

# ODLUKA

## O UTVRĐIVANJU DOPRINOSA ZA UREĐIVANJE GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA

*("Sl. glasnik grada Leskovca", br. 5/2015 i 31/2015)*

### I OSNOVNE ODREDBE

#### Član 1

Ovom Odlukom propisuje se postupak obračuna i naplate doprinosa za uređivanje građevinskog zemljišta, zone i vrste namene objekta, iznosi koeficijenata zone i namene, kriterijumi, iznos i postupak umanjivanja doprinosa, posebna umanjivanja za nedostajuću infrastrukturu i uslovi i način obračuna umanjivanja za troškove infrastrukturnog opremanja sredstvima investitora, kao i druga pitanja od značaja za obračun i naplatu doprinosa za uređivanje građevinskog zemljišta i objekata.

#### Član 2

Uređivanje građevinskog zemljišta obuhvata njegovo pripremanje i opremanje.

Pripremanje zemljišta obuhvata istražne radove, izradu geodetskih, geoloških i drugih podloga, izradu planske i tehničke dokumentacije, programa za uređivanje građevinskog zemljišta, raseljavanje, uklanjanje objekata, saniranje terena i druge radove.

Opremanje zemljišta obuhvata izgradnju objekata komunalne infrastrukture i izgradnju i uređenje površina javne namene.

Uređivanje građevinskog zemljišta vrši se prema srednjoročnim i godišnjim programima uređivanja.

#### Član 3

Doprinos za uređivanje građevinskog zemljišta plaća investitor.

Sredstva dobijena od doprinosa za uređivanje građevinskog zemljišta koriste se za uređivanje i pribavljanje građevinskog zemljišta u javnu svojinu i za izgradnju i održavanje objekata komunalne infrastrukture.

### II OBRAČUN DOPRINOSA

#### Član 4

Iznos doprinosa se utvrđuje rešenjem o izdavanju građevinske dozvole, a na osnovu obračuna doprinosa, koji vrši JP Direkcija za urbanizam i izgradnju grada Leskovca (u daljem tekstu: Direkcija).

Visina doprinosa za uređivanje građevinskog zemljišta za izgradnju objekta obračunava se tako što se prosečna cena kvadratnog metra stanova novogradnje u gradu Leskovcu, prema poslednjim objavljenim podacima od strane Republičkog zavoda za statistiku za teritoriju grada, pomnoži sa ukupnom neto površinom objekta koji je predmet gradnje, izraženom u m<sup>2</sup> i sa koeficijentom zone i koeficijentom namene objekta utvrđenim ovom Odlukom.

## **Član 5**

Uređeno građevinsko zemljište, potpuno komunalno opremljeno za građenje je zemljište na kome je izgrađen asfaltni pristupni put sa trotoarom i javnom rasvetom, vodovodna i kanalizaciona mreža.

Doprinos za uređivanje građevinskog zemljišta ne obuhvata troškove elektrodistributivne mreže i objekata, TT mreže i objekata, kablovski distributivni sistem, mrežu i objekte toplifikacije i gasifikacije, koje investitor posebno ugovara sa nadležnim javnim preduzećima.

## **a) Zone**

### **Član 6**

Za utvrđivanje doprinosa za uređivanje građevinskog zemljišta određuju se sledeće zone u gradu u zavisnosti od komunalne opremljenosti i opremljenosti javnim objektima, saobraćajne povezanosti sa centralnim delom grada, odnosno sa drugim sadržajima u gradu i to:

#### **EKSTRA ZONA**

Ulice koje se nalaze u ekstra zoni:

Bulevar oslobođenja, Južnomoravskih brigada do raskrsnice sa Ul. Veternički trg i Ul. Vase Pelagića, Ul. Kralja Petra Prvog od raskrsnice sa Ul. Bulevar Oslobođenja do raskrsnice sa Ul. Puškinova.

