

**СКУПШТИНА ОПШТИНЕ  
ЛОПАРЕ**

**СЛУЖБЕНИ ГЛАСНИК  
ОПШТИНЕ ЛОПАРЕ**

**Број: 2**

**Датум: 01.05.2000. године**

**Гласник издаје Скупштина општине Лопаре, а уређује га  
Стручна служба Скупштине општине Лопаре.  
Гласник излази по потреби.**

**СЛУЖБЕНИ ГЛАСНИК ОПШТИНЕ ЛОПАРЕ**

**Година: 2000.**

**Број: 2**

**Датум: 01.05.2000. год.**

**С А Д Р Ж А Ј:**

**- Одлука о грађевинском земљишту - пречишћен текст \_\_\_\_ 1**

На основу члана 49. Закона о грађевинском земљишту ("Службени лист СР БиХ", број: 34/86., 1/90. и 29/90.) и ("Службени гласник РС", број: 29/94. и 23/98.) и члана 38. Статута општине Лопаре ("Службени гласник општине Лопаре", број: 2/95.), Скупштина општине Лопаре на сједници одржаној дана 16.03.2000. године, д о н о с и

## О Д Л У К У О ГРАЂЕВИНСКОМ ЗЕМЉИШТУ

(пречишћен текст)

### I - ОСНОВНЕ ОДРЕДБЕ

#### Члан 1.

Овом Одлуком одређује се начин графичког праћења граница просторног обухвата грађевинског земљишта у државној својини на подручју општине Лопаре (у даљем тексту: Општина), уређују услови и начин додјеле грађевинског земљишта на кориштење ради изградње трајних грађевина, и у закуп ради изградње привремених грађевина или ради обављања пољопривредне дјелатности и прописују основи и мјерила за одређивање накнаде за додјеливање, уређење и кориштење грађевинског земљишта.

#### Члан 2.

Одредбе ове Одлуке које се односе на градско грађевинско земљиште примјењују се и на грађевинско земљиште у државној својини изнад подручја градског грађевинског земљишта.

#### Члан 3.

О грађевинском земљишту води се прописана евиденција.

#### Члан 4.

Евиденцију из члана 3. ове Одлуке води Републички орган управе за геодетске послове и катастар некретнина.

### II - ГРАФИЧКО ПРАЋЕЊЕ ГРАНИЦА И ПРОСТОРНОГ ОБУХВАТА ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА

#### Члан 5.

Границе просторног обухвата грађевинског земљишта

државне својине обухватају изграђено и неизграђено грађевинско земљиште, које је постало државна својина на основу Закона, и прописа донесених на основу закона или по другом правном основу.

#### Члан 6.

Графички приказ граница просторног обухвата грађевинског земљишта у државној својини сачињен је на геодетској подлози одговарајућег размјера и саставни је дио ове Одлуке.

Графички приказ граница просторног обухвата грађевинског земљишта у државној својини чува се у Служби документације републичког органа управе за геодетске послове и катастар некретнина.

#### Члан 7.

Усаглашавање графичког приказа граница грађевинског земљишта у државној својини са проширеним просторним обухватом по основу нових прописа и по другим правним основама врши се без измјене и допуне ове одлуке замјеном и допуном листова геодетских подлога на које се примјене односе новим листовима са уцртаним новим границама.

#### Члан 8.

Ради стварања услова за тачно и благовремено усаглашавање графичког приказа граница просторног обухвата грађевинског земљишта у државној својини са проширеним просторним обухватом по правним основима који се не објављују у "Службеном гласнику општине Лопаре", један примјерак исправе о преласку грађевинског земљишта у државну својину по том основу доставља се без одлагања републичком органу управе надлежном за геодетске послове и катастар некретнина.

### III - ДОДЈЕЛА ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА

#### Члан 9.

Неизграђено грађевинско земљиште државне својине додјелује се правним и физичким лицима на кориштење ради изградње трајних грађевина или се додјелује у закуп ради изградње привремених грађевина и обављања пољопривредне дјелатности.

#### Члан 10.

Неизграђено грађевинско земљиште државне својине у граду Лопарама и насељеним мјестима и подручјима намијењеним

за комплексну изградњу не може се додјеливати на коришћење ради изградње трајних грађевина прије него што је на њему завршен приступ, с пута или приступни пут, обезбијеђено снабдијевање електричном енергијом и водом и ријешено одвођење отпадних вода.

