

**SKUPŠTINA OPŠTINE
LOPARE**

**SLUŽBENI GLASNIK
OPŠTINE LOPARE**

BROJ: 14.

DATUM: 10.12.1987. godine

Glasnik izdaje Skupština opštine
Lopare a uređuje ga Stručna služba
Skupštine opštine Lopare
Glasnik izlazi po potrebi.

SLUŽBENI GLASNIK OPŠTINE LOPARE

Godina XXII

Broj: 14

Datum: 10. 12. 1987

S A D R Ž A J

1. ODLUKA O GRADJEVINSKOM ZEMLJIŠTU

Na osnovu člana 31. stav 2. člana 48. stav 3. člana 49. stav 1. člana 67. stav 1. i 2. člana 73. stav 3. i člana 83. Zakona o gradjevinsko- zemljištu /"Službeni list SRBIH", broj 34/86/ i člana 239. Statuta opštine Lopare /"Službeni glasnik opštine Lopare", broj 4/78, 10/83 i 18/85/, Skupština opštine Lopare na sjednici Vijeća udruženog rada i Vijeća mjesnih zajednica u ravnopravnom djelovanju održane dana 3. DECEMBRA 1987. godine, d o n o s i

O D L U K U

O GRADJEVINSKOM ZEMLJIŠTU

I OSNOVNE ODREDBE

Član 1.

Ovom odlukom određuju se način grafičkog praćenja granica prostornog obuhvata gradjevinskog zemljišta u društvenoj svojini na području opštine Lopare /u daljem tekstu: opština/, uređuju uslovi i način dodjele gradjevinskog zemljišta na korišćenje radi izgradnje trajnih gradjevina i u zakup radi izgradnje privremenih gradjevina ili radi obavljanja poljoprivredne djelatnosti i propisuju osnovi mjericila za određivanje naknade za dodjeljivanje, uređenje i korišćenje gradjevinskog zemljišta.

Član 2.

Odredbe ove odluke koje se odnose na gradske gradjevinske zemljište primjenjuju se i na gradjevinsko zemljište u društvenoj svojini izvan područja gradskog gradjevinskog zemljišta.

Član 3.

O gradjevinskom zemljištu vodi se propisana evidencija.

Član 4.

Evidenciju iz člana 3. ove odluke vodi opštinski organ uprave za geodetske poslove i kataster nekretnina.

II GRAFIČKO PRAĆENJE GRANICA PROSTORNOG OBUHVATA GRADJEVINSKOG ZEMLJIŠTA

Član 5.

Granice prostornog obuhvata gradjevinskog zemljišta društvene svojine obuhvataju izgrađeno i neizgrađeno gradjevinsko zemljište koje je postalo društvena svojina na osnovu zakona, propisa donesenih na osnovu zakona ili po drugom pravnom osnovu.

Član 6.

Grafički prikaz granica prostornog obuhvata građevinsko zemljište u društvenoj svojini sačinjen je na geodetskoj podlozi odgovarajućeg razmjera i sastavni je dio ove odluke.

Grafički prikaz granica prostornog obuhvata građevinsko zemljište u društvenoj svojini čuva se u Službi dokumentacije opštinskog organa uprave za geodetske poslove i katastar nekretnina.

Član 7.

Usaglašavanje grafičkog prikaza granica građevinskog zemljišta u društvenoj svojini sa proširenim prostornim obuhvatom po osnovu novih propisa i po drugim pravnim osnovama vrši se bez izmjena i dopuna ove odluke zamjenom i dopunom listova geodetskih podloga na koje se primjene odnose novim listovima sa ucrtanim novim granicama.

Član 8.

Radi stvaranja uslova za tačno i blagovremeno usaglašavanja grafičkog prikaza granica prostornog obuhvata građevinskog zemljišta u društvenoj svojini sa proširenim prostornim obuhvatom po pravnim osnovama koji se ne objavljuju u "Službenom glasniku opštine Lopare", jedan primjerak isprave o prelasku građevinskog zemljišta u društvenu svojinu po tom osnovu dostavlja se bez odlaganja opštinskom organu uprave nadležnom za geodetske poslove i katastar nekretnina.

III DODJELA GRADJEVINSKOG ZEMLJIŠTA

Član 9.

Neizgrađeno građevinsko zemljište društvene svojine dodjeljuje se pravnim i fizičkim licima na korišćenje radi izgradnje trajnih građevina ili se dodjeljuje u zakup radi izgradnje privremenih građevina i obavljanja poljoprivredne djelatnosti.

Član 10.

Neizgrađeno građevinsko zemljište društvene svojine u gradu Loparama i naseljenim mjestima i područjima namjenjenim za kompleksnu izgradnju ne može se dodjeljivati na korišćenje radi izgradnje trajnih građevina prije nego što je na njemu završen pristup, s puta ili pristupni put, obezbjedjeno snabdijevanje električnom energijom i vodom i riješeno odvođenje otpadnih voda.

Član 11.

Dodjeljivanje u zakup građevinskog neizgrađenog zemljišta radi izgradnje privremenih građevina i obavljanje poljoprivredne djelatnosti može se izvršiti samo ako je to zemljište preuzeto iz posjeda ranijih vlasnika, odnosno korisnika,

ako takav način korišćenja zemljišta nije u suprotnosti s propisima o zaštiti čovjekove sredine i ako se time ne dira u stečena prava trećih lica.