#### **PRVA ZONA**

Ulice koje čine granicu prve zone:

Ul. Mlinska, Ul. Kralja Petra Prvog, Ul. 28. Mart, Ul. Strahinjica Bana, Ul. Babički odred, Ul. Stepe Stepanović do Ul. Veselina Maslaše, Ul. Veselina Maslaše kroz Ul. Istarsku, pa preko mosta do Ul. Veternički trg, ulicom Južnomoravskih brigada do ulice Dubočice, onda ulicom Dubočicom do ulice Ljutice Bogdana, Ul. Ljutice Bogdana do Ul. Prvomajska, ulicom Prvomajska kroz ulicu Svetozara Markovića, pa dalje kroz Ul. Svetoiliska do Ul. Deligradska, pa preko pešačkog mosta ulicom Vlade Đorđevića do raskrsnice sa Ul. Mlinska i ostale ulice obuhvaćene granicom prve zone.

Sa istoka:

Granica ide od Ul. 28. Mart sa raskrsnicom ulice Strahinjčića Bana, ulicom Kralja Petra I prvi i drugi deo.

Sa juga:

Ulicom Mlinska, ulicom Vlade Đorđevića do pešačkog mosta, Ul. Deligradska, Ul. Svetoiliska, Ul. Svetozara Markovića, Ul. Prvomajska.

Sa zapada:

Ulicom Ljutice Bogdana.

Sa severa:

Ulicom Dubočica do raskrsnice sa Ul. Južnomoravskih Brigada, ulicom Južnomoravskih Brigada do raskrsnice sa Ul. Veternički trg, ulicom Veternički trg, preko pešačkog mosta, ulicom Istarskom do ulice Veseline Maslaše, preko ulice Stepe Stepanovića, Ul. Babičkog odreda do raskrsnice Ul. Strahinjčića Bana i Ul. 28. Mart i Ul. Kralja Petra I.

## DRUGA ZONA

Ulice koje čine granicu druge zone:

Ul. Miloša Obilića, Ul. Trg Narodnih Heroja, Ul. Starine Novaka, Ul. Nikole Skobaljića do Ul. Kajmačalanska, Ul. Kralja Petra Prvog do železničke pruge, trasom železničke pruge do Ul. Bulevara Nikole Pašića, Ul. Bulevar Nikole Pašića do raskrsnice sa Ul. Đure Salaja, zatim ulicom Đure Salaja do raskrsnice sa ulicom Dubočica, ulicom Dubočica, zatim ulicom Alekse Nenadovića, ulicom Rade Žunića do ulice D. Trajkovića, ulicom Obrena Kovačevića do ulice Mare Đorđević, kod OŠ "Kosta Stamenković", Ul. Norvežanska do Ul. Miloša Obilića, Ul. Njegoševa od železničke pruge Niš - Skoplje do nadvožnjaka na starom autoputu Bratstvo i Jedinstvo, i ostale ulice obuhvaćene granicom druge zone.

Sa istoka:

Granice idu železničkom prugom Niš - Skoplje do mesta u visini Ul. Kralja Petra Prvog drugi deo.

Sa juga:

Ulicom Kajmačalanskom, ispred stadiona na zapad do severozapadnog ugla Internata srednje tehničke škole, zatim zapadnom granicom Internata do najjužnije individualne parcele 9255/11 KO Leskovac, zatim njenom južnom granicom na zapad do Ul. Voje Nikolajevića, ulicom Voje Nikolajevića na sever sve do ulice Starine Novaka, a onda ulicom Starine Novaka na zapad preko Trga Narodnih heroja, Ul. Miloša Obilića i Ul. Norvežanska do OŠ "Kosta Stamenković".

Sa zapada:

Ul. Mare Đorđevića, Ul. Obrena Kovačevića, Ul. Stanoja Glavaša, Ul. D. Trajkovića, Ul. Rade Žunića, Ul. Alekse Nenadovića, Ul. Dubočice do raskrsnice sa Ul. Đure Salaja i Ul. Đure Salaja do raskrsnice sa Ul. Bulevarom Nikole Pašića.