Иаузетно неуређено грађевинско земљиште, може се додјеливати кориснику тог земљишта који је дужан да изврши уређење на цијелој површини земљишта сагласно урбанистичко-техничким и другим условима утврђеним у урбанистичкој сагласности о чему ће се са корисником уговорити динамика уређења грађевинског земљишта, обавезе и санкције за неизвршене обавезе.

#### Члан 11.

Додјеливање у закуп грађевинског неизграђеног земљишта ради изградње привремених грађевина и обављање пољопривредне дјелатности може се извршити само ако је то земљиште преузето из посједа ранијих власника, односно корисника ако такав начин кориштења земљишта није у супротности с прописима о заштити човјекове средине и ако се тиме не дира у стечена права трећих лица.

#### Члан 12.

Закуп грађевинског земљишта траје до отпочивања активности на привођењу земљишта планираној намјени ако рјешењем или уговором није другачије одређено.

Иаузетно од претходног става закуп грађевинског земљишта које се користи за пољопривредне сврхе траје једну годину, али најдуже пет година.

По истеку пет година, грађевинско земљиште које је било предмет закупа ради обављања пољопривредне дјелатности може се опет додијелити у закуп за исту сврху.

#### Члан 13.

Закупац је дужан да неизграђено грађевинско земљиште које му је додијелено у закуп исто користи на начин утврђен рјешењем или уговором о закупу и да га по истеку рока трајања закупа или по захтјеву надлежног органа управе општине када се за то стекну услови по престанку закупа врати у стање у каквом му је додијелено у закуп.

#### Члан 14.

Грађевинско земљиште додијелено у закуп не може се давати у подзакуп.

Ако купац грађевинског земљишта да исто земљиште у подзакуп или га не користи у складу с намјеном или у

утврђеном року не плати годишњу накнаду (закупнину) надлежни општински орган управе дужан је чим сазна за то да предузме потребне мјере да се то земљиште врати и на терет закупца доведе у стање у каквом је додијелено у закуп.

#### Члан 15.

Неизграђено грађевинско земљиште додјелује се на коришћење и у закуп конкурсом или без конкурса (непосредном погодбом).

Неизграђено грађевинско земљиште може се додијелити у закуп најдуже до пет година.

Непосредном погодбом неизграђено грађевинско земљиште додјелује се на коришћење у законом прописаним и слиједещим случајевима и то за:

1. Изградњу станова за тржиште, ако станове граде правна лица.
2. Изградњу пословног простора за потребе мале привреде.
3. Изградњу нових грађевина умјесто експроприсаних или укловених ради спровођења програма уређења грађевинског земљишта.
4. Изградњу грађевина по основу оствареног првенственог права коришћења ради грађења.
5. Изградњу грађевина од стране лица чије су грађевине срушене дејством елементарних непогода или више силе.
6. Доградњу надзиђивање, реконструкцију и преуређење кровишта или поткровља.
7. Легализацију грађевина изграђених без одобрења за грађење.
8. Изградњу грађевина на грађевинском земљишту које након спровођења конкурса није додијелено на коришћење.
9. У другим случајевима када овом Одлуком није предвиђено да се земљиште додјелује путем конкурса.
10. Изградњу пословних и стамбених објеката за учеснике рата, ратне војне инвалиде и породице погинулих бораца, уз претходно прибављање мишљења Борачке организације.
11. Избјегла и расехена лица која не желе да се врате у старо мјесто пребивалишта.

#### Члан 16.

Непосредном погодбом неизграђено грађевинско земљиште додјелује се у закуп за:

1. Изградњу привремених објеката за које закуп не траје дуже од двије године и

2. Обављање пољопривредне дјелатности.

Земљиште из претходног става додјелује се у закуп након што Скупштина донесе рјешење о одобравању давања у закуп грађевинског земљишта непосредном погодбом о чему се закључује уговор са закупцем.

#### Члан 17.

Неизграђено грађевинско земљиште додјелује се у закуп на основу конкурса за градњу оних привремених објеката за које би закуп према трајности објекта или његове н амјене требао да траје дуже од двије године.

По истеку закупа из претходног става Скупштина општине ће поново одлучивати о продужењу закупа и ако закупца има интереса да се закуп настави продужити закуп без објављивања конкурса неовисно што предужени закуп траје дуже од двије године.

#### Члан 18.

Неизграђено грађевинско земљиште додјелује се конкурсом за изградњу стамбених, пословно-стамбених, пословних и других објеката од стране грађана, осим у случајевима предвиђеним у члану 15. став 3. тачка до 3 ове Одлуке.

#### Члан 19.

Конкурс се објављује на огласној табли општине Лопаре.

