

На основу члана 97. став 7. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник Републике Србије" бр. 72/09, 81/09 – испр., 64/210 - Одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – Одлука УС, 50/13 – Одлука УС, 98/13 – Одлука УС, 132/14 и 145/14) и члана 25. Статута града Лесковца („Службени гласник града Лесковца“, бр.12/08, 7/11 и 43/12), Скупштина града Лесковца, на 25. седници одржаној 26. марта 2015. године, донела је

ОДЛУКУ

О УТВРЂИВАЊУ ДОПРИНОСА ЗА УРЕЂИВАЊЕ

ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА

("Сл. гласник града Лесковца", бр. 5/2015)

I ОСНОВНЕ ОДРЕДБЕ

Члан 1.

Овом Одлуком прописује се поступак обрачуна и наплате доприноса за уређивање грађевинског земљишта, зоне и врсте намена објекта, износи коефицијената зоне и намене, критеријуми, износ и поступак умањивања доприноса, посебна умањења за недостајућу инфраструктуру и услови и начин обрачуна умањења за трошкове инфраструктурног опремања средствима инвеститора, као и друга питања од значаја за обрачун и наплату доприноса за уређивање грађевинског земљишта и накнада за уређивање грађевинског земљишта у поступку легализације грађевинског објекта.

Члан 2.

Уређивање грађевинског земљишта обухвата његово припремање и опремање.

Припремање земљишта обухвата истражне радове, израду геодетских, геолошких и других подлога, израду планске и техничке документације, програма за уређивање грађевинског земљишта, расељавање, уклањање објекта, санирање терена и друге радове.

Опремање земљишта обухвата изградњу објекта комуналне инфраструктуре и изградњу и уређење површина јавне намене.

Уређивање грађевинског земљишта врши се према средњорочним и годишњим програмима уређивања.

Члан 3.

Допринос за уређивање грађевинског земљишта плаћа инвеститор.

Средства добијена од доприноса за уређивање грађевинског земљишта користе се за уређивање и прибављање грађевинског земљишта у јавну својину и за изградњу и одржавање објеката комуналне инфраструктуре.

II ОБРАЧУН ДОПРИНОСА

Члан 4.

Износ доприноса се утврђује решењем о издавању грађевинске дозволе, а на основу обрачуна доприноса, који врши ЈП Дирекција за урбанизам и изградњу града Лесковца (у даљем тексту: Дирекција).

Висина доприноса за уређивање грађевинског земљишта за изградњу објекта обрачунава се тако што се просечна цена квадратног метра станова новоградње у граду Лесковцу, према последњим објављеним подацима од стране Републичког завода за статистику за територију града, помножи са укупном нето површином објекта који је предмет градње, израженом у м² и са коефицијентом зоне и коефицијентом намене објекта утврђеним овом Одлуком.

Члан 5.

Уређено грађевинско земљиште, потпуно комунално опремљено за грађење је земљиште на коме је изграђен асфалтни приступни пут са тротоаром и јавном расветом, водоводна и канализациона мрежа.

Допринос за уређивање грађевинског земљишта не обухвата трошкове електродистрибутивне мреже и објеката, ТТ мреже и објеката, кабловски дистрибутивни систем, мрежу и објекте топлификације и гасификације, које инвеститор посебно уговара са надлежним јавним предузећима.

а) ЗОНЕ

Члан 6.

За утврђивање доприноса за уређивање грађевинског земљишта одређују се следеће зоне у граду у зависности од комуналне опремљености и опремљености јавним објектима, саобраћајне повезаности са централним делом града, односно са другим садржајима у граду, и то:

ЕКСТРА ЗОНА

Улице које се налазе у екстра зони:

Булевар ослобођења, Јужноморавских бригада до раскрснице са Ул. Ветернички трг и Ул. Васе Пелагића, Ул. Краља Петра Првог од раскрснице са Ул. Булевар Ослобођења до раскрснице са Ул. Пушкинова.