Član 12.

Zakup građevinskog zemljišta traje do otpočinjanja aktivnosti na provodjenju zemljišta planiranoj namjeni ako rješenjem ili ugovorom nije drukčije određeno.

Izuzetno od prethodnog stava zakup građevinskog zemljišta koje se koristi za poljoprivredne svrhe traje jednu godinu, ali najduže pet godina.

Po isteku pet godina, građevinsko zemljište koje je bilo predmet zakupa radi obavljanja poljoprivredne djelatnosti može se opet dodjeliti u zakup za istu svrhu.

Član 13.

Zakupac je dužan da neizgradjeno građevinsko zemljište koje mu je dodjeljeno u zakup da isto koristi na način utvrdjen rješenjem ili ugovorom o zakupu i da ga po isteku roka trajanja zakupa ili po zahtjevu nadležnog organa uprave opštine kada se za to steknu uslovi po prestanku zakupa vrati u stanje u kakvom mu je dodjeljeno za zakup.

Član 14.

Građevinsko zemljište dodjeljeno u zakup ne može se davati u podzakup.

Ako zakupac građevinskog zemljišta da isto zemljište u podzakup ili ga ne koristi u skladu s namjenom ili u utvrdjenom roku na plati godišnju naknadu /zakupninu/ nadležni opštinski organ uprave za imovinsko-pravne poslove dužan je čim sazna da preduzme potrebne mjere da se to zemljište vrati i na teret zakupca dovede u stanje u kakvom je dodjeljeno u zakup.

Član 15.

Neizgradjeno građevinsko zemljište dodjeljuje se na korišćenje i u zakup konkursom ili bez konkursa /neposrednom pogodbom/.

Neizgradjeno građevinsko zemljište može se dodjeliti u zakup najduže do pet godina.

Neposrednom pogodbom neizgradjeno građevinsko zemljište dodjeljuje se na korišćenje u zakonom propisanim i sljedećim slučajevima i to:

1. Izgradnje stanova za tržište, ako stanove grade organizacije udruženog rada, samoupravne interesne zajednice i zajednice;
2. Izgradnje poslovnog prostora za potrebe male privrede ako poslovni prostor grade organizacije udruženog rada, samoupravne interesne zajednice i zajednice;

3. Izgradnje novih građevina umjesto ekspropisanih ili ukonjenih radisprovodjenja programa uređenja građevinskog zemljišta;
4. Izgradnje građevine po osnovu ostvarenog prvenstvenog prava korišćenja radi gradjenja;
5. Izgradnje građevina od strane lica čije su građevine srušene dejstvom elementarnih nepogoda ili više sile;
6. Dogradnje, nadzidjivanja, rekonstrukcije i preuredjenja krovista ili potkrovlja;
7. Legalizacije građevina izgradjenih bez odobrenja za gradjenje;
8. Izgradnje građevina na građevinskom zemljištu koje nakon sprovođenja konkursa nije dodjeljeno na korištenje i
9. U drugim slučajevima kada ovom odlukom nije predviđeno da se zemljište dodjeljuje putem konkursa.

Član 16.

Neposrednom pogodbom neizgradjeno građevinsko zemljište dodjeljuje se u zakup za:

1. Izgradnju privremenih objekata za koje zakup ne traje duže od dvije godine i
2. Obavljanja poljoprivredne djelatnosti.

Zemljište iz prethodnog stava dodjeljuje se u zakup nakon što Skupština donese rješenje o odobravanju davanja u zakup građevinskog zemljišta neposrednom pogodbom o čemu se zaključuje ugovor s zakupcem.

Član 17.

Neizgradjeno građevinsko zemljište dodjeljuje se u zakup na osnovu konkursa za gradnju onih privremenih objekata za koje bi zakup prema trajnosti objekta ili njegove namjene trebao da traje duže od dvije godine.

Po isteku zakupa iz prethodnog stava Skupština opštine će ponovo odlučivati o produženju zakupa i ako zakupac ima interes da se zakup nastavi produžiti zakup bez objavljivanja konkursa neovisno što produženi zakup traje duže od dvije godine.

Član 18.

Neizgradjeno građevinsko zemljište dodjeljuje se konkursom za izgradnju stambenih, poslovno stambenih, poslovnih i drugih objekata od strane građana, osim u slučajevima predviđenim u članu 15. stav 3. tačka 3. do 3. ove odluke.

Član 19.

Konkurs se objavljuje na oglasnoj tabli opštine Lopare i oglasnim tablama mjesnih zajednica: Lopare, Čelić, Koraj,

Šibošnica i Vražići i mora ostati otvoren najmanje 15 dana od dana objavljivanja.

Član 20.

