obveznik.

Član 28

Rešenjem o utvrđivanju visine naknade za korišćenje građevinskog zemljišta koje donosi Uprava nadležna za izvorne prihode lokalne samouprave, a na osnovu podataka koje prikuplja, obrađuje i čuva JP Direkcija za izgradnju grada Niša, posebno za svakog obveznika, određuju se visina, rokovi i način plaćanja naknade.

JP Direkcija za izgradnju Grada Niša vodi evidenciju o obveznicima, rešenjima, zaduženjima i uplatama obveznika a podatke o tome redovno dostavlja Upravi nadležnoj za izvorne prihode lokalne samouprave Grada Niša.

Rešenjem se utvrđuje godišnji iznos naknade za sve do tada evidentirane obveznike koji postoje ili rade.

Rešenje se donosi i prilikom uvođenja u obavezu novih obveznika, kod svake promene površine i namene objekta i zemljišta, promene u registraciji obveznika i izmene Odluke kojom se utvrđuje vrednost boda.

Rešenje sadrži podatke o ukupnoj površini zemljišta, odnosno prostora, ukupan broj bodova po svim kriterijumima, vrednost boda, iznos naknade na mesečnom i godišnjem nivou, datum od kada nastaje obaveza plaćanja, uputstvo za uplatu, pravni osnov za donošenje i pouku o pravnom leku.

Naplata naknade za korišćenje građevinskog zemljišta za stambeni prostor, pomoćni prostor i dvorišta, vrši se preko računa za objedinjenu naplatu komunalnih, stambenih i drugih usluga i naknada koje izdaje JKP "Objedinjena naplata" Niš.

Protiv rešenja iz stava 1. ovog člana može se izjaviti žalba Gradskom veću u roku od 15 dana od dana prijema rešenja.

Član 29

JP Direkcija za izgradnju grada Niša - Služba naknade za korišćenje građevinskog zemljišta, odgovorna je za utvrđivanje činjeničnog stanja radi primene osnova i merila za utvrđivanje visine naknade za korišćenje građevinskog zemljišta, vodi evidenciju

obveznika, administrativne poslove i poslove od značaja za razvoj informacione osnove za sprovođenje ove odluke.

JP Direkcija za izgradnju grada Niša može poveriti i drugom preduzeću poslove naplate naknade za korišćenje građevinskog zemljišta.

Prinudna naplata naknade za korišćenje građevinskog zemljišta vrši se po odredbama Zakona o poreskom postupku i poreskoj administraciji.

Član 30

Obveznici naknade dužni su da u roku od 15 dana prijave JP Direkcija za izgradnju grada Niša svaku promenu u korišćenju građevinskog zemljišta, odnosno izgrađenog korisnog prostora za koji se plaća naknada (promena vlasnika, promena zakupca odnosno korisnika prostora, davanje u zakup poslovnog prostora odnosno dela poslovnog prostora ili zemljišta ili dela prostora i zemljišta, prestanak korišćenja prostora ili zemljišta, kupoprodaja, poklon, prestanak rada, odlazak u stečaj ili likvidaciju i drugo).

U slučaju da obveznik u predviđenom roku ne prijavi promenu iz stava 1. ovog člana, promena će se evidentirati od dana kada je službeno lice JP Direkcija za izgradnju grada Niša zapisnikom utvrdi na licu mesta, a obveznik iz stava 1. ovog člana je dužan da plati naknadu po starom zaduženju, pre nastale promene, do dana evidentiranja promene od strane službenog lica.

Obveznicima kojima je doneto rešenje od strane Agencije za privredne registre o privremenom prekidu obavljanja delatnosti za period do 3 (tri) meseca, ne prestaje obaveza plaćanja naknade.

Obveznicima naknade nad kojima je pokrenut stečajni postupak ili postupak likvidacije naknada se obračunava od dana pokretanja stečajnog ili likvidacionog postupka, na osnovu rešenja o pokretanju postupka, kao za prazan poslovni prostor.