Конкурс се може објавити и у другим средствима информисања као "Радио Мајевици".

Конкурс за додјелу грађевинског земљишта на коришћење ради грађења садржи:

1. Податке о грађевинској парцели и објекту (врсти објекта који се на грађевинској парцели изграђује).

2. Податке о уређењу грађевинског земљишта које је дужан да изврши инвеститор.

3. Износ накнаде за земљиште које је предмет додјеле на коришћење.

4. Износ накнаде за уређење грађевинског земљишта које је предмет додјеле.

5. Начин подношења пријава и назив докумената које је дужан приложити уз пријаву учесник на конкурс.

6. Рок за подношење пријаве на конкурс.

### 7. Услове првенства на конкурс.

8. Поступак по приговорима на закључак конкурсне комисије о резултатима конкурса и начин обавјештавања о резултатима конкурса.

9. Упозорење да се неће разматрати пријаве грађана које не садрже податке на основу којих се утврђује ред првенства.

10. Упозорење да ће се земљиште додијелити на коришћење ради грађева другом учеснику конкурса према реду првенства, ако учесник коме буде додијелено грађевинско земљиште не плати накнаду за додијелено грађевинско земљиште на коришћење и или накнаду за уређење грађевинског земљишта у року и на начин утврђен рјешењем о додјели тог земљишта, рјешењем о урбанистичкој сагласности или одобрењу за градњу.

11. Висину учешћа у виду почетне цијене коју је дужан сваки од учесника уплатити прије почетка рада конкурсне комисије и

12. Назив и сједиште органа коме се пријава на конкурс подноси.

### Члан 20.

Пријава на конкурс подноси се на обрасцу чије попуњавање уз приложену документацију тражену конкурсом обезбјеђује потребне податке за утврђивање реда првенства на конкурс.

Пријава се може попуњити на одређену или на неодређену грађевинску парцелу.

Подношењем пријаве за одређену парцелу подносилац пријаве одриче се права конкурисања за друге грађевинске парцеле.

### Члан 21.

У пријави коју подноси једно лице ради додјеливања на коришћење грађевинског земљишта за изградњу стамбеног или пословно-стамбеног објекта с другим лицима по основу уговора о ортачкој (заједничкој) изградњи наводи се име и презиме и други подаци и тог лица (ортака).

### Члан 22.

Навођење нетачних података у пријави је основ за одбацивање пријаве и за утврђивање првенства права коришћења ради грађева на додијеленом грађевинском земљишту на коришћење до предузимања основних грађевинских радова на изградњи објекта.

### Члан 23.

Право првенства на конкурс за додјеливање грађе-



винског земљишта у закуп за градњу привремених објеката за које закуп траје дуже од двије године има оно лице које понуди већу закупнину.

Ако два или више заинтересованих лица понуде исту закупнину, право првенства припада оном лицу које је прије предало понуду.

#### Члан 24.

Приликом пријема пријава на конкурс на њима се означава датум и тачно вријеме пријема.

#### Члан 25.

Конкурс спроводи конкурсна комисија коју чине:

1. Радник који ради на имовинско-правним пословима и радним задацима као предсједник комисије.
2. Радник који ради на пословима и радним задацима премјера (геометар) као члан комисије и
3. Радник који ради на пословима и радним задацима урбанизма (грађевински техничар) као члан комисије.

#### Члан 26.

О раду комисије води се записник.

У записник се обавезно уносе подаци о земљишту, врсти објекта, броју бодова за сваког учесника на конкурс који се признају подносиоцу пријаве, образложење за оне бодове које је учесник унио у пријаву, а који се не признају и закључак комисије с приједлогом за додјелу сваке од парцела објављених на конкурс.

Конкурсна комисија обавезна је доставити закључак комисије сваком од подносилаца пријаве на конкурс.

Конкурсна комисија је дужна на захтјев сваког од учесника на конкурс предочити документацију о спровођењу конкурса.

Сваки учесник на конкурс може на закључак комисије уложити приговор Скупштини општине у року од 8 дана од дана пријема закључка.

#### Члан 27.

Конкурсна комисија је обавезна приликом уложеног приговора обавијестити Скупштину која су лица учествовала на конкурс и образложити редослед учесника на конкурс.

## Члан 28.

Земљиште које није изузето од власника може се ставити у промет уз сагласност надлежног органа управе, с тим што се плаћа накнада за погодност локације у износу од 12,50% од процијевене вриједности земљишта.

Накнаду из претходног става уплаћује обвезник пореза на промет или лице одређено уговором.