ПРВА ЗОНА

Улице које чине границу прве зоне:

Ул. Млинска, Ул. Краља Петра Првог, Ул. 28.Март, Ул. Страхинића Бана, Ул. Бабички одред, Ул.Степе Степановић до Ул. Веселина Маслаше, Ул. Веселина Маслаше кроз Ул. Истарску, па преко моста до Ул. Ветернички трг, улицом Јужноморавских бригада до улице Дубочице, онда улицом Дубочицом до улице Љутице Богдана, Ул. Љутице Богдана до Ул. Првомајска, улицом Првомајска кроз улицу Светозара Марковића, па даље кроз Ул. Светоилиска до Ул. Делиградска, па преко пешачког моста улицом Владе Ђорђевића до раскрснице са Ул. Млинска и остале улице обухваћене границом прве зоне.

Са истока:

Граница иде од Ул. 28. Март са раскрсницом улице Стахињића Бана, улицом Краља Петра I први и други део.

Са југа:

Улицом Млинска, улицом Владе Ђорђевића до пешачког моста, Ул. Делиградска, Ул. Светоилиска, Ул. Светозара Марковића, Ул. Првомајска.

Са запада:

Улицом Љутице Богдана.

Са севера:

Улицом Дубочица до раскрснице са Ул. Јужноморавских Бригада, улицом Јужноморавских Бригада до раскрснице са Ул. Ветернички трг, улицом Ветернички трг, преко пешачког моста, улицом Истарском до улице Веселине Маслаше, преко улице Степе Степановића, Ул. Бабичког одреда до раскрснице Ул. Страхинића Бана и Ул. 28.Март и Ул. Краља Петра I.

ДРУГА ЗОНА

Улице које чине границу друге зоне

Ул. Милоша Обилића, Ул. Трг Народних Хероја, Ул. Старине Новака, Ул. Николе Скобаљића до Ул. Кајмачаланска, Ул. Краља Петра Првог до железничке пруге, трасом железничке пруге до Ул. Булевара Николе Пашића, Ул. Булевар Николе Пашића до раскрснице са Ул. Ђуре Салаја, затим улицом Ђуре Салаја до раскрснице са улицом Дубочица, улицом Дубочица, затим улицом Алексе Ненадовића, улицом Раде Жунића до улице Д.Трајковића, улицом Обрена Ковачевића до улице Маре Ђорђевић, код ОШ "Коста Стаменковић", Ул. Норвежанска до Ул. Милоша Обилића, Ул. Његошева од железничке пруге Ниш – Скопље до надвожњака на старом аутопуту Братство и Јединство, и остале улице обухваћене границом друге зоне.

Са истока:

Границе иду железничком пругом Ниш – Скопље до места у висини Ул. Краља Петра Првог други део.

Са југа:

Улицом Кајмачаланском, испред стадиона на запад до северозападног угла Интерната средње техничке школе, затим западном границом Интерната до најјужније индивидуалне парцеле 9255/11 КО Лесковац, затим њеном јужном границом на запад до Ул. Воје Николајевића, улицом Воје Николајевића на север све до улице Старине Новака, а онда улицом Старине Новака на запад преко Трга Народних хероја, Ул. Милоша Обилића и Ул. Норвежанска до ОШ "Коста Стаменковић".

Са запада:

Ул.Маре Ђорђевића, Ул. Обрена Ковачевића, Ул. Станоја Главаша, Ул. Д.Трајковића, Ул. Раде Жунића, Ул. Алексе Ненадовића, Ул. Дубочице до раскрснице са Ул. Ђуре Салаја и Ул. Ђуре Салаја до раскрснице са Ул. Булеваром Николе Пашића.

Са севера:

Од раскрснице Ул. Булевара Николе Пашића и Ул. Ђуре Салаја, улицом Булевар Николе Пашића до железничке пруге Ниш – Скопље.