Sa severa:

Od raskrsnice Ul. Bulevara Nikole Pašića i Ul. Đure Salaja, ulicom Bulevar Nikole Pašića do železničke pruge Niš - Skoplje.

### TREĆA ZONA

Ulice koje čine granicu treće zone:

Ul. Radnička, Ul. Solunskih Ratnika, preko pružnog prelaza do Ul. Ljube Nenadovića, Ul. Ljube Nenadovića duž Ul. Puškinova, Ul. Industrijska do raskrsnice sa Ul. Đorđe Stamenkovići, Ul. Đorđe Stamenković, Ul. Durmitorska, od Ul. Durmitorska upravno na Ul. Braće Đorđevića u naselju Zele Veljković, ulicom Braće Đorđević, preko Ul. Tekstilne, reke Veternice, izlazi na raskrsnicu Ul. Đerdapska i Ul. Miroslave Stojanović, Ul. Đerdapska, Ul. Vojislava Mičića, Ul. Niška, pa na zapad kroz novo naselje do Ul. Svetozara Markovića, Ul. Svetozara Markovića do Tranzitnog puta ka ulici Deveta, u pravcu ulice Deveta do Ul. Matije Gupca, Ul. Matije Gupca, Ul. Kosovskih junaka do raskrsnice Ul. Stanoja Glavaša i Ul. Norvežanska, Ul. Norvežanska do puta za izletišta Hisar ka Ul. Žrtava Fašizma, Ul. Žrtava Fašizma, zatim Ul. Radanskom do Ul. Svetoiliska obuhvatajući Ul. Crnogorsku, Ul. Celjsku, pa preko reke kroz Ul. Bledsku, pa Ul. Vlajkova do raskrsnice sa Ul. Radnička, i ostale ulice obuhvaćene granicom treće zone.

Sa istoka:

Ul. Durmitorska, Ul. Đorđa Stamenkovića, Ul. Industrijska, Ul. Jadranska, Ul. Ljube Nenadovića preko pružnog prelaza do Ul. Solunskih ratnika.

Sa juga:

Ul. Solunskih ratnika, Ul. Radnička, Ul. Vlajkova, Ul. Bledska, pa preko reke Veternice, Ul. Celjska do raskrsnice Ul. Svetoiliska i Ul. Hisarska, Ul. Radanska, Ul. Žrtava Fašizma, puta za odmaralište Hisar do Ul. Norvežanska i Ul. Norvežanska.

Sa zapada:

Od raskrsnice Norvežanske ulice u ulici Stanoja Glavaša, u ulici Kosovskih junaka, zatim Ul. Matije Gupca, sve do Ul. Devete u naselju Rade Žunić.

Sa severa:

Tranzitnim putem do Ul. Svetozara Miletića, kod restorana Groš, zatim kroz Novo naselje, Ul. Niške, Ul. Vojislava Mičića, Đerdapskom ulicom do raskrsnice sa Ul. Miroslava Stojanovića, pa preko reke seče Ul. Tekstilna i izlazi na Ul. Braće Đorđević sve do Ul. Durmitorska, Ul. Durmitorska i Ul. Đorđa Stamenkovića i raskrsnice sa Ul. Industrijska.

### ČETVRTA ZONA

Ulice koje se nalaze u četvrtoj zoni:

Naselje "Slavka Zlatanovića", naselje "Obrada Lučića", naselje "Čifluk Mira", "Ohridsko" naselje, naselje Ančiki, naselje Bobište, "Podrum" naselje.

Obuhvata prostor između granice 3 (treće) zone i granice Generalnog Urbanističkog Plana Leskovca.

#### PETA ZONA

Ova zona se odnosi na veća naseljena mesta: Grdelicu, Vučje, Predejane, Brestovac, Pečenjevce, Bratmilovce, Donje Sinkovce, Gornje Stopanje.