Konkurs za dodjelu građevinskog zemljišta na korišćenje radi gradjenja sadrži:

1. Podatke o građevinskoj parceli i objektu /vrsti objekta koji se na građevinskoj parceli izgradjuju;
2. Podatke o uredjenju građevinskog zemljišta koje je dužan da izvrši investitor;
3. Iznos naknade za zemljište koje je predmet dodjele na korišćenje;
4. Iznos naknade za uredjenje građevinskog zemljišta koje je predmet dodjele;
5. Način podnošenja prijave i naziv dokumenata koje je dužan priložiti uz prijavu učesnik na konkursu;
6. Rok za podnošenje prijave na konkurs;
7. Uslove prvenstva na konkursu;
8. Postupak po prigovorima na zaključak konkursne komisije o rezultatima konkursa i način obavještanja o rezultatima konkursa;
9. Upozorenje da se neće razmatrati prijave građana koje ne sadrže podatke na osnovu kojih se utvrđuje red prvenstva;
10. Upozorenje da će se zemljište dodjeliti na korišćenje radi gradjenja drugom učesniku konkursa prema radu prvenstva, ako učesnik kome bude dodjeljeno građevinsko zemljište ne plati naknadu za dodjeljeno građevinsko zemljište na korišćenje ili naknadu za uredjenje građevinskog zemljišta u roku i na način utvrdjen rješenjem o dodjeli tog zemljišta, rješenjem o urbanističkoj saglasnosti ili odobrenju za gradnju;
11. Visini učešća u vidu početne cijene koji je dužan svaki od učesnika uplatiti prije početka rada konkursne komisije i
12. Naziv i sjedište organa kome se prijava na konkurs podnose.

Član 21.

Prijava na konkurs podnosi se na obrascu čije popunjavanje uz priloženu dokumentaciju treženu konkursom obezbjedjuje potrebne podatke za utvrđivanje reda prvenstva na konkursu.

Prijava se može popuniti na odredjenu ili na neodredjenu građevinsku parcelu.

Podnošenjem prijave za odredjenu parcelu podnosilac prijave odriče se prava konkursa za druge građevinske parcele.

Član 22.

U prijavi koju podnosi jedno lice radi odjeljivanja na korišćenje građevinskog zemljišta za izgradnju stambenog ili

poslovno-stambenog objekta s drugim licima po osnovu ugovora o ortačkoj /zajedničkoj/ izgradnji navodi se ime i prezime i drugi podaci i tog lica /ortaka/.

Član 23.

Navodjenje netačnih podataka u prijavi je osnov za odbacivanje prijave i za utvrđivanje prvenstva prava korišćenja radi gradjenja na dodjeljenom građevinskom zemljištu na korišćenje do preduzimanja osnovnih građevinskih radova na izgradnji objekata.

Član 24.

Red prvenstva na konkursu utvrđuje se prema broju bodova koji pojedinom učesniku na konkursu pripadaju po mjerilima iz ove odluke na osnovu podataka iz prijave o stambenim i socijalnim prilikama, zdravstvenom stanju i drugim pravima i prilikama po osnovu rada podnosioca prijave i članova njegove domaćinstva.

Član 25.

Članovi porodičnog domaćinstva u smislu ove odluke ~~pred~~ podnosioca zahtjeva /prijave/ su: njegov bračni drug, njegova djeca /bračna, vanbračna, usvojena, pastorčad/ i druga lica koja je po Zakonu dužan izdržavati podnosilac prijave, ako s njima stalno žive, ako su kod njega prijavljeni sa prebivalištem i ako nemaju porodičnu stambenu zgradu ili stan u svojoj niti su nosioci stanarskog prava.

Član 26.

Mjerila za utvrđivanje broja bodova koji pripadaju pojedinim podnosiocima prijave na konkurs su:

a/ stambene prilike:

1. Nosilac stanarskog prava ili vlasnik stana, odnosno porodične stambene zgrade čija korisna površina ne zadovoljava sledeće standarde:

- 1 /jedan/ član	30 m ²	10 bodova
- 2 /dva/ člana	42 m ²	15 "
- 3 /tri/ člana	55 m ²	20 "
- 4 /četiri/ člana	70 m ²	25 "
- 5 /pet/ članova	80 m ²	30 "
- 6 /šest/ članova	"	i za svakog
daljeg po		5 bodova

2. lice koje nema porodičnu stambenu zgradu ili stan u svojoj, niti je nosilac stanarskog prava stanuje priyatno preko jedne godine 15 bodova
preko dvije godine 25 bodova

b/ socijalne prilike:

1. broj članova porodičnog domaćinstva:

7.

- 1 /jedan/ član 2 boda,
- 2 /dva " 4 "
- 3 /tri/ " 8 "
- 4 /četiri/ " 10 "
- 5 /pet/ " 13 "
- 6 /šest/ članova i za svakog da-
ljeg po 3 "

2. Ukupan dohodak po članu porodičnog domaćinstva:

- do 30% od prosječnog ličnog dohotka
u Republici u prethodnoj godini 15 bodova,
- od 31% do 40% od prosječnog ličnog
dohotka u Republici u pret. god. 8 "
- od 41% do 50% od prosječnog ličnog
dohotka u Republici u prethodnoj g. 6 "

3. Ostvarivanje prava na dodatak na djecu 15 bodova.

c/ radni staž i uslovi rada:

1. radni staž:

- od 1 do 3 godine radnog staža 3 boda,
- od 3 do 5 godina radnog staža 8 "
- od 5 do 10 godina radnog staža 13 "
- od 10 do 15 godina radnog staža 18 "
- 15 do 20 godina radnog staža 25 "
- 20 do 25 godina radnog staža 30 "
- 25 do 30 godina radnog staža 35 "
- preko 35 godina radnog staža 40 bodova.