ТРЕЋА ЗОНА

Улице које чине границу треће зоне:

Ул. Радничка, Ул. Солунских Ратника, преко пружног прелаза до Ул. Љубе Ненадовића, Ул. Љубе Ненадовића дуж Ул. Пушкинова, Ул. Индустијска до раскрснице са Ул. Ђорђе Стаменковићи, Ул. Ђорђе Стаменковић, Ул. Дурмиторска, од Ул. Дурмиторска управно на Ул. Браће Ђорђевића у насељу Зеле Вељковић, улицом Браће Ђорђевић, преко Ул. Текстилне, реке Ветернице, излази на раскрсницу Ул. Ђердапска и Ул. Мирославе Стојановић, Ул. Ђердапска, Ул. Војислива Мичића, Ул. Нишка, па на запад кроз ново насеље до Ул. Светозара Марковића, Ул. Светозара Марковића до Транзитног пута ка улици Девета, у правцу улице Девета до Ул. Матије Гупца, Ул. Матије Гупца, Ул. Косовских јунака до раскрснице Ул. Станоја Главаша и Ул. Норвежанска, Ул. Норвежанска до пута за излетиште Хисар ка Ул. Жртава Фашизма, Ул. Жртава Фашизма, затим Ул. Раданском до Ул. Светоилиска обухватајући Ул. Црногорску, Ул. Целску, па преко реке кроз Ул. Бледску, па Ул. Влајкова до раскрснице са Ул. Радничка.и остале улице обухваћене границом треће зоне.

Са истока:

Ул. Дурмиторска, Ул. Ђорђа Стаменковића, Ул. Индустијска, Ул. Јадранска, Ул. Љубе Ненадовића преко пружног прелаза до Ул. Солунских ратника.

Са југа:

Ул. Солунских ратника, Ул. Радничка, Ул. Влајкова, Ул. Бледска, па преко реке Ветернице, Ул. Цељска до раскрснице Ул. Светоилиска и Ул. Хисарска, Ул. Раданска, Ул. Жртава Фашизма, пута за одмаралиште Хисар до Ул. Норвежанска и Ул. Норвежанска.

Са запада:

Од раскрснице Норвежанске улице у улици Станоја Главаша, у улици Косовских јунака, затим Ул. Матије Гупца, све до Ул. Девете у насељу Раде Жунић.

Са севера:

Транзитним путем до Ул. Светозара Милетића, код ресторана Грош, затим кроз Ново насеље, Ул. Нишке, Ул. Војислава Мичића, Ђердапском улицом до раскрснице са Ул. Мирослава Стојановића, па преко реке сече Ул. Текстилна и излази на Ул. Браће Ђорђевић све до Ул. Дурмиторска, Ул. Дурмиторска и Ул. Ђорђа Стаменковића и раскрснице са Ул. Индустијска.

ЧЕТВРТА ЗОНА

Улице које се налазе у четвртој зони:

Насеље „Славка Златановића“, насеље „Обрада Лучића“, насеље „Чифлук Мира“, „Охридско“ насеље.

Обухвата простор између границе 3. (треће) зоне и границе Генералног Урбанистичког Плана Лесковца.

ПЕТА ЗОНА

Ова зона се односи на већа насељена места: Грделицу, Вучје, Предејане, Брестовац, Печењевце, Бобиште, Анчики, Братмиловце, Доње Синковце, Горње Стопање.

ШЕСТА ЗОНА

Насељена места ван Генералног Урбанистичког Плана Лесковца: Бадинце, Бели поток, Белановце, Богојевце, Брејановце, Бунушки Чифлук, Велика Биљаница, Велика Грабовница, Велико Трњане, Бласе, Винарце, Горња Јајина, Горње Крајинце, Горња Бунуша, Горње Трњане, Горњи Буниброд, Грделица село, Губеревац, Добротин, Доња Јајина, Доња Бунуша, Доња Локошница, Доња Слатина, Доње Бријање, Доње Крајинце, Доње Стопање, Доње Трњане, Доњи Буниброд, Драшковац, Душаново, Жабљане, Живково, Жижавица, Залужње, Злоћудово, Каштавар, Кукуловце, Кумарево, Кутлеш, Липовица, Мала Биљаница, Мала Грабовница, Мала Копашница, Манојловце, Међа, Миланово, Мирошевце, Мрштане, Навалин, Номаница, Ораовица (код Грделице), Паликућа, Пресечина, Прибој, Радоњица, Разгојна, Рударе, Свирце, Стројковце, Тодоровце, Турековац, Чифлук Разгојнски, Чекмин, Шаиновац, Шарлинце и Шишинце.