## IV - ОДРЕЂИВАЊЕ НАКНАДЕ

## Члан 29.

За грађевинско земљиште додијелено на коришћење ради изградње трајних грађевина плаћа се накнада (накнада за додијелено грађевинско земљиште на коришћење) према основима и мјерилима на начин и роковима прописаним одредбама ове Одлуке.

Накнада се плаћа и за додијелено у закуп грађевинско земљиште ради изградње привремених грађевина, као и ради обављања пољопривредних дјелатности.

## Члан 30.

Накнада за додијелено грађевинско земљиште на коришћење ради изградње трајних грађевина и закупнина за додијелено грађевинско земљиште за изградњу привредних објеката плаћа се према основима и мјерилима из ове Одлуке и за изградњу, надзиђивање, доградњу, преуређивање кровшта и поткровља и реконструкцију којом се повећава корисна површина (за повећану корисну површину), као и за изградњу нове на мјесту укловене грађевине и кад није потребно да се за те сврхе додијели грађевинско земљиште осим ако се постојећа грађевина налази на земљишту у својини грађана и грађанско правних лица.

У случају из претходног става не плаћа се онај дио накнаде односно закупнине који се односи на накнаду ранијем власнику, односно кориснику за преузето земљиште.

## Члан 31.

Накнада за додијелено грађевинско земљиште на коришћење ради изградње трајних грађевина и закупнина за додијелено грађевинско земљиште у закуп ради изградње привредних грађевина одређује се према предвиђеној нето етажној површини (корисној површини).

Ако се предвиђена корисна површина грађевина из претходног става повећа евентуалном измјеном рјешења о

урбанистичкој сагласности, односно рјешења о одобрењу грађења, повећава се и накнада, односно закупнина сразмјерно повећаној површини.

За утврђену корисну површину грађевине, накнада за додијелено грађевинско земљиште на коришћење, односно закупнина, обрачунава се и плаћа према висини накнаде у моменту доношења допунског рјешења.

#### Члан 32.

Висина накнаде за додијелено грађевинско земљиште на коришћење ради изградње трајних грађевина и закупнина за додијелено у закуп грађевинско земљиште ради изградње привремених грађевина одређује се према висини накнаде која се даје ранијем власнику за преузето грађевинско земљиште и према висини накнаде за погодност локације (рента) у зависности од припадности одређеној зони грађевинског земљишта и врсти објекта који се гради на том земљишту.

#### Члан 33.

Висина накнаде ранијем власнику по јединици површине одређује се на основу Одлуке о висини накнаде за преузето грађевинско земљиште која важи у моменту доношења рјешења о додјели односно допунског рјешења о преузимању, односно додјели тог земљишта, ако накнада није исплаћена у години у којој је преузето грађевинско земљиште.

Накнада за погодност локације одређује се према припадности грађевине, односно корисне површине те грађевине одређеној грађевинској зони грађевинског земљишта.

#### Члан 34.

Зона грађевинског земљишта одређује се према погодностима које грађевинско земљиште може пружити својим корисницима у изградњи и коришћењу грађевине, односно појединих врста корисне површине простора грађевинског земљишта, а нарочито близина асфалтном путу или асфалтираној улици у граду односно насељу.

#### Члан 35.

Према погодностима које може пружити својим корисницима у изградњи и коришћењу стамбеног, пословног, производног, гаражног и сличног простора грађевинско земљиште на подручју општине дијели се на четири зоне и то:

1. I ЗОНА: Центар насеља Лопаре који се протеже од зграде СУП-а Лопаре до радионице за праве и подмазивање возила) са једне стране пута кроз насеље до регулације ријеке Гњице, а са друге стране на удаљености до 100 метара од осе пута.
2. II ЗОНА: Насеље "Хрстови" које се налази на удаљености од 100 метара па надаље од регионалног пута, насеље "Косаница" која се налази на удаљености од 100 метара па надаље од регионалног пута, насеље "Пауле" у које спадају објекти који се налазе на удаљености до 220 метара од осе регионалног пута.
3. III ЗОНА: Насеље "Пауле" у које спадају објекти који се налазе на удаљености већој од 220 метара од регионалног пута.
4. IV ЗОНА: Остало земљиште у насељеним мјестима која се налазе на удаљености већој до 100 метара са обје стране од осе пута.

#### Члан 36.

Опис и графички приказ граница стамбених, пословних, пословно-стамбених, производних, гаражних и других зона грађевинског земљишта на геодетској подлози одговарајуће размјене је саставни дио ове Одлуке.