Član 31

Naknada za korišćenje građevinskog zemljišta utvrđuje se na godišnjem nivou, a plaća se mesečno, što se određuje rešenjem o utvrđivanju visine, rokova i načina plaćanja naknade za korišćenje građevinskog zemljišta.

Plaćanje naknade za korišćenje građevinskog zemljišta vrši se u 12 mesečnih rata i to do 20-og u mesecu a za prethodni mesec, na osnovu rešenja iz člana 28. ove odluke.

Do donošenja rešenja za tekuću godinu, obveznik je dužan da plaća naknadu u visini i na način propisan rešenjem za prethodnu godinu.

Na iznos utvrđene naknade koji nije uplaćen u propisanom roku obračunava se kamata u skladu sa Zakonom o poreskom postupku i poreskoj administraciji.

Član 32

Potpuno ili delimično oslobađanje pojedinih kategorija korisnika koji poseduju stambene objekte od naknade za korišćenje građevinskog zemljišta može se izvršiti na osnovu kriterijuma i merila koje propiše Gradsko veće.

Član 33

Gradsko veće može u izuzetnim situacijama (privremeni prekid obavljanja delatnosti iz objektivnih razloga, poremećaj poslovanja izazvan višom silom i dr.) odložiti obavezu plaćanja naknade za korišćenje građevinskog zemljišta korisnicima iz kategorije pravnih lica.

Član 34

Naknadu plaća nosilac prava korišćenja na objektu, odnosno posebnom delu objekta, a ako je objekat, odnosno poseban deo objekta dat u zakup, naknadu plaća zakupac objekta, odnosno dela objekta, na osnovu Zakona o planiranju i izgradnji.

Član 35

U pogledu načina utvrđivanja, rokova plaćanja, povraćaja, obračuna kamate, prinudne naplate i ostalog što nije propisano ovom odlukom, primenjuju se odredbe zakona kojim se uređuju poreski postupak i poreska administracija.

Član 36

Novčanom kaznom od 50.000 do 1.000.000 dinara kazniće se za prekršaj pravno lice:

- ako radniku stručne službe JP Direkcija za izgradnju grada Niša ne omogući kontrolu podataka iz prijave ili rešenja, ili utvrđivanje činjenica i okolnosti od značaja za visinu naknade;
- ako ne podnese ili ne podnese u propisanom roku prijavu Upravi nadležnoj za izvorne prihode lokalne samouprave ili JP Direkcija za izgradnju grada Niša;
- ako ne prijavi ili ne prijavi u propisanom roku svaku nastalu promenu od značaja za izdavanje rešenja i zaduženje, Upravi nadležnoj za izvorne prihode lokalne samouprave ili JP Direkcija za izgradnju grada Niša;
- ako dostavi ili službenom licu da netačne ili lažne podatke o sebi, objektu ili delatnosti.

Za prekršaj iz stava 1. ovog člana kazniće se odgovorno lice u pravnom licu novčanom kaznom od 2.500 do 75.000 dinara.

Za prekršaj iz stava 1. ovog člana kazniće se preduzetnik novčanom kaznom od 5.000 do 250.000 dinara.

Za prekršaj iz stava 1. ovog člana kazniće se fizičko lice novčanom kaznom od 2.500 do 75.000 dinara.

Član 37

Stupanjem na snagu ove odluke prestaje da važi Odluka o merilima za plaćanje naknade za korišćenje građevinskog zemljišta ("Službeni list Grada Niša", br. 1/04, 33/05 i 75/06).

Član 38

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objavljivanja u "Službenom listu Grada Niša".