#### ŠESTA ZONA

Naseljena mesta van Generalnog Urbanističkog Plana Leskovca: Badince, Beli potok, Belanovce, Bogojevce, Brejanovce, Bunuški Čifluk, Velika Biljanica, Velika Grabovnica, Veliko Trnjane, Vlase, Vinarce, Gornja Jajina, Gornje Krajince, Gornja Bunuša, Gornje Trnjane, Gornji Bunibrod, Grdelica selo, Guberevac, Dobrotin, Donja Jajina, Donja Bunuša, Donja Lokošnica, Donja Slatina, Donje Brijanje, Donje Krajince, Donje Stopanje, Donje Trnjane, Donji Bunibrod, Draškovac, Dušanovo, Žabljanje, Živkovo, Žižavica, Zalužnje, Zločudovo, Kaštavar, Kukulovce, Kumarevo, Kutleš, Lipovica, Mala Biljanica, Mala Grabovnica, Mala Kopašnica, Manojlovce, Međa, Milanovo, Miroševce, Mrštane, Navalin, Nomanica, Oraovica (kod Grdelice), Palikuća, Presečina, Priboj, Radonjica, Razgojna, Rudare, Svirce, Strojkovce, Todorovce, Turekovac, Čifluk Razgojski, Čekmin, Šainovac, Šarlince i Šišince.

#### SEDMA ZONA

Naseljena mesta van Generalnog Urbanističkog Plana Leskovca: Babičko, Barje, Bistrica, Bujišina, Bočevica, Brza, Bričevlje, Bukova Glava, Velika Kopašnica, Velika Sejanica, Vilje Kolo, Vina, Gagince, Golema Njiva, Gorina, Gornja Kupinovica, Gornja Lokošnica, Gornja Slatina, Gradašnica, Grajevce, Graovo, Grdanica, Dedina Bara, Donja Kupinovica, Drvodolja, Drčevac, Zagužane, Zlokućane, Zoljevo, Igrište, Jarsenovo, Jašunja, Jelašnica, Kaluđerce, Karađorčevac, Kovačeva Bara, Kozare, Koračevac, Krpejce, Ličin Dol, Melovo, Mrkovicica, Nakrivanj, Nesvrta, Novo Selo, Oraovica (kod Crkavnice), Orašac, Oruglica, Padež, Palojce, Petrovac, Piskupovo, Podrimce, Predejane (selo), Ravni del, Rajno polje, Slavujevce, Slatina, Smrdan, Stupnica, Suševlje, Tulovo, Tupalovce, Crveni breg, Crkavnica, Crčavac i Čukljenik.

### **b) Namena objekata**

#### **Član 7**

Namena objekata - prostora može biti:

- **stambeni**: individualni (do četiri stambene jedinice) i kolektivni stambeni objekti, stambeni prostor u stambeno - poslovnim objektima i prateći garažni prostor u stambenim objektima, kao i pripadajući deo garažnog prostora u stambeno - poslovnim objektima;

- **komercijalni:** trgovinske objekte - prostore sa pratećim prostorom, poslovne objekte i kancelarije, poslovno - stambene apartmane, menjačnice, kladionice, kockarnice, garaže, kao zasebne komercijalne objekte, prateći garažni prostor u poslovno - stambenim objektima, hotele, ugostiteljske objekte, benzinske pumpe sa i bez nastrešnicom, ateljei, stovarišta i magacini u okviru komercijalne namene, kao i pripadajući garažni prostor u ovim objektima i druge objekte - prostore komercijalnog i uslužnog karaktera, bilbordi;

- **proizvodni:** privredno - proizvodni objekti, skladišta, stovarišta i magacini u okviru proizvodne namene, nadkrivena proizvodna postrojenja, kao i objekti proizvodnog zanatstva, industrije i građevinarstva, poljoprivredni objekti, ekonomski objekti i garažni prostor u ovim objektima;