Графички приказ граница стамбених, пословних, пословно-стамбених, производних, гаражних и других зона чува се у републичком органу управе надлежном за геодетске послове и катастар некретнина.

#### Члан 37.

Ако се грађевинско земљиште налази између двије зоне и иде улицом, грађевинско земљиште са обје стране улице или границе зоне припада зони у којој је виша накнада за погодност локације.

Ако се грађевинско земљиште не може са сигурношћу утврдити којој зони припада сматра се да припада зони у којој је накнада за погодност локације нижа по јединици мјере.

#### Члан 38.

Висина накнаде за додијелено на коришћење грађевинско земљиште одређује се у зависности од висине накнаде која се плаћа ранијем власнику која чини основицу и висину накнаде за погодност (рента) при чиме одређивању висина има утицаја и врста објекта који се изграђује на додијеленом грађевинском земљишту.

### Члан 39.

Висина накнаде са погодношћу (рентом) по једном метру квадратном додијеленог грађевинског земљишта одређује се тако што се основица из члана 43. ове Одлуке повећа и то:

#### 1. За стамбени простор:

- а) у I зони за 350%
- б) у II зони за 290%
- ц) у III зони за 270%
- д) у IV зони - по цијени коју утврди надлежни орган.

#### 2. За пословно-стамбени простор:

- а) у I зони за 400%
- б) у II зони за 320%
- ц) у III зони за 300%
- д) у IV зони - по цијени коју утврди надлежни орган.

#### 3. За пословни простор:

- а) у I зони за 450%
- б) у II зони за 370%
- ц) у III зони за 350%
- д) у IV зони - по цијени коју утврди надлежни орган.

#### 4. За производни простор:

- а) у I зони за 350%
- б) у II зони за 300%
- ц) у III зони за 265%
- д) у IV зони за цијену коју утврди надлежни орган.

#### 5. За викенд простор:

- а) у I зони за 400%
- б) у II зони за 350%
- ц) у III зони за 350%
- д) у IV зони по цијени коју утврди надлежни орган.

#### 6. За гаражни и други простор:

- а) у I зони за 450%
- б) у II зони за 350%
- ц) у III зони за 350%
- д) у IV зони - по цијени коју утврди надлежни орган.

Накнада из претходног става плаћа се у року од 30 дана од дана пријема рјешења о додјели грађевинског земљишта на коришћење.

#### Члан 40.

Скупштина општине Лопаре може одлучивати да се накнада за додијелено грађевинско земљиште умањи за 50% или да се земљиште додијели без накнаде ако се земљиште додјељује за корисну површину производног простора за потребе високоаккумулативних индустријских грана и развоја мале привреде у друштвеном сектору чији је развој друштвеним планом развоја општине означен као приоритетан што утврђује надлежни општински орган управе за послове привреде.

Накнада за додијелено грађевинско земљиште умањује се за породице погинулих бораца 15%, а инвалиде рата од I - IV категорије 10%.

#### Члан 41.

Висина накнаде за погодност (рента) за грађевинско земљиште додијелено у закуп за изградњу привредних објеката износи годишње 3% од накнаде утврђене за ту врсту простора по одговарајућим зонама, грађевинског земљишта у смислу члана 44. ове Одлуке у години за коју се плаћа накнада

Накнада из претходног става плаћа се за сваку годину најкасније до краја јуна текуће године неовисно да ли се привремени објекат користи или је у изградњи или је привремено престао радити власник привременог објекта (плаћа се све док је објекат на додијеленом земљишту у закуп).

#### Члан 42.

Плаћање накнаде из члана 46. ове Одлуке не искључује обавезу закупца да плаћа накнаду за коришћење грађевинског земљишта.

#### Члан 43.

Висина накнаде за додијелено грађевинско земљиште у закуп (закупнина) ради обављања полопривредне дјелатности одређује конкурсна комисија у зависности од катастарског прихода са тог земљишта водећи рачуна о рационалном коришћењу грађевинског земљишта у циљу обраде, потреба и интереса закупаца да обрађују земљиште.

Накнада из претходног става плаћа се у години за коју је грађевинско земљиште дато у закуп, а најкасније до краја октобра текуће године.

## Члан 44.

Грађевинско земљиште додјелује се у закуп у циљу полопривредне обраде путем конкурса или непосредном погодбом.

Непосредном погодбом и за мању накнаду за коришћење грађевинског земљишта у циљу полопривредне обраде може се дати у закуп само ако путем конкурса се није могла постићи већа закупнина.

У закупу грађевинског земљишта у циљу полопривредне обраде закључује се уговор о закупу којег у име општине Лопаре потписује предсједник конкурсне комисије.