OSNOVI I MERILA ZA PLAĆANJE NAKNADE ZA KORIŠĆENJE GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA

Tabela I VREDNOVANJE PROSTORNIH USLOVA GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA ZA STANOVANJE

Šifra	Elementi za vrednovanje	Broj bodova
11	ELEMENTI POGODNOSTI ZA STANOVANJE	
111	POLOŽAJ U GRADSKOJ CELINI	100
1111	Udaljenost od gradskog centra	30
11111	do 100 metra	30
11112	od 1000 do 2000 metara	20
11113	od 2000 do 5000 metara	10
11114	preko 5000 metara	5
1112	Udaljenost od autobusnog stajališta	40
11121	do 200 metara	40
11122	od 200 do 500 metara	30
11123	od 500 do 1000 metara	20
11124	od 1000 do 2000 metara	10
11125	preko 2000 metara	0
1113	Broj veza javnog gradskog saobraćaja	30
11131	preko dve linije JGS	30
11132	dve linije JGS	20
11133	jedna linija JGS	10
11134	naselje povezano sa gradom prigradskom linijom	5
112	POLOŽAJ U ODNOSU NA OBJEKTE DRUŠTVENOG STANDARDA	300

1121	Položaj u odnosu na objekte zdravstvene zaštite	100
11211	Udaljenost od zdravstvene stanice	40
112111	do 500 metara	40
112112	od 500 do 1000 metara	30
112113	od 1000 do 2000 metara	20
112114	preko 2000 metara	10
11212	Udaljenost od zdravstvenih centara (maksimum)	40
112121	do 1000 metara	40
112122	od 1000 do 2000 metara	30
112123	od 2000 do 5000 metara	20
112124	preko 5000 metara	10
11213	Udaljenost od apoteke	20
112131	do 500 metara	20
112132	do 1000 metara	15
112133	do 3000 metara	10
112134	preko 3000 metara	5
1122	Položaj u odnosu na objekte socijalne zaštite	40
11221	udaljenost od dečije ustanove	80
112211	do 500 metara	40
112212	do 1000 metara	30
112213	do 2000 metara	20
112214	preko 2000 metara	10
1123	Položaj u odnosu na objekte kulture	40
11231	Udaljenost od Doma kulture u mesnoj zajednici	14
112311	do 1000 metara	14
112312	do 2000 metara	10
112313	do 5000 metara	6
112314	preko 5000 metara	2
11232	Udaljenost od bioskopa	14
112321	do 500 metara	14
112322	do 1000 metara	10
112323	do 2000 metara	6
112324	preko 2000 metara	2
11233	Udaljenost od biblioteke i čitaonice	8
112331	do 100 metara	8
112332	do 300 metara	6
112333	do 500 metara	4

112334 preko 500 metara	2
11234 Udaljenost od pozorišta	4
112341 do 1000 metara	4
112342 do 2000 metara	3
112343 do 5000 metara	2
112344 preko 5000 metara	1
1124 Položaj u odnosu na obrazovne ustanove	90
11241 Udaljenost od osnovne škole	40
112411 do 200 metara	40
112412 od 200 do 300 metara	30
112413 od 300 do 500 metara	20
112414 preko 500 metara	10
11242 Udaljenost od škole za usmereno obrazovanje	30
112421 do 300 metara	30
112422 od 300 do 500 metara	25
112423 od 500 do 1000 metara	20
112424 preko 1000 metara	15
11243 Udaljenost od više odnosno od visoke škole	10
112431 do 1000 metara	10
112432 od 1000 do 2000 metara	8
112433 od 2000 do 5000 metara	6
112434 preko 5000 metara	4
11244 Udaljenost od radničkog univerziteta	10
112441 do 1000 metara	10
112442 od 1000 do 2000 metara	8
112443 od 2000 do 5000 metara	6
112444 preko 5000 metara	4
1125 Položaj u odnosu na objekte sporta i rekreacije	30
11251 Udaljenost od parka	18
112511 do 500 metara	18
112512 od 200 do 500 metara	14
112513 od 500 do 1000 metara	10
112514 preko 1000 metara	6
11252 Udaljenost od sportskih terena	12
112521 do 500 metara	12
112522 od 500 do 1000 metara	10
112523 od 1000 do 2000 metara	8