- **javni:** objekti namenjeni za javno korišćenje i mogu biti objekti javne namene u javnoj svojini, po osnovu posebnih zakona (linijski infrastrukturni objekti, objekti za potrebe državnih organa i lokalne samouprave, itd.) i ostali objekti javne namene koji mogu biti u svim oblicima svojine (bolnice, domovi zdravlja, domovi za stare, objekti obrazovanja, otvoreni i zatvoreni sportski i rekreativni objekti, objekti kulture, saobraćajni terminali, pošte i drugi objekti), pijace, garaže, kao posebni objekti i objekti - prostori tradicionalnih crkava i tradicionalnih verskih zajednica u smislu Zakona o crkvama i verskim zajednicama;

- **ostali:** pomoćni objekti, otvoreni parkinzi, reklamni panoi, bazeni koji se ne koriste u komercijalne svrhe.

Objekti koji nisu navedeni u stavu 1. ovog člana, upodobiće se najbližijoj navedenoj nameni.

## Član 8

Površina objekta, za koji se utvrđuje doprinos za uređivanje građevinskog zemljišta, jednaka je ukupnoj neto površini objekta, koji je predmet gradnje izražen u metrima kvadratnim, a prema SRPS U. C2.100:2002.

## v) Koeficijenti

### Član 9

Za obračunavanje doprinosa za uređivanje građevinskog zemljišta određuju se sledeći koeficijenti:

**Koeficijent za zonu ( $K_{uz}$ ):**

Zona	Koeficijent
Ekstra zona	0,080
Prva zona	0,060
Druga zona	0,050
Treća zona	0,040
Četvrta zona	0,030
Peta zona	0,020
Šesta zona	0,007

Sedma zona	0,004
------------	-------

Ukoliko se objekat, za koji se obračunava doprinos, naslanja na dve ulice, a one se nalaze na granici zona, obračun se vrši za zonu sa većim koeficijentom.

#### Koeficijent za namenu (K<sub>n</sub>):

Namena objekta	Koeficijent
Stambena individualna	0,3
Stambena kolektivna	0,5
Komercijalna	1
Proizvodna	0
Ostala	0,2
Javna	0,4

**Koeficijenti komunalne opremljenosti (K<sub>ko</sub>):** U slučaju opremljenosti građevinskog zemljišta pristupnim asfaltnim putem, kanalizacionom i vodovodnom mrežom, trotoarom i javnom rasvetom, koeficijent komunalne opremljenosti je 1.

Ukoliko je zemljište nepotpuno opremljeno komunalnom infrastrukturom, doprinos obračunat u skladu sa članom 4. ove Odluke, (C<sub>ukupna</sub>) umanjuje se za određeni procenat, u skladu sa sledećom tabelom:

Nedostajuća komunalna infrastruktura	Procenat umanjnja
Asfaltni pristupni put	25%
Kanalizaciona mreža	20%
Vodovodna mreža	15%
Trotoar	5%
Javna rasveta	5%

### Član 10

Obračun doprinosa za uređivanje građevinskog zemljišta vrši Direkcija na zahtev nadležne uprave, a na osnovu dostavljenog Idejnog projekta, odnosno Projekta za građevinsku dozvolu, izvoda iz projekta za građevinsku dozvolu i važećih lokacijskih uslova, separata projekta za građevinsku dozvolu koja se menja, Projekta izvedenog stanja i druge dokumentacije propisane važećim Zakonom o planiranju i izgradnji i podzakonskim aktima.

Direkcija je dužna da u roku od 2 dana od dana prijema zahteva izvrši obračun doprinosa i isti dostavi nadležnoj upravi.