## V - УРЕЂЕЊЕ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА

## Члан 45.

Уређење грађевинског земљишта врши се према програму уређења грађевинског земљишта.

Програмом уређења грађевинског земљишта обезбјеђује се да се прије планираног почетка изградње објекта грађевинско земљиште преузме из посједа ранијих власника или корисника те да се то земљиште унесе у друштвену својину с правом располагања у корист општине Лопаре.

## Члан 46.

Лица која користе грађевинско земљиште без одобрења надлежног органа или нису од надлежног органа добили рјешење о коришћењу плаћају накнаду (закупнину) по 1 м<sup>2</sup> по цијени која ће бити регулисана посебном одлуком Скупштине општине.

## Члан 47.

Уређење грађевинског земљишта у смислу ове Одлуке обу хвата припремање тог земљишта за стамбену, привредну и другу изградњу и његово опремање комуналним грађевинама и инсталацијама за заједничко и посједничко коришћење.

## Члан 48.

Припремање грађевинског земљишта обухвата:

1. Геолошка, геомеханичка и микросеизмолошка испитивања, потребна за обезбјеђење грађевина од елементарних непогода и ратних дејстава, припремања геодетских планова и елабората и просторних изведбених планова, парцелације земљишта, утврђивање границе грађевинских парцела и сл.

2. Уклањање постојећих објеката и уређење насада, плодно земљиште и одвоз материјала и
3. Поравнавање, насипање и исушивање земљишта, осигурање клизишта и испитивање земљишта.

#### Члан 49.

Опремање грађевинског земљишта обухвата:

1. Изградњу комуналних грађевина и инсталација за заједничко коришћење као што је: изградња и реконструкција путева, улица, приступних путева, тргова, прилаза, јавних паркиралишта у насељу, јавне расвете, зелених површина у насељима других комуналних грађевина и инсталација за заједничко коришћење.
2. Изградњу комуналних грађевина и инсталација за појединачно коришћење као што је изградња и реконструкција уређаја и мрежа за снабдијевање насела водом, електричном и топлотном енергијом, гасом, ПТТ саобраћајем, за одвођење оборинских и отпадних вода, превоз путника у локалном саобраћају, одржавање јавне градске чистоће и других комуналних грађевина и инсталација за појединачно коришћење.

Комуналне грађевине и инсталације из претходног става разврставају се према значају који имају за населе на:

1. Секундарне мреже које су намијењене за снабдијевање постојећег или предвиђеног стамбеног или другог подручја,
2. Примарне мреже које су намијењене за снабдијевање двају или више постојећих или предвиђених стамбених или других подручја и
3. Магистралне мреже које су намијењене за снабдијевање цијелог мјеста општине или ширег подручја.

#### Члан 50.

Инвеститор који намјерава градити на грађевинском земљишту дужан је платити накнаду за уређење грађевинског земљишта које обухвата стварне трошкове припремања и опремања тог земљишта.

Накнаду из претходног става према основима и мјерилима из ове Одлуке, дужан је платити накнаду за уређење грађевинског земљишта које обухвата стварне трошкове припремања и опремања тог земљишта.

Накнаду из претходног става према основима и мјерилима из ове Одлуке, дужан је платити инвеститор који намјерава да гради на грађевинском земљишту.



Накнада из става 1. ове Одлуке плаћа се и за доградњу, надзиђивање, преуређивање кровишта и поткровља, реконструкције којом се повећава корисна површина (за повећану површину) и изградњу нове на мјесту уклоњене грађевине.

Поред инвеститора накнаду су дужни платити и носиоци права својине на зградама и земљишту ако припремање и опремање грађевинског земљишта користи и овима.

#### Члан 51.

Накнада за уређење грађевинског земљишта одређује се на основу броја јединица мјере корисне површине грађевинског земљишта на одређеном подручју и укупних стварних трошкова уређења тог подручја од момента доношења рјешења о урбанистичкој сагласности без обзира када су извршени послови уређења до затеченог обима.

#### Члан 52.

Висина накнаде за уређење грађевинског земљишта по јединици мјере (1 м<sup>2</sup>) корисне површине стамбеног, производног, пословног, пословно-стамбеног, гаражног и сличног простора одређује се дијелењем укупних стварних трошкова уређења подручја на које се односи са бројем предвиђених јединица корисне површине.

#### Члан 53.

Висина накнаде за уређење грађевинског земљишта коју треба да плати један инвеститор одређује се тако што се предвиђени број јединица мјере корисне површине његове грађевине помножи с просјечном висином те накнаде по јединици мјере на одређеном подручју.