112524	preko 2000 metara	6
113	POLOŽAJ U ODNOSU NA OBJEKTE SNABDEVANJA I USLUGA	120
1131	Položaj u odnosu na objekte trgovine na malo	80
11311	Udaljenost od objekata osnovnog snabdevanja	40
113111	do 200 metara	40
113112	od 201 do 400 metara	30
113113	od 401 do 600 metara	20
113114	preko 600 metara	10
11312	Udaljenost od specij. Prodavnice	10
113121	do 400 metara	10
113122	od 401 do 1000 metara	8
113123	od 1001 do 2000 metara	6
113124	preko 2000 metara	4
11313	Udaljenost od robne kuće	20
113131	do 400 metara	20
113132	od 401 do 1000 metara	16
113133	od 1001 do 2000 metara	12
113134	preko 2000 metara	8
11314	Udaljenost od zelene pijace	20
113141	do 200 metara	20
113142	od 201 do 500 metara	16
113143	od 501 do 1000 metara	12
113144	preko 1000 metara	8
1132	Položaj u odnosu na ostale objekte	
11321	Udaljenost od objekta administracije	14
113211	do 500 metara	14
113212	od 500 do 1000 metara	10
113213	od 1000 do 2000 metara	6
113214	preko 2000 metara	2
11322	Udaljenost od pošte	8
113221	do 500 metara	8
113222	od 500 do 1000 metara	6
113223	od 1000 do 2000 metara	4
113224	preko 2000 metara	2
114	KOMUNALNA OPREMLJENOST	400
1141	Stanje planske dokumentacije	12
11411	ima odgovarajući DUP	12

11412	ima DUP koji treba menjati	4
11413	nema DUP	0
1142	Stanje saobraćajnice (maksimum)	74
11421	izgrađeno preko 80%	74
11422	izgrađeno preko 40%-80%	54
11423	izgrađeno do 40%	24
11424	regulisan saobraćaj bez savremenog zastora (min, šir. 3,5 m)	
11425	nema saobraćajnica	0
1143	Stanje toplovodne mreže	40
11431	gradski sistem	40
11432	lokalno grejanje	30
11433	nema centralno grejanje	0
1144	Stanje vodovodne mreže	100
11441	postoji gradska mreža	100
11442	ne postoji gradska mreža	0
1145	Stanje kanalizacione mreže	60
11451	postoji gradska mreža	60
11452	ne postoji gradska mreža	0
1146	Stanje PTT mreže	40
11461	opremljeno preko 90%	40
11462	opremljeno preko 50% - 90%	30
11463	opremljeno preko 25% - 50%	20
11464	opremljeno do 25%	10
11465	ne postoji	0
14147	Stanje elektro mreže	74
11471	zone sa sigurnim snabdevanjem kvalitetnom el. energijom	74
11742	zone sa sigurnim snabdevanjem nekvalitetnom el. energijom	54
11743	zone sa nesigurnim snabdevanjem kvalitetnom el. energijom	24
11744	zone sa nesigurnim snabdevanjem nekvalitetnom el. energijom	12
11475	bez el. mreže	0
115	URBANOEKOLOŠKA SITUACIJA	80
1151	Gustina naseljenosti	50
11511	do 80 stanovnika na hektar	50
11512	preko 80 do 150 stanovnika na hektar	40
11513	preko 150 do 250 stanovnika na hektar	30
11514	preko 250 do 400 stanovnika na hektar	20
11515	preko 400 stanovnika na hektar	10

1152	Zagađenost atmosfere	30
11521	ispod MDK (350 mg/m ² /dan)	30
11522	preko 350 do 500 mg/m ² /dan	20
11523	preko 500 do 800 mg/m ² /dan	10
11524	preko 800 mg/m ² /dan	5

Tabela II
VREDNOVANJE POGODNOSTI GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA
ZA OBAVLJANJE DELATNOSTI

(u bodovima)