### Član 11

Doprinos za uređivanje građevinskog zemljišta ne obračunava se za objekte javne namene u javnoj svojini, objekte komunalne i druge infrastrukture, proizvodne i skladišne objekte, podzemne etaže objekata visokogradnje (prostor namenjen za garažiranje vozila, podstanice,

trafostanice, ostave, vešernice i slično), osim za delove podzemne etaže koje se koriste za komercijalne delatnosti, otvorena dečija igrališta, otvorene sportske terene i atletske staze.

## **Član 12**

Za izgradnju objekata za obavljanje delatnosti, koja je od značaja za privredni razvoj grada Leskovca, doprinos se može umanjiti uz saglasnost Gradskog veća grada Leskovca.

Umanjenje iz stava 1. ovog člana ne odnosi se na objekte stanogradnje, osim za objekte socijalnog stanovanja, gde je investitor Republika Srbija ili grad Leskovac.

## **Član 13**

Za izgradnju benzinskih, gasnih pumpi i sličnih objekata, kao zagađivača okoline, doprinos se obračunava u visini iznosa utvrđenih ovom Odlukom, za izgradnju poslovnih objekata, odnosno prostora, uvećanih za 50%.

## **Član 14**

Za izgradnju antenskih tornjeva i slično, doprinos se utvrđuje u visini po kriterijumima ove Odluke prema zoni u kojoj se nalazi, tako što se osnova objekta uvećava deset puta.

## **Član 15**

Ukoliko se menja namena objekta, odnosno dela objekta u drugu namenu objekta za koju je propisan veći iznos doprinosa, investitor je u obavezi da plati razliku doprinosa za drugu (novu) namenu objekta za koju je propisan veći iznos doprinosa.

## **Član 16**

Ukoliko u toku izgradnje nastanu izmene u odnosu na građevinsku dozvolu i investitor izgradi veću površinu nadležni organ obavezan je da dostavi novi Projekat za građevinsku dozvolu, odnosno separat za građevinsku dozvolu na osnovu kojih će se sačiniti obračun doprinosa za razliku u površini, koji će biti sastavni deo izmenjenog rešenja o građevinskoj dozvoli.

Direkcija je dužna da u roku od 2 dana od dana prijema zahteva izvrši obračun doprinosa i isti dostavi nadležnoj upravi.

Konačni obračun doprinosa, koji je sastavni deo rešenja upotrebne dozvole, vrši Direkcija na zahtev nadležnog organa u roku od 2 dana od dostavljanja zahteva.

Nadležni organ dostavlja Direkciji kopiju zahteva sa zapisnikom Komisije o tehničkom pregledu objekta, projektom za izvođenje ili projektom izvedenog objekta i Elabortom geodetskih radova za izvedeni objekat i posebne delove objekta i Elabort geodetskih radova za podzemne instalacije.

Investitor je dužan da najkasnije u roku od 15 dana od dana prijema rešenja o upotrebnoj dozvoli izmiri ukupan iznos doprinosa za uređivanje građevinskog zemljišta.



## Član 17

Investitor, koji uklanja postojeći objekat koji je izgrađen u skladu sa zakonom, u cilju izgradnje novog objekta na istoj lokaciji, plaća doprinos za uređivanje građevinskog zemljišta samo za razliku u broju kvadrata korisne površine između objekta koji planira da izgradi i objekta koji se uklanja.

Legalnost i površina objekta iz stava 1. ovog člana dokazuje se: izvodom iz zemljišnih knjiga, odnosno izvodom iz Lista nepokretnosti; građevinskom i upotrebnom dozvolom ili aktom nadležnog organa da je objekat građen u periodu kada za njegovu izgradnju nije bilo potrebno izdavanje građevinske dozvole.

## III NAČIN PLAĆANJA DOPRINOSA I SREDSTVA OBEZBEĐENJA

### Član 18

Doprinos za uređivanje građevinskog zemljišta može se platiti jednokratno u celosti ili na rate.