2. rad pod posebnim uslovima:

- rad s beneficijanim radnim stažom 6 bodova,
- rad s skraćenim radnim vremenom 6 bodova
/težina radnih zadataka ili holes-/.

3. udaljenost mjesta stanovanja od mjesta rada
/ako je mjesto rada na području opštine Lopare/

- od 30 do 10 kilometara 5 bodova,
- od 10 do 20 kilometara 7 "
- preko 20 kilometara 10 "

Član 27.

Ako dvojici ili većem broju podnosilaca prijave po mjerilima iz člana 26. pripadne isti broj bodova, prava prvenstva na dodjelu građevinskog zemljišta ima onaj podnosilac prijave kojem je pripao veći broj bodova po osnovu stambenih prilika.

Ako se prvenstvo ne može odrediti ni na način iz prethodnog stava, pravo prvenstva ima onaj podnosilac prijave koji ima duži radni staž.

Podnosioci prijava na konkurs za gradnju poslovnih i drugih objekata ne popunjavaju podatke iz člana 26. ove odluke po osnovu stvarnih prilika, radu pod posebnim uslovima i udaljenošću mjesta stanovanja od mjesta rada.

Podnosioci prijava na konkurs za dodjeljivanje građevinskog neizgrađenog zemljišta za gradnju poslovnih objekata moraju imati i uz prijavu su dužni priložiti dokaz o odgovarajućoj kvalifikaciji, odnosno stručnom spremi za obavljanje one poslovne djelatnosti za koju vrstu djelatnosti je objavljen konkurs za dodjeljivanje građevinskog zemljišta.

Član 29.

Pravo prvenstva na konkursu za dodjeljivanje građevinskog zemljišta u zakup za gradnju privremenih objekata za koje zakup traje duže od dvije godine ima onaj ponudjač koji ponudi veću zakupninu.

Ako dva ili više ponudjača ponude istu zakupninu, pravo prvenstva pripada onom ponudjaču koji je prije predao ponudu.

Član 30.

Prilikom prijema prijave na konkurs na njima se označava datum i tačno vrijeme prijema.

Član 31.

Konkurs sprovodi konkursna komisija koju čine:

1. Radnik koji radi na imovinsko-pravnim poslovima i radnim zadacima kao predsjednik komisije;
2. Radnik koji radi na poslovima i radnim zadacima premjera /geometar/ kao član komisije i
3. Radnik koji radi na poslovima i radnim zadacima urbanizma /građevinski tehničar/ kao član komisije.

Član 32.

O radu konkursne komisije vodi se zapisnik.

U zapisnik se obavezno unose podaci o zemljištu, vrsti objekta, broju bodova za svakog učesnika na konkursu koji je priznaju podnosiocu prijave, obrazloženje za one bodove koje je učesnik unio u prijavu a koji se nepriznaju i zaključak komisije s prijedlogom za dodjelu svake od parcele objavljene na konkursu.

Konkursna komisija obavezna je dostaviti zaključak komisije svakom od podnosilaca prijave na konkursu.

Konkursna komisija dužna je na zahtjev svakog od učesnika na konkursu predložiti dokumentaciju o sprovođenju konkursa.

Svaki učesnik na konkursu može na zaključak komisije uložiti prigovor Skupštini opštine u roku od 8 dana od dana prijema zaključka.

Član 33.

Konkursna komisija je obavezna prilikom uloženog prigovora obavjestiti Skupštinu koja su sva lica učestvovala na konkursu, koliko je ko imao bodova koji su priznaju, a koliko bodova komisija nije mogla priznati i po kom su osnovu bodovi koji se podnosiocu prigovora ne priznaju.

IV ODREĐJIVANJE NAKNADE

Član 34.

Za gradjevinsko zemljište dodjeljeno na korišćenje .. radi izgradnje trajnih gradjevina plaća se naknada /naknada za dodjeljeno gradjevinsko zemljište na korišćenje/ prema osnovima i mjerilima, na način i rokovima propisanim odredbama ove odluke.

Naknada se plaća i za dodjeljeno u zakup gradjevinsko zemljište radi izgradnje privremenih gradjevina, kao i radi obavljanja poljoprivrednih djelatnosti.

Član 35.

Naknada za dodjeljeno gradjevinsko zemljište na korišćenje radi izgradnje trajnih gradjevina i zakupnina za dodjeljeno gradjevinsko zemljište za izgradnju privrednih objekata plaća se prema osnovima i mjerilima iz ove odluke iz izgradnju, nadzidjivanje, dogradnju, preuredjivanje krovista i potkrovlja i rekonstrukciju kojom se povećava korisna površina /za povećanu korisnu površinu/, kao i za izgradnju nove na mjestu uklonjene gradjevine i kad nije potrebno da se za te svrhe dodjeli gradjevinsko zemljište osim ako se postojeća gradjevina nalazi na zemljištu u svojini gradjana i gradjevinsko-pravnih lica.

U slučaju iz prethodnog stava ne plaća se onaj dio naknade, odnosno zakupnina koji se odnosi na naknadu ranijem vlasniku, odnosno korisniku za preuzeto zemljište.