#### Члан 54.

Укупни стварни трошкови уређења грађевинског земљишта на основу којих се врши утврђивање висине накнаде за уређење грађевинског земљишта морају се претходно валоризовати у складу са индексом за обрачун и разлике у цијени грађевинских радова (остала нискоградња).

#### Члан 55.

Ако не постоји документација на основу које се може одредити висина накнаде за уређење грађевинског земљишта по јединици мјере, висина те накнаде одређује се на бази цијена трошкова уређења који су били крајем претходне године или тромјесечја.

Базна цијена из претходног става валоризира се сваке године у складу с индексом раста цијена грађевинских радова у осталој нискоградњи.

Базна цијена из става 1. овог члана валоризира се и током године тако да се примјеном дојављених индекса раста цијена грађевинских радова у осталој нискоградњи доведе на одговарајући ниво на дан доношења рјешења о урбанистичкој сагласности.

#### Члан 56.

Ако су поједине врсте трошкова уређења грађевинског земљишта познате односно изведиве примјеном индекса методологије, оне ће се узети у том износу без обзира на вено учешће у базној цијени.

#### Члан 57.

Када се накнада за уређење грађевинског земљишта одређује на основу базне цијене у ту цијену могу ући само оне врсте трошкова уређења грађевинског земљишта које користи инвестиционој грађевини.

#### Члан 58.

Накнада за уређење грађевинског земљишта за једну грађевину утврђује се према корисној површини грађевинског земљишта утврђено у рјешењу којим је одређена накнада за додијелено грађевинско земљиште на кориштење.

### VI - НАКНАДА ЗА КОРИШЋЕЊЕ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА

#### Члан 59.

Накнада за кориштење грађевинског земљишта плаћа се на грађевинско земљиште без обзира на својину ако законом није другачије одређено.

#### Члан 60.

Обавеза плаћања накнаде за кориштење грађевинског земљишта настаје првог дана наредног мјесеца након фактичког почетка кориштења простора за који се плаћа, али не касније од првог дана наредног мјесеца у којем је издато одобрење за употребу грађевине, односно у коме истиче рок утврђен рјешењем о одобрењу за грађење.

Као дан настанка обавеза плаћања накнаде за коришћење грађевинског земљишта из претходног става сматра се онај који се прије оствари.

Орган управе надлежан за одобравање грађева које је рјешењем одредио рок завршетка грађевина и орган управе надлежан за одобравање употребе грађевине дужан је један примјерак сваког рјешења доставити надлежном органу управе за утврђивање обавезе плаћања накнаде за коришћење грађевинског земљишта.

#### Члан 61.

Обавеза плаћања накнаде за коришћење грађевинског земљишта престаје даном престанка постојања грађевине за коју се плаћа.

#### Члан 62.

Корисна површина изграђеног стамбеног, пословног, производног, гаражног и сличног простора је нето етажна површина свих затворених простора.

Под корисном површином на коју се плаћа накнада за коришћење грађевинског земљишта сматра се у смислу ове Одлуке и свако грађевинско земљиште друштвене својине које је функционално повезано с просторном из претходног става и служи искључиво његовом кориснику (ограђена дворшта, башче, економска дворшта, непокривена складишта, манипулативни простор и сл.).

Ако је више корисника грађевинског земљишта у друштвеној својини, а не може се утврдити који дио тог земљишта користи поједини корисник, припадајући дио сваког корисника одређује се сразмјерно корисној површини изграђеног простора који користи.

Ако се корисна површина због специфичности функције или начина изградње грађевине не може одредити на начин из става 1. и 2. овог члана корисна површина ће се одредити према површини грађевинског земљишта које је одређеном кориснику додијељено на коришћење, односно у закуп.

#### Члан 63.

Накнада за коришћење градског грађевинског земљишта одређује се по броју јединица мјере (1 м<sup>2</sup>) корисне површине стамбеног производног, пословног, гаражног и сл. простора који припада одређеном кориснику.

#### Члан 64.

Висина накнаде за коришћење градског грађевинског земљишта по јединици мјере одређује се у зависности од

тога да ли се простор користи за становање, производњу или другу дјелатност и према припадности простора одређеним зонама грађевинског земљишта образованим на основу података о природним и радом створеним погодностима у користењу тог земљишта.

#### Члан 65.

Накнада за коришћење грађевинског земљишта плаћа се мјесечно, а најкасније до краја мјесеца за текући мјесец.