ELEMENTI POGODNOSTI ZA OBAVLJANJE DELATNOSTI	DELATNOSTI									
	01	07			1202			1204		
	02	08			13			14		
	03	05	06	09	10	11	1201	13		
	04								14	
1	2	3	4	5	6	7	8	9		
POLOŽAJ U ODNOSU NA CENTAR GRADA	80	100	60	300	100	400	200	300		
Udaljenost od centra	80	100	60	300	100	400	200	300		
do 0,5 km	80	100	60	300	100	400	200	300		
do 2,0 km	-	-	-	250	-	300	150	230		
do 3,0 km	40	70	40	200	70	220	100	150		
do 4,0 km	-	-	-	150	-	150	-	-		
do 5,0 km	20	40	20	100	40	80	50	80		
preko 5,0 km	10	10	10	50	10	10	10	10		
SAOBRAĆAJNI USLOVI	320	280	360	200	250	280	300	300		
Efikasnost poveziv. na spolj. saob.	60	40	80	-	-	-	-	-		
direktan pristup	60	40	80	-	-	-	-	-		
pristup preko grad. magistrale	40	30	50	-	-	-	-	-		
pristup preko grad. saobr. v. reda	20	20	20	-	-	-	-	-		
VIDOVI SAOBRAĆAJNIH VEZA	60	-	-	-	-	-	-	-		
drumski i železnički	60	-	-	-	-	-	-	-		
drumski	30	-	-	-	-	-	-	-		
PROPUSNA MOĆ SAOBRAĆAJNICA	60	60	100	-	-	-	-	-		
velika	60	60	100	-	-	-	-	-		
srednja	40	40	60	-	-	-	-	-		
mala	20	20	20	-	-	-	-	-		

USLOVI PARKIRANJA	40	40	80	50	75	80	100	100
regulisano parkiranje	40	40	80	50	75	80	100	100
delimično regul. parkiranje	0	30	50	30	55	50	60	60
neregulisano parkiranje	0	20	20	20	35	20	20	20
USLOVI JAVNOG GRADSKOG SAOBRAĆAJA	40	60	40	50	75	120	200	200
više od dve linije JGS	40	60	40	50	75	120	200	200
dve linije JGS	30	40	30	30	55	80	150	150
jedna linija JGS	15	20	15	20	35	40	100	100
nema linija JGS do 300 m	0	0	0	0	0	0	0	0
UDALJENOST OD AUTOBUSKE STANICE	-	40	30	50	50	40	-	-
do 0,5 km	-	40	30	50	50	40	-	-
od 0,5 do 2,0 km	-	30	20	40	40	30	-	-
od 2,0 do 5,0 km	-	20	10	30	30	20	-	-
preko 5,0 km	-	0	0	0	0	0	-	-
UDALJENOST OD ŽELEZNIČKE STANICE	30	40	30	50	50	40	-	-
do 0,5 km	30	40	30	50	50	40	-	-
od 0,5 do 2,0 km	20	30	20	40	40	30	-	-
od 2,0 do 5,0 km	10	20	10	30	30	20	-	-
preko 5,0 km	0	0	0	0	0	0	-	-
FUNKCIONALNE POGODNOSTI	200	200	200	-	200	-	200	-
Površina kompleksa	40	140	140	-	150	-	-	-
preko 20 ha	40	-	-	-	-	-	-	-
preko 10 - 20 ha	30	-	-	-	-	-	-	-
preko 1 - 10 ha	20	-	-	-	-	-	-	-
do 1 ha	10	-	-	-	-	-	-	-
preko 1 ha	-	140	140	-	150	-	-	-
od 0,5 do 1,0 ha	-	100	100	-	100	-	-	-
od 0,1 do 0,5 ha	-	50	50	-	50	-	-	-
od 0,1 ha	-	10	10	-	10	-	-	-
MOGUĆNOST PROSTORNOG RAZVOJA	80	80	60	-	50	-	-	-
post. mog. prost. raz. bez v. ulaganja	80	80	60	-	50	-	-	-
ne post. mog. prost. raz. sa v. ulaganjima	50	50	40	-	30	-	-	-
ne post. mog. daljeg proširenja	20	20	20	-	20	-	-	-
RACIONALNOST KORIŠĆENJA PROSTORA	80	-	-	-	-	-	-	-
izgrađenost do 40%	80	-	-	-	-	-	-	-
izgrađenost do 80%	50	-	-	-	-	-	-	-