Član 36.

Naknada za dodjeljeno gradjevinsko zemljište na korišćenje radi izgradnje trajnih gradjevina i zakupnina za dodjeljeno gradjevinsko zemljište u zakup radi izgradnje privrednih gradjevina odredjuje se prema predviđenoj neto etažnoj površini /korisnoj površini/.

Ako se predviđena korisna površina gradjevine iz prethodnog stava poveća eventualnom izmjenom rješenja o urbanističkoj saglasnosti, odnosno rješenja o odobrenju gradjenja, povećava se i naknada, odnosno zakupnina srazmjerno povećanoj površini.

10.

Za utvrđenu visinu korisnu površinu gradjevine, naknada za dodjeljeno gradsko gradjevinsko zemljište na korišćenje, odnosno zakupnina obračunava se i plaća prema visini naknade u momentu donošenja dopunskog rješenja.

Član 37.

Visina naknade za dodjeljeno gradjevinsko zemljište na korišćenje radi izgradnje trajnih gradjevina i zakupnina za dodjeljeno u zakup gradjevinsko zemljište radi izgradnje priremenih gradjevina određuje se prema visini naknade koja se daje ranijem vlasniku za preuzeto gradjevinsko zemljište i prema visini naknade za pogodnost lokacije /renta/ u zavisnosti od pripadnosti određenoj zoni gradjevinskog zemljišta i vrsti objekte koji se gradi na tom zemljištu.

Član 38.

Visina naknade ranijem vlasniku po jedinici površine određuje se na osnovu Odluke o visini naknada za preuzeto gradjevinsko zemljište koja važi u momentu donošenja rješenja o dodjeli, odnosno dopunskog rješenja o preuzimanju, odnosno dodjeli tog zemljišta, ako naknada nije isplaćena u godini u kojoj je preuzeto gradjevinsko zemljište.

Naknada za pogodnost lokacije određuje se prema pripadnosti gradjevine, odnosno korisne površine te gradjevine gradjevinskoj zoni gradjevinskog zemljišta.

Član 39.

Zona gradjevinskog zemljišta određuje se prema pogodnostima koje gradjevinsko zemljište može pružiti svojim korisnicima u izgradnji i korišćenju gradjevine, odnosno pojedinih vrsta korisne površine prostora gradjevinskog zemljišta, a naročito blizina asfaltnom putu ili asfaltiranoj ulici u gradu odnosno naselju.

Član 40.

Prema pogodnostima koje može pružiti svojim korisnicima u izgradnji i korišćenju stambenog, poslovnog, proizvodnog, garžnog i sličnog prostora gradjevinsko zemljište na području opštine dijeli se na tri zone i to:

1. I ZONA: Centar naselja /grada/ Lopare koji se proteže od zgrade SUP-a Lopare do radionice za pranje i podma zivanje vozila /sa jedne strane puta kroz naselje do regulacije rijeke Gnjice, a sa druge strane na udaljenosti od 100 metara od ose puta.

2. II ZONA: Naselje "Hrastovi" koje se nalazi na udaljenosti od 100 metara pa nadalje od regionalnog puta, naselje "Kosanica" koja se nalazi na udaljenosti od 100 metara pa nadalje od regionalnog puta, naselje "Paulje" u koje spadaju objekti koji se nalaze na udaljenosti do 220 metara od ose regionalnog puta i ostalo zemljište u naseljenim mjestima koje se nalazi na udaljenosti do 100 metara na obje strane od ose puta i

3. III ZONA: Naselje "Paulje" u koje spadaju objekti koji se nalazi na udaljenosti većoj od 220 metara od regionalnog puta i ostalo zemljište u naseljenim mjestima koje se nalazi na udaljenosti većoj od 100 metara na obje strane od ose puta.

Član 41.

Opis i grafički prikaz granica stambenih, poslovnih, poslovno-stambenih, proizvodnih, garažnih i drugih zona gradjevinskog zemljišta na geodetskoj podlozi odgovarajuće razjene je sastavni dio ove odluke.

Grafički prikaz granica stambenih, poslovnih, poslovno-stambenih, proizvodnih, garažnih i drugih zona čuva se u opštinskom organu uprave nadležnom za geodetske poslove i kataster nekretnina.

Član 42.

Ako se gradjevinsko zemljište nalazi između dvije zone i ide ulicom, gradjevinsko zemljište s obje strane ulice ili granice zone pripada zoni u kojoj je viša naknada za pogodnost lokacije.

Ako se gradjevinsko zemljište ne može sa sigurnošću utvrditi kojoj zoni pripada smatra se da pripada zoni u kojoj je naknada za pogodnost lokacije niža po jedinici mjere.

Član 43.

Visina naknade za dodjeljeno na korišćenje gradjevinsko zemljište određuje se u zavisnosti od visine naknada koja se plaća ranijem vlasniku koja čini osnovicu i visinu naknade za pogodnost /renta/ pri čijem određivanju visina ima uticaja i vrsta objekta koji se izgrađuje na dodjeljenom gradjevinskom zemljištu.

Član 43.