СЕДМА ЗОНА

Насељена места ван Генералног Урбанистичког Плана Лесковца: Бабичко, Барје, Бистрица, Бујишина, Боћевица, Брза, Бричевље, Букова Глава, Велика Копашница, Велика

Сејаница, Виље Коло, Вина, Гагинце, Голема Њива, Горина, Горња Купиновица, Горња Локошница, Горња Слатина, Градашница, Грајевце, Граово, Грданица, Дедина Бара, Доња Купиновица, Дрводеља, Дрћевац, Загужане, Злокућане, Зољево, Игриште, Јарсеново, Јашуња, Јелашница, Калуђерце, Карађорђевац, Ковачева Бара, Козаре, Кораћевац, Крпејце, Личин Дол, Мелово, Мрковица, Накривањ, Несврта, Ново Село, Ораовица (код Црковнице), Орашац, Оруглица, Падеж, Палојце, Петровац, Пискупово, Подримце, Предејане (село), Равни дел, Рајно поље, Славујевце, Слатина, Смрдан, Ступница, Сушевље, Тулово, Тупаловце, Црвени брег, Црковница, Црцавац и Чукљеник.

6) НАМЕНА ОБЈЕКТА

Члан 7.

Намена објекта – простора може бити:

- **стамбени:** индивидуални (до четири стамбене јединице) и колективни стамбени објекти, стамбени простор у стамбено – пословним објектима и пратећи гаражни простор у стамбеним објектима, као и припадајући део гаражног простора у стамбено – пословним објектима;

- **комерцијални:** трговинске објекте – просторе са пратећим простором, пословне објекте и канцеларије, пословно – стамбене апартмане, мењачнице, кладионице, коцкарнице, гараже, као засебне комерцијалне објекте, пратећи гаражни простор у пословно – стамбеним објектима, хотеле, угоститељске објекте, бензинске пумпе са и без настрешницом, атељеи, стоваришта и магацини у оквиру комерцијалне намене, као и припадајући гаражни простор у овим објектима и друге објекте – просторе комерцијалног и услужног карактера, билборди;

- **производни:** привредно – производни објекти, складишта, стоваришта и магацини у оквиру производне намене, надкривена производна постројења, као и објекти производног занатства, индустрије и грађевинарства, пољопривредни објекти, економски објекти и гаражни простор у овим објектима;

- **јавни:** објекти намењени за јавно коришћење и могу бити објекти јавне намене у јавној својини, по основу посебних закона (линијски инфраструктурни објекти, објекти за потребе државних органа и локалне самоуправе, итд.) и остали објекти јавне намене који могу бити у свим облицима својине (болнице, домови здравља, домови за старе, објекти образовања, отворени и затворени спортски и рекреативни објекти, објекти културе, саобраћајни терминали, поште и други објекти), пијаце, гараже, као посебни објекти и објекти – простори традиционалних цркава и традиционалних верских заједница у смислу Закона о црквама и верским заједницама;

- **остали:** помоћни објекти, отворени паркинзи, рекламни панои, базени који се не користе у комерцијалне сврхе.

Објекти који нису наведени у ставу 1. овог члана, уподобиће се најсличнијој наведеној намени.

Члан 8.

Површина објекта, за који се утврђује допринос за уређивање грађевинског земљишта, једнака је укупној нето површини објекта, који је предмет градње изражен у метрима квадратним, а према СРПС У. Ц2.100:2002.