izgrađenost preko 80%	20	-	-	-	-	-	-	-
ŠKOL. KOMPLEKS U ODNOSU NA NORM.	-	-	-	-	-	-	200	-
ostvaren normativ preko 75%	-	-	-	-	-	-	200	-
ostvaren normativ od 50-70%	-	-	-	-	-	-	150	-
ostvaren normativ od 25-50%	-	-	-	-	-	-	100	-
ostvaren normativ do 25%	-	-	-	-	-	-	50	-
KOMUNALNA OPREMLJENOST ZEMLJ.	250	250	230	100	300	220	200	300
USLOVI VODOSNABDEVANJA	80	80	60	25	80	30	50	30
koristi vodu iz grad. mreže za sanitarne i tehničke potrebe	80	80	60	-	80	-	-	-
koristi vodu iz grad. mreže samo za sanitarne potrebe	20	60	50	25	60	30	50	30
ne koristi vodu iz gradske mreže	10	0	0	0	0	0	0	0
USLOVI KANALISANJA OTPADNIH VODA	50	50	50	25	80	30	40	30
koristi gradsku kanal. za atmosf. fek. vodu	50	50	50	-	80	-	-	-
koristi gradsku kanaliz. za fek. vodu	40	40	40	25	50	30	40	30
ne koristi gradsku kanalizaciju	20	20	20	0	20	0	0	0
ELEKTRO ENERGETSKI USLOVI	40	40	40	25	60	50	30	60
zona sa sig. snabd. kval. el. energ.	40	40	40	25	60	50	30	60
zona sa sig. snabd. nekval. el. energ.	30	30	30	-	40	-	-	-
zona sa nesig. snabd. kval. el. energ.	10	20	20	20	20	40	10	40
zona sa nesig. snabd. nekval. el. energ.	-	10	10	-	10	-	-	-
USLOVI PTT	20	20	20	25	20	50	20	80
povezan na PTT mrežu	20	20	20	25	20	50	20	80
nije povezan na PTT mrežu	0	0	0	0	0	0	0	0
USLOVI GREJANJA	60	60	60	-	60	60	60	100
grejanje iz grad. mreže toplom vodom	60	60	60	-	60	60	60	100
grejanje iz sopstv. cent. sistema	40	40	40	-	40	40	40	80
nema centralnog grejanja	10	10	10	-	10	20	20	20
URBANO-EKOLOŠKI USLOVI PROSTORA	150	15	150	-	150	100	100	100
Zagađenost atmosfere	100	100	150	-	100	100	100	100
ispod MDK - 350 mg/m ² /dan	-	-	-	-	-	100	100	100
od 350 - 450 mg/m ² /dan	-	-	-	-	-	70	70	70
od 450 - 500 mg/m ² /dan	-	-	-	-	-	40	40	40
preko 500 mg/m ² /dan	-	-	-	-	-	10	10	10
velika emisija A3	100	100	100	-	100	-	-	-
srednja emisija A3	50	50	50	-	50	-	-	-

mala emisija A3	20	20	20	-	20	-	-	-
Zagađivanje vode	50	50	50	-	50	-	-	-
veliki zagađivač vode	50	50	50	-	50	-	-	-
srednji zagađivač vode	30	30	30	-	30	-	-	-
mali zagađivač vode	10	10	10	-	10	-	-	-
GUSTINA NASELJENOSTI	-	-	-	400	-	-	-	-
Gustina naseljenosti	-	-	-	400	-	-	-	-
preko 500 st/ha	-	-	-	400	-	-	-	-
od 401 - 500 st/ha	-	-	-	350	-	-	-	-
od 301 - 400 st/ha	-	-	-	300	-	-	-	-
od 201 - 300 st/ha	-	-	-	200	-	-	-	-
ispod 200 st/ha	-	-	-	100	-	-	-	-