Visina naknade sa pogodnošću /rentom/ po l -2 dodjeljenog gradjevinskog zemljišta određuje se tako što se osnovica iz člana 43. ove odluke poveća i to:

- | | |
|------------------------|---------------------------------|
| 1. za stambeni prostor | 2. za poslovno-stambeni prostor |
| a/ u I zoni za 350% | a/ u I zoni za 400% |
| b/ u II zoni za 290% | b/ u II zoni za 320% |
| c/ u III zoni za 270% | c/ u III zoni za 300% |
| 3. za poslovni prostor | 4. za proizvodni prostor |
| a/ u I zoni za 450% | a/ u I zoni za 300% |
| b/ u II zoni za 370% | b/ u II zoni za 265% |
| c/ u III zoni za 350% | c/ u III zoni za 350% |
| 5. za vikend prostor | 6. za garažni i drugi prostor |
| a/ u I zoni za 400% | a/ u I zoni za 450% |
| b/ u II zoni za 350% | b/ u II zoni za 350% |
| c/ u III zoni za 350% | c/ u III zoni za 350% |

12.

Naknada iz prethodnog stava plaća se u roku od 30 dana od dana prijema rješenja o dodjeli gradjevinskog zemljišta na korišćenje.

Član 45.

Skupština opštine može odlučiti da se naknada za dodjeljeno gradjevinsko zemljište umanji za 50% ili da se zemljište dodjeli bez naknade ako se zemljište dodjeljuje za korisnu površinu proizvodnog prostora za potrebe visokoakumulativnih industrijskih grana i razvoja male privrede u društvenom sektoru čiji je razvoj društvenim planom razvoja opštine označen kao prioritetan što utvrđuje nadležni opštinski organ uprave za poslove privrede.

Član 46.

Visina naknade za pogodnost /renta/ za gradjevinsko zemljište dodjeljeno u zakup za izgradnju pripremnih objekata iznosi godišnje 3% od naknade utvrđene za tu vrstu prostora po odgovarajućim zonama gradjevinskog zemljišta u smislu člana 44. ove odluke u godini za koju se plaća naknada.

Naknada iz prethodnog stava plaća se za svaku godinu najkasnije do kraja juna tekuće godine neovisno da li se privremeni objekat koristi ili je u izgradnji ili je privremeno prestao raditi. Vlasnik privremenog objekta /plaća se sve dok je objekat na dodjeljenom zemljištu u zakup/.

Član 47.

Plaćanje naknade iz člana 46. ove odluke ne isključuje obavezu zakupca da plaća naknadu za korišćenje gradjevinskog zemljišta.

Član 48.

Visina naknade za dodjeljeno gradjevinsko zemljište u zakup /zakupnina/ radi obavljanja poljoprivredne djelatnosti određuje konkursna komisija u zavisnosti od katastarskog prihoda sa tog zemljišta vodeći računa o racionalnom korišćenju gradjevinskog zemljišta u cilju obrade, potreba i interesa zakupaca da obraduju zemljište.

Naknada iz prethodnog stava plaća se u godini za koju je gradjevinsko zemljište dato u zakup, a najkasnije do kraja oktobra tekuće godine.

Član 49.

Gradjevinsko zemljište dodjeljuje se u zakup u cilju poljoprivredne obrade putem konkursa ili neposrednom pogodbom.

Neposrednom pogodbom i za manju naknadu za korišćenje gradjevinskog zemljišta u cilju poljoprivredne obrade može se dati u zakup samo ako putem konkursa se nije mogla postići veća zakupnina.

U zakupu građevinskog zemljišta u cilju poljoprivredne zaključuje se ugovor o zakupu kojeg u ime opštine Lopare potpisuje predsjednik konkursne komisije.

V UREDJENJE GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA

Član 50.

Uredjenje građevinskog zemljišta vrši se prema programu uredjenja građevinskog zemljišta.

Programom uredjenja građevinskog zemljišta obezbjeđuje se da se prije planiranog početka izgradnje objekta građevinsko zemljište prouzme iz posjeda ranijih vlasnika ili korisnika te da se to zemljište unese u društvenu svojinu s pravom raspolaganja u korist opštine Lopare.

Član 51.

Uredjenje građevinskog zemljišta u skladu sa odluke obuhvata pripremanje tog zemljišta za stvarnu i drugu izgradnju i njegovo opremanje komunalnim građevinama i instalacijama za zajedničko i posjedničko korišćenje.

Član 52.

Pripremanje građevinskog zemljišta obuhvata:

1. Geološke, geomehaničke i mikrosezizmološke ispitivanja, ispitivanja potrebna za obezbjedjenje građevina elementarnih nepogoda i natnih dejstava, pripremanje planova i elaborata i prostornih izvedbenih planova, parcelacije zemljišta, utvrđivanje granice građevinskih parcela i sl.;
2. Uklanjanje postojećih objekata i uredjenje neprodne plodne zemljište i odvoz materijala i
3. Poravnavanje, nasipanje i isušivanje zemljišta, osiguranje klizišta i ispitivanje zemljišta.

Član 53.