в) КОЕФИЦИЈЕНТИ

Члан 9.

За обрачунавање доприноса за уређивање грађевинског земљишта одређују се следећи коефицијенти:

Коефицијент за зону ($K_{уз}$):

Зона	Коефицијент
Екстра зона	0,080
Прва зона	0,060
Друга зона	0,050
Трећа зона	0,040
Четврта зона	0,030
Пета зона	0,020
Шеста зона	0,007
Седма зона	0,004

Уколико се објекат, за који се обрачунава допринос, наслања на две улице, а оне се налазе на граници зона, обрачун се врши за зону са већим коефицијентом.

Коефицијент за намену (K_n):

Намена објекта	Коефицијент
Стамбена индивидуална	0,3
Стамбена колективна	0,5
Комерцијална	1
Производна	0
Остала	0,2
Јавна	0,4

Коефицијенти комуналне опремљености (К_{ко}): У случају опремљености грађевинског земљишта приступним путем, канализационом и водоводном мрежом, тротоаром и јавном расветом, коефицијент комуналне опремљености је 1.

Уколико је земљиште непотпуно опремљено комуналном инфраструктуром, допринос обрачунат у складу са чланом 4. ове Одлуке, (Ц_{укупна}) умањује се за одређени проценат, у складу са следећом табелом:

Недостајућа комунална инфраструктура	Процент умањења
Асфалтни приступни пут	25%
Канализациона мрежа	20%
Водоводна мрежа	15%
Тротоар	5%
Јавна расвета	5%

Члан 10.

Обрачун доприноса за уређивање грађевинског земљишта врши Дирекција на захтев надлежне управе, а на основу достављеног Идејног пројекта, односно Пројекта за грађевинску дозволу, извода из пројекта за грађевинску дозволу и важећих локацијских услова, сепарата пројекта за грађевинску дозволу која се мења, Пројекта изведеног стања и друге документације прописане важећим Законом о планирању и изградњи и подзаконским актима.

Дирекција је дужна да у року од 2 дана од дана пријема захтева изврши обрачун доприноса и исти достави надлежној управи.

Члан 11.

Допринос за уређивање грађевинског земљишта не обрачунава се за објекте јавне намене у јавној својини, објекте комуналне и друге инфраструктуре, производне и складишне објекте, подземне етаже објеката високоградње (простор намењен за гаражирање возила, подстанице, трафостанице, оставе, вешернице и слично), осим за делове подземне етаже које се користе за комерцијалне делатности, отворена дечија игралишта, отворене спортске терене и атлетске стазе.

Члан 12.

За изградњу објеката за обављање делатности, која је од значаја за привредни развој града Лесковца, допринос се може умањити уз сагласност Градског већа града Лесковца.

Умањење из става 1. овог члана не односи се на објекте станоградње, осим за објекте социјалног становања, где је инвеститор Република Србија или град Лесковац.

Члан 13.

За изградњу бензинских, гасних пумпи и сличних објеката, као загађивача околине, допринос се обрачунава у висини износа утврђених овом Одлуком, за изградњу пословних објеката, односно простора, увећаних за 50%.

Члан 14.

За изградњу антенских торњева и слично, допринос се утврђује у висини по критеријумима ове Одлуке према зони у којој се налази, тако што се основа објекта увећава десет пута.

Члан 15.

Уколико се мења намена објекта, односно дела објекта у другу намена објекта за који је прописан већи износ доприноса, инвеститор је у обавези да плати разлику доприноса за другу (нову) намену објекта за коју је прописан већи износ доприноса.

Члан 16.

Уколико у току изградње настану измене у односу на грађевинску дозволу и инвеститор изгради већу површину надлежни орган обавезан је да достави нови Пројекат за грађевинску дозволу, односно сепарат за грађевинску дозволу на основу којих ће се сачинити обрачун доприноса за разлику у површини, који ће бити саставни део измењеног решења о грађевинској дозволи.