Investitor, doprinos za uređivanje građevinskog zemljišta, može platiti na sledeći način:

- jednokratno, u celosti sa umanjnjem u iznosu od 30% ili

- od 36 mesečnih rata, koje će se usklađivati prema zvaničnom objavljenom pokazatelju rasta potrošačkih cena prema podacima Republičkog zavoda za statistiku, za period od baznog datuma obračuna doprinosa do poslednjeg dana u mesecu, a uplaćuju se do 15 - tog u narednom mesecu.

U slučaju plaćanja doprinosa za uređivanje građevinskog zemljišta na rate, investitor je dužan da kao sredstvo obezbeđenja plaćanja dostavi:

- Neopozivu bankarsku garanciju, naplativu na prvi poziv, bez prigovora koja glasi na ukupan iznos nedospelih rata i koja je izdata na rok koji mora biti duži tri meseca od dana dospeća poslednje rate ili

- Prepis lista nepokretnosti sa upisanom hipotekom na objektu koji vredi najmanje 30% više od ukupnog iznosa nedospelih rata u korist grada Leskovca.

U slučaju plaćanja doprinosa za uređivanje građevinskog zemljišta na rate za izgradnju objekata čija ukupna bruto razvijena građevinska površina ne prelazi 200 m<sup>2</sup> i koji ne sadrži više od dve stambene jedinice, iz stava 5. ovog člana, ne dostavljaju se sredstva obezbeđenja.

Pravo na umanjnje od 30% ima i investitor koji plaćanje vrši u ratama u slučaju jednokratnog plaćanja preostalih nedospelih rata.

### Član 20

Investitor je dužan da izvrši uplatu doprinosa za uređivanje građevinskog zemljišta u celosti, odnosno ako plaća na rate da uplati prvu ratu u visini od 20% utvrđenog doprinosa i dostavi sredstva obezbeđenja najkasnije do podnošenja prijave radova.

Ukoliko investitor ne izmiri dospeli iznos doprinosa u propisanom roku, naplata će se izvršiti prinudnim putem u postupku propisanom važećim Zakonom o poreskom sistemu i poreskoj administraciji, preko Gradske uprave za finansije grada Leskovca, a na predlog Direkcije.

Troškovi prinudne naplate padaju na teret investitora.

## **IV UGOVOR O REGULISANJU MEĐUSOBNIH ODNOSA U VEZI KOMUNALNOG OPREMANJA NEIZGRAĐENOG GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA SREDSTVIMA FIZIČKIH I PRAVNIH LICA**

### **Član 21**

Građevinsko zemljište, koje nije uređeno u smislu ove Odluke, a nalazi se u obuhvatu planskog dokumenta na osnovu koga se mogu izdati lokacijski uslovi, odnosno građevinska dozvola, može se pripremiti, odnosno opremiti i sredstvima fizičkih ili pravnih lica.

Zainteresovano lice, odnosno investitor objekta, koji se gradi na neuređenom građevinskom zemljištu podnosi Direkciji predlog o finansiranju pripremanja, odnosno opremanja građevinskog zemljišta.

Uz predlog o finansiranju lice iz stava 2. ovog člana dostavlja:

- važeće lokacijske uslove,
- dokaz o rešenim imovinsko - pravnim odnosima za parcelu na kojoj namerava da gradi objekta,
- kopija plana za parcele,
- predlog dinamike i rokova izgradnje.

### **Član 22**

Direkcija, nakon razmatranja predloga lica iz stava 2. člana 21. ove Odluke i dostavljene dokumentacije, priprema Elaborat o zajedničkom pripremanju, odnosno opremanju građevinskog zemljišta i predlog ugovora o zajedničkom pripremanju, odnosno opremanju građevinskog zemljišta.