Opremanje građevinskog zemljišta obuhvata:

1. Izgradnju komunalnih građevina i instalacija za zajedničko korišćenje kao što je: izgradnja i rekonstrukcija putava, ulica, pristupnih puteva, trgova, prilaza, javnih parkirališta u naselju, javne rasvete, zelenih površina u naseljima drugim komunalnih građevina i instalacija za zajedničko korišćenje;
2. Izgradnja komunalnih građevina i instalacija za pojedinačno korišćenje kao što je izgradnja i rekonstrukcija uredjaja i mreža za snabdjevanje naselja vodom, električnom i toplotnom energijom, gasom, ptt saobraćajem, za odvođenje oborinskih i otpadnih voda, prevoz putnika u lokalnom

saobraćaju, održavanje javne gradske čistoće i drugih komunalnih gradjevina i instalacija za pojedinačno korišćenje.

Komunalne gradjevine i instalacije iz prethodnog stava razvrstavaju se prema značaju koji imaju za naselje na:

1. Sekundarne mreže koje su namjenjene za snabdjevanje postojećeg ili predviđenog stambenog ili drugog područja;

2. Primarne mreže koje su namjenjene za snabdjevanje dvaju ili više postojećih ili predviđenih stambenih ili drugih područja i

3. Magistralne mreže koje su namjenjene za snabdjevanje dijelom mjesta, opštine ili šireg područja.

Član 54.

Investitor koji namjerava graditi na gradjevinskom zemljištu dužan je platiti naknadu za uredjenje gradjevinskog zemljišta koje obuhvata stvarne troškove pripremanja i opremanja tog zemljišta.

Naknadu iz prethodnog stava prema osnovima i mjerilima iz ove odluke, dužan je platiti investitoru koji namjerava da gradi na gradjevinskom zemljištu.

Naknada iz stava 1. ove odluke plaća se i za dogradnju, nadzidjivanje, preuredjivanje krovišta i potkrovlja, rekonstrukcije kojom se povećava korisna površina /za povećanu površinu/ i izgradnju nove na mjestu uklonjene gradjevine.

Prez investitora naknadu su dužni platiti i nosioci prava svojine na zgradama i zemljištu ako pripremanje i opremanje gradjevinskog zemljišta koristi i ovima.

Član 55.

Naknada za uredjenje gradjevinskog zemljišta određuje se na osnovu broja jedinica mjere korisne površine gradjevinskog zemljišta na određenom području i ukupnih stvarnih troškova uredjenje tog područja od momenta donošenja rješenja o urbanističkoj saglasnosti bez obzira kada su izvršni poslovi uredjenje do zatečenog obima.

Član 56.

Visina naknade za uredjenje gradjevinskog zemljišta po jedinici mjere /1-2/ korisne površine stambenog, proizvodnog, poslovnog, poslovno-stambenog, garažnog i sličnog prostora određuje se dijeljenjem ukupnih stvarnih troškova uredjenja područja na koje se odnosi sa brojem predviđenih jedinica korisne površine.

Član 57.

Visina naknade za uredjenje gradjevinskog zemljišta koju treba da plati jedan investitor određuje se tako što se predviđeni broj jedinica mjere korisne površine njegove

gradjevine pomnoži s prosječnom visinom te naknade po jedinici mjere na odredjenom području.

Član 58.

Ukupni stvarni troškovi uređenja gradjevinskog zemljišta na osnovu kojih se vrši utvrđivanje visine naknade za uređenje gradjevinskog zemljišta moraju se prethodno valorizovati u skladu sa indeksom za obračun razlike u cijeni gradjevinskih radova /ostala niskogradnja/.

Član 59.

Ako ne postoji dokumentacija na osnovu koje se može odrediti visina naknade za uređenje gradjevinskog zemljišta pojediničiji mjere, visina te naknade određuje se na bazi cijena troškova uređenja koji su bili krajem prethodne godine ili tromjesečja.

Bazna cijena iz prethodnog stava valorizira se svake godine u skladu s indeksom rasta cijena gradjevinskih radova u ostaloj niskogradnji.

Bazna cijena iz stava 1. ovog člana valorizira se i tokom godine tako da se primjenom dojavljenih indeksa rasta cijena gradjevinskih radova u ostaloj niskogradnji dovode na odgovarajući nivo na dan donošenja rješenja o urbanističkoj saglasnosti.

Član 60.

Ako su pojedine vrste troškova uređenja gradjevinskog zemljišta poznate odnosno izvedive primjenom indeksa metodologije, one će se uzeti u tom iznosu bez obzira na njihovo učešće u baznoj cijeni.

Član 61.

Kada se naknada za uređenje gradjevinskog zemljišta određuje na osnovu bazne cijene u tu cijenu mogu ući samo one vrste troškova uređenja gradjevinskog zemljišta koje koristi investicionoj gradjevini.

Član 62.

Naknada za uređenje gradjevinskog zemljišta za jednu gradjevinu utvrđuje se prema korisnoj površini gradjevinskog zemljišta utvrđeno u rješenju kojim je određena naknada za dodijeljeno gradjevinsko zemljište na korištenje.

VI NAKNADA Z KORIŠĆENJE GRADJEVINSKOG ZEMLJIŠTA

Član 63.

Naknada za korišćenje gradjevinskog zemljišta plaća



se na građevinsko zemljište bez obzira na svojinu ako zakonom nije drukčije određeno.

Član 64.