Дирекција је дужна да у року од 2 дана од дана пријема захтева изврши обрачун доприноса и исти достави надлежној управи.

Коначни обрачун доприноса, који је саставни део решења употребне дозволе, врши дирекција на захтев надлежног органа у року од 2 дана од достављања захтева.

Надлежни орган доставља Дирекцији копију захтева са записником Комисије о техничком прегледу објекта, пројектом за извођење или пројектом изведеног објекта и Елаборатом геодетских радова за изведени објекат и посебне делове објекта и Елаборат геодетских радова за подземне инсталације.

Инвеститор је дужан да најкасније у року од 15 дана од дана пријема решења о употребној дозволи измири укупан износ доприноса за уређивање грађевинског земљишта.

Члан 17.

Инвеститор, који уклања постојећи објекат који је изграђен у складу са законом, у циљу изградње новог објекта на истој локацији, плаћа допринос за уређивање грађевинског земљишта само за разлику у броју квадрата корисне површине између објекта који планира да изгради и објекта који се уклања.

Легалност и површина објекта из става 1. овог члана доказује се: изводом из земљишних књига, односно изводом из Листа непокретности; грађевинском и употребном дозволом или актом надлежног органа да је објекат грађен у периоду када за његову изградњу није било потребно издавање грађевинске дозволе.

Члан 18.

Власник објекта без грађевинске дозволе, односно одобрења за изградњу плаћа накнаду за уређивање грађевинског земљишта.

Висина накнада за уређивање грађевинског земљишта утврђује се на сонову следећих критеријума: степена комуналне опремљености, зоне, намене и површине објекта.

Накнада из става 2. овог члана умањује се за 30% у односу на висину накнаде прописану чланом 4. Одлуке за: власника бесправно изграђеног породично-стамбеног објекта или стана у стамбеној згради, до 100м² нето корисне површине, који је изградњом или куповином трајно решавао своје стамбено питање и ако он или чланови његовог породичног домаћинства немају другу непокретност за становање, ако је власник породично-стамбеног објекта инвалид, самохрани родитељ или корисник социјалне помоћи.

Ако је бесправно изграђени породично-стамбени објекат или стан у стамбеном објекту нето корисне површине већи од 100м², накнада се умањује за 15% за следећих 100м².

Ако је бесправно изграђени породично-стамбени објекат или стан у стамбеном објекту нето корисне површине већи од 200м² накнада по овом основу се не умањује за површину реко 200м².

Породично домаћинство, у смислу става 5. овог члана сматрају се лица која са власником објекта, изграђеног без грађевинске дозволе, односно без одобрења за изградњу, живе у заједничком домаћинству (брачни друг или лице које са власником објекта живи у заједници, деца рођена у браку или ван брака, усвојена или пасторчад и друга лица које је власник објекта или његов брачни друг дужан да по Закону издржава, а која са њим станују у истом стану, односно породично – стамбеној згради).

Право на умањене, власник бесправно изграђеног породично – стамбеног објекта или стана у стамбеној згради, доказује достављањем оверене изјаве надлежног органа,

дату под пуну материјалну и кривичну одговорношћу, ако је власник породично – стамбеног објекта или стана у стамбеној згради инвалид, самохрани родитељ или корисник социјалне помоћи, исто доказује одлуком или решењем надлежног држаног органа.

Уколико је власник изграђеног објекта без грађевинске дозволе, односно одобрења за изградњу (у даљем тексту: власник објекта), учествовао сопственим средствима или средствима месног самодоприноса у опремању грађевинског земљишта, има право на умањење накнаде из става 2. овог члана и по овом основу за објекат до 200 м² нето корисне површине. Висина стопе умањења накнаде из става 2. овог члана зразмерна је износу на име основних комуналних објеката који су изграђени на локацији уз учешће власника објекта.

Висина накнаде за уређивање грађевинског земљишта за објекте изграђене без грађевинске дозволе, односно без одобрења за изградњу, обрачунаваће се у складу са чланом 4. ове Одлуке, осим за производне објекте код којих се утврђује коефицијент намене 1.

Недостајућа комунална инфраструктура	Процент умањења
Асфалтни приступни пут	25%
Канализациона мрежа	20%
Водоводна мрежа	15%
Тротоар	5%
Јавна расвета	5%

Право на умањење по основу учешћа у изградњи комуналних објеката, власник објекта доказује достављањем Уговора о суфинансирању, потврде издате од стране надлежних јавних, јавно – комуналних предузећа и потврде издате од стране председника Месне заједнице.

Накнада за уређивање грађевинског земљишта може се извршити једнократном уплатом са умањењем од 30% даном закључења Уговора или се може платити на једнаке месечне рате на период до 60 месечних рата, уз усклађивање рата са индексом потрошачких цена према подацима Републичког завода за статистику.

III НАЧИН ПЛАЋАЊА ДОПРИНОСА И СРЕДСТВА ОБЕЗБЕЂЕЊА

Члан 19.

Допринос за уређивање грађевинског земљишта може се платити једнократно у целости или на рате.

Инвеститор, допринос за уређивање грађевинског земљишта, може платити на следећи начин:

- једнократно, у целости са умањењем у износу од 30% или
- од 36 месечних рата, које ће се усклађивати према званичном објављеном показатељу раста потрошачких цена према подацима Републичког завода за статистику, за период од базног датума обрачуна доприноса до последњег дана у месецу, а уплаћују се до 15 – тог у наредном месецу.

У случају плаћања доприноса за уређивање грађевинског земљишта на рате, инвеститор је дужан да као средство обезбеђења плаћања достави:

- Неопозиву банкарску гаранцију, наплативу на први позив, без приговора која гласи на укупан износ недоспелих рата и која је издата на рок који мора бити дужи три месеца од дана доспећа последње рате или
- Препис листа непокретности са уписаном хипотеком на објекту који вреди најмање 30% више од укупног износа недоспелих рата у корист града Лесковца.

У случају плаћања доприноса за уређивање грађевинског земљишта на рате за изградњу објеката чија укупна бруто развијена грађевинска површина не прелази 200 м² и који не садржи више од две стамбене јединице, из става 5. овог члана, не достављају се средства обезбеђења.

Право на умањење од 30% има и инвеститор који плаћање врши у ратама у случају једнократног плаћања преосталих недоспелих рата.

Члан 20.

Инвеститор је дужан да изврши уплату доприноса за уређивање грађевинског земљишта у целости, односно ако плаћа на рате да уплати прву рату у висини од 20% утврђеног доприноса и достави средства обезбеђења најкасније до подношења пријаве радова.

Уколико инвеститор не измири доспели износ доприноса у прописаном року, наплата ће се извршити принудним путем у поступку прописаном важећим Законом о пореском систему и пореској администрацији, преко Градске управе за финансије града Лесковца, а на предлог Дирекције.

Трошкови принудне наплате падају на терет инвеститора.

IV УГОВОР О РЕГУЛИСАЊУ МЕЂУСОБНИХ ОДНОСА У ВЕЗИ КОМУНАЛНОГ ОПРЕМАЊА НЕИЗГРАЂЕНОГ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА СРЕДСТВИМА ФИЗИЧКИХ И ПРАВНИХ ЛИЦА

Члан 21.

Грађевинско земљиште, које није уређено у смислу ове Одлуке, а налази се у обухвату планског документа на основу кога се могу издати локацијски услови, односно

грађевинска дозвола, може се припремити, односно опремити и средствима физичких или правних лица.

Заинтересовано лице, односно инвеститор објекта, који се гради на неуређеном грађевинском земљишту подноси Дирекцији предлог о финансирању припремања, односно опремања грађевинског земљишта.

Уз предлог о финансирању лице из става 2. овог члана доставља:

- важеће локацијске услове,
- доказ о решеним имовинско – правним односима за парцелу на којој намерава да гради објекта,
- копија плана за парцеле,
- предлог динамике и рокова изградње.

Члан 22.

Дирекција, након разматрања предлога лица из става 2. члана 21. ове Одлуке и достављене документације, припрема Елаборат о заједничком припремању, односно опремању грађевинског земљишта и предлог уговора о заједничком припремању, односно опремању грађевинског земљишта.

Елаборат из става 1. овог члана садржи:

- податке о локацији, односно зони,
- податке из урбанистичког плана и техничке услове за изградњу недостајуће инфраструктуре,
- податке из програма уређивања грађевинског земљишта,
- границе локације која се опрема са пописом катастарских парцела,
- динамику и рок изградње комуналне инфраструктуре,
- обавезу Дирекције да обезбеди стручни надзор у току извођења радова,
- одређивање учешћа сваке уговорне стране у обезбеђивању, односно финансирању израде техничке документације и стручне контроле техничке документације, извођењу радова и избору извођача радова, као и других трошкова у вези са опремањем грађевинског земљишта, укључујући висину и рокове обезбеђивања финансијских и других средстава,
- одређивање објеката који се граде и који ће прећи у својину града Лесковца;
- одређивање износа учешћа лица из става 1. овог члана у финансирању припремања, односно опремања грађевинског земљишта који ће бити умањен за износ доприноса за уређивање грађевинског земљишта,
- средства обезбеђења испуњења обавеза уговорних страна.

Члан 23.

На основу Елабората из члана 22. ове Одлуке закључује се Уговор о заједничком припремању, односно опремању грађевинског земљишта између лица из става 2. члана 21. ове Одлуке и Дирекције.

Уговор из става 1. овог члана садржи следеће:

- податке о локацији, односно зони у којој се планира опремање грађевинског земљишта,
- податке из планског документа и техничке услове за изградњу,
- податке из програма уређивања грађевинског земљишта,
- границе локације која се припрема, односно опрема са пописом катастарских парцела,
- динамику и рок изградње,
- обавезу Дирекције да обезбеди стручни надзор у току извођења радова,
- одређивање учешћа сваке уговорне стране у обезбеђивању, односно финансирању израде техничке документације и стручне контроле техничке документације, извођењу радова и избору извођача радова, као и других трошкова у вези са опремањем грађевинског земљишта, укључујући висину и рокове обезбеђивања финансијских и других средстава,
- одређивање објеката који се граде и који ће прећи у својину града Лесковца,
- одређивање износа учешћа лица из става 1. овог члана у финансирању припремања, односно опремања грађевинског земљишта за који ће бити умањен износ доприноса за уређивање грађевинског земљишта,
- вредност земљишта које инвеститор уступа граду Лесковцу за изградњу инфраструктурних објеката,
- средства обезбеђења за испуњење обавеза уговорних страна.

VI ПРЕЛАЗНЕ И ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ

Члан 24.

Инвеститори, који су закључили уговоре са Дирекцијом о регулисању накнаде за уређивање грађевинског земљишта или исте закључе до дана ступања на снагу ове Одлуке, у обавези су да плаћају накнаду за уређивање грађевинског земљишта у свему у складу са закљученим уговором.

Члан 25.

Ступањем на снагу ове Одлуке престају да важе одредбе од члана 8. до члана 58. Одлуке о грађевинском земљишту ("Службени гласник града Лесковца", бр.18/2009, 4/2010, 23/2010, 2/2011, 23/2011, 27/2011 и 1/2012) и Одлука о посебним условима за легализацију објеката ("Службени гласник града Лесковца", бр. 18/2009)

Члан 26.

Ова Одлука ступа на снагу даном доношења, а објавиће се у "Службеном гласнику града Лесковца".

Број: 06-2/15-1

У Лесковцу, 26. марта 2015. године

СКУПШТИНА ГРАДА ЛЕСКОВЦА

Председник

Живојин Стефановић

Страна 14. од 14