Elaborat iz stava 1. ovog člana sadrži:

- podatke o lokaciji, odnosno zoni,
- podatke iz urbanističkog plana i tehničke uslove za izgradnju nedostajuće infrastrukture,
- podatke iz programa uređivanja građevinskog zemljišta,

- granice lokacije koja se oprema sa popisom katastarskih parcela,
- dinamiku i rok izgradnje komunalne infrastrukture,
- obavezu Direkcije da obezbedi stručni nadzor u toku izvođenja radova,
- određivanje učešća svake ugovorne strane u obezbeđivanju, odnosno finansiranju izrade tehničke dokumentacije i stručne kontrole tehničke dokumentacije, izvođenju radova i izboru izvođača radova, kao i drugih troškova u vezi sa opremanjem građevinskog zemljišta, uključujući visinu i rokove obezbeđivanja finansijskih i drugih sredstava,
- određivanje objekata koji se grade i koji će preći u svojinu grada Leskovca;
- određivanje iznosa učešća lica iz stava 1. ovog člana u finansiranju pripremanja, odnosno opremanja građevinskog zemljišta koji će biti umanjen za iznos doprinosa za uređivanje građevinskog zemljišta,
- sredstva obezbeđenja ispunjenja obaveza ugovornih strana.

### **Član 23**

Na osnovu Elaborata iz člana 22. ove Odluke zaključuje se Ugovor o zajedničkom pripremanju, odnosno opremanju građevinskog zemljišta između lica iz stava 2. člana 21. ove Odluke i Direkcije.

Ugovor iz stava 1. ovog člana sadrži sledeće:

- podatke o lokaciji, odnosno zoni u kojoj se planira opremanje građevinskog zemljišta,
- podatke iz planskog dokumenta i tehničke uslove za izgradnju,
- podatke iz programa uređivanja građevinskog zemljišta,
- granice lokacije koja se priprema, odnosno oprema sa popisom katastarskih parcela,
- dinamiku i rok izgradnje,
- obavezu Direkcije da obezbedi stručni nadzor u toku izvođenja radova,
- određivanje učešća svake ugovorne strane u obezbeđivanju, odnosno finansiranju izrade tehničke dokumentacije i stručne kontrole tehničke dokumentacije, izvođenju radova i izboru izvođača radova, kao i drugih troškova u vezi sa opremanjem građevinskog zemljišta, uključujući visinu i rokove obezbeđivanja finansijskih i drugih sredstava,
- određivanje objekata koji se grade i koji će preći u svojinu grada Leskovca,
- određivanje iznosa učešća lica iz stava 1. ovog člana u finansiranju pripremanja, odnosno opremanja građevinskog zemljišta za koji će biti umanjen iznos doprinosa za uređivanje građevinskog zemljišta,

- vrednost zemljišta koje investitor ustupa gradu Leskovcu za izgradnju infrastrukturnih objekata,
- sredstva obezbeđenja za ispunjenje obaveza ugovornih strana.

## VI PRELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

### Član 24

Investitori, koji su zaključili ugovore sa Direkcijom o regulisanju naknade za uređivanje građevinskog zemljišta ili iste zakluče do do dana stupanja na snagu ove Odluke, u obavezi su da plaćaju naknadu za uređivanje građevinskog zemljišta u svemu u skladu sa zaključenim ugovorom.

### Član 25

Stupanjem na snagu ove Odluke prestaju da važe odredbe od člana 8. do člana 58. Odluke o građevinskom zemljištu ("Službeni glasnik grada Leskovca", br. 18/2009, 4/2010, 23/2010, 2/2011, 23/2011, 27/2011 i 1/2012) i Odluka o posebnim uslovima za legalizaciju objekata ("Službeni glasnik grada Leskovca", br. 18/2009).

### Član 26

Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja, a objaviće se u "Službenom glasniku grada Leskovca".

### ***Samostalni član Odluke o izmeni i dopuni Odluke o utvrđivanju doprinosa za uređivanje građevinskog zemljišta***

*("Sl. glasnik grada Leskovca", br. 31/2015)*

### Član 4

Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja i biće objavljena u "Službenom glasniku grada Leskovca".