Obaveza plaćanja naknade za korišćenje građevinskog zemljišta nastaje prvog dana narednog mjeseca nakon faktičkog početka korišćenja prostora za koji se plaća, ali ne kasnije od prvog dana narednog mjeseca u kojem je izdato odobrenje za upotrebu građevine, odnosno u kome ističe rok utvrđen rješenjem o odobrenju za gradjenje.

Kao dan nastanka obaveze plaćanja naknade za korišćenje građevinskog zemljišta iz prethodnog stava smatra se onaj koji se prije ostvari.

Organ uprave nadležan za odobravanje gradjenja koje je rješenjem odredio rok završetka građevine i organ uprave nadležan za odobravanje upotrebe građevine dužni su jedan primjerak svakog rješenja dostaviti nadležnom organu uprave za utvrđivanje obaveze plaćanja naknade za korišćenje građevinskog zemljišta.

Član 65.

Obaveza plaćanja naknade za korišćenje građevinskog zemljišta prestaje danom prestanka postojanja građevine za koju se plaća.

Član 66.

Korisna površina izgrađenog stambenog, poslovnog, proizvodnog, garažnog i sličnog prostora je neto etažna površina svih zatvorenih prostora.

Pod korisnom površinom na koju se plaća naknada za korišćenje građevinskog zemljišta smatra se u smislu ove odluke i svako građevinsko zemljište u društvenoj svojini koje je funkcionalno povezano s prostorom iz prethodnog stava i služi isključivo njegovom korisniku /ogradjena dvorišta, bašče, ekonomska dvorišta, nepokrivena skladišta, manipulativni prostor i sl./.

Ako je više korisnika građevinskog zemljišta u društvenoj svojini, a ne može se utvrditi koji dio tog zemljišta koristi pojedini korisnik, pripadajući dio svakog korisnika određuje se srazmjerno korisnoj površini izgrađenog prostora koji koristi.

Ako se korisna površina zbog specifičnosti funkcije ili načina izgradnje građevine ne može odrediti na način iz stava 1. i 2. ovog člana korisna površina će se odrediti prema površini građevinskog zemljišta koje je određenom korisniku dodjeljeno na korišćenje, odnosno u zakup.

Član 67.

Naknada za korišćenje gradskog građevinskog zemljišta određuje se po broju jedinica mjere / 1 m² / korisne

površine stambenog, proizvodnog, poslovnog, garažnog i sl. prostora koji pripada određenom korisniku.

Član 68.

Visina naknade za korišćenje gradskog građevinskog zemljišta po jedinici mjere određuje se u zavisnosti od toga da li se prostor koristi za stanovanje, proizvodnju ili drugu djelatnost i prema pripadnosti prostora određenim zonama građevinskog zemljišta obrazovanim na osnovu podataka o prirodnim i radom stvorenim pogodnostima u korišćenju tog zemljišta.

Član 69.

Naknada za korišćenje građevinskog zemljišta plaća se mjesečno, a najkasnije do kraja mjeseca tekućeg mjesec.

Izuzetno od prethodnog stava, rješenjem nadležnog opštinskog organa uprave može se odrediti da pojedini korisnici plaćaju naknadu tromjesečno, ako se time može postići veća efikasnost naplate naknade.

Član 70.

Visina naknade za korišćenje građevinskog zemljišta određena po jedinici korisne površine prostora za jedan mjesec određuje se u zavisnosti od osnovice koju čini visina naknade koja se plaća za preuzeto građevinsko zemljište od ranijeg vlasnika, utvrđena u tekućoj godini i pripadnosti građevine, odnosno korisne površine građevinskog zemljišta zoni građevinskog zemljišta.

Naknada iz prethodnog stava obračunava se tako što se osnovica iz člana 43. ove odluke pomnoži i to:

1. Za stambeni prostor osnovica se pomnoži za 0,15% u I ZONI, a sa 0,10% u II i III zoni,
2. Za poslovno-stambeni prostor osnovica se pomnoži sa 0,20% i u I zoni, a sa 0,15% u II i III zoni;
3. Za poslovni prostor osnovica se pomnoži sa 0,30% u I zoni, a sa 0,20% u II i III zoni;
4. Za proizvodni prostor osnovica se pomnoži sa 0,15% neovisno u kojoj se zoni nalazi;
5. Za vikend objekte koji se koriste za vlastite potrebe osnovica se pomnoži sa 0,20% neovisno u kojoj se zoni nalazi, a za vikend objekte koji se koriste za rekreaciju i odmor radnika sa 0,10% neovisno u kojoj se zoni nalazi i
6. Za garažni i drugi prostor osnovica se pomnoži sa 0,40% u I zoni, a sa 0,30% u II i III zoni, a zatim taj iznos se pomnoži sa jedinicom korisne površine /zatvorenog prostora/, odnosno jedinicom ukupne površine ako korisnik koristi ukupan prostor.

Stanari ovu naknadu plaćaju uz stanarinu, a vlasnici ostalih objekata uz rješenje opštinskog organa uprave nadležnog za komunalne poslove naplaćuje opštinski organ uprave nadležan za društvene prihode.

VII NAČIN VODJENJA, RASPOREDJIVANJA I
USMJERAVANJA SREDSTAVA NAKNADA IZ
OVE ODLUKE

Član 71.

Sredstva naknada iz ove odluke /naknada za dodjeljane građevinsko zemljište