Изузетно од претходног става рјешењем надлежног општинског органа управе може се одредити да поједини корисници плаћају накнаду тромјесечно, ако се тиме може постићи већа ефикасност наплате накнаде.

#### Члан 66.

Висина накнаде за коришћење грађевинског земљишта одређена по јединици корисне површине простора за један мјесец одређује се у зависности од основице коју чини висина накнаде која се плаћа за преузето грађевинско земљиште од ранијег власника, утврђена у текућој години и припадности грађевине, односно корисне површине грађевинског земљишта зони грађевинског земљишта.

Накнада из претходног става обрачунава се тако што се основица из члана 43. ове Одлуке помножи и то:

1. За стамбени простор основица се помножи са 0,15% у I зони, а са 0,10% у II и III зони.
2. За пословно-стамбени простор основица се помножи са 0,20% и у I зони, а са 0,15% у II и III зони.
3. За пословни простор основица се помножи са 0,30% у I зони, а са 0,20% у II и III зони.
4. За производни простор основица се помножи са 0,15% неовисно у којој се зони налази.
5. За викенд објекте који се користе за власите потребе основица се помножи са 0,20% неовисно у којој се зони налази, а за викенд објекте који се користе за рекреацију и одмор радника са 0,10% неовисно у којој се зони налази и
6. За гаражни и други простор основица се помножи са 0,40% у I зони, а са 0,30% у II и III зони, а затим тај износ се помножи са јединицом корисне површине (затвореног простора), односно јединицом укупне површине ако корисник користи укупан простор.

Станари ову накнаду плаћају уз станарину, а власници осталих објеката уз рјешење општинског органа управе надлежног за комуналне послове наплаћује републички орган управе надлежан за друштвене приходе.

VII - НАЧИН ВОЂЕЊА, РАСПОРЕЂИВАЊА И УСМЈЕРАВАЊА СРЕДСТАВА НАКНАДА ИЗ ОВЕ ОДЛУКЕ

Члан 67.

Средства накнада из ове Одлуке (накнада за додијелено грађевинско земљиште и у закуп, накнада за уређење грађевинског земљишта и накнада за коришћење грађевинског земљишта воде се одвојено по врстама накнада на рачун, односно књиговодству општине.

Члан 68.

Надлежни орган управе дужан је да без одлагања по налогу носиоца послова уређења грађевинског земљишта изврши пренос средстава накнада за уређење грађевинског земљишта у означеном износу на рачун корисника, а ако нема означеног корисника или корисника који је закључио уговор о уређењу грађевинског земљишта на чији рачун се дозначује наплаћена накнада у том случају се из средстава накнада по испостављеном рачуну плаћају услуге које је извођач извео на уређењу грађевинског земљишта.

Члан 69.

Средства накнада за уређење грађевинског земљишта распоређује се и усмјеравају програмом уређења грађевинског земљишта и могу се користити само за његову реализацију.

Члан 70.

Средства накнаде за додијелено грађевинско земљиште на коришћење и у закуп користе се за исплату накнаде ранијим власницима од којих се преузима грађевинско неизграђено земљиште, а остатак се распоређује и усмјерава према програму намјена.

Члан 71.

Средства накнада за коришћење грађевинског земљишта распоређује се и усмјерава програмом према намјени уређења грађевинског земљишта (припремање и опремање грађевинског земљишта) за заједничко и појединачно коришћење.

Члан 72.

Усмјеравање средстава накнада врши се тако да се обезбиједи финансијски услови за континуирано (непрекидно) преузимање и експропријацију земљишта од ранијих власника и његово уређење према програму уређења грађевинског земљишта.

## VIII - ПРЕЛАЗНЕ И ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ

## Члан 73.

Односи о уређивању грађевинског земљишта засновани по прописима који су важили до ступава на снагу ове Одлуке разријешће се по тим прописима.

## Члан 74.

Одредбе ове Одлуке о начину вођења, распоређивања и усмјеравања средстава накнада примјениваће се од 1. јануара 2000. године.

## Члан 75.

Ступањем на снагу ове Одлуке престају да важе одредбе Одлуке о грађевинском земљишту ("Службени гласник општине Лопаре", број: 14/87., 4/99., 6/99., 7/99.).

## Члан 76.

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

РЕПУБЛИКА СРПСКА  
СКУПШТИНА ОПШТИНЕ ЛОПАРЕ

ПРЕДСЈЕДНИК  
СКУПШТИНЕ ОПШТИНЕ

Број: 01- 50/00.  
Датум, 16.03.2000. године

проф. Милан Вуковић, с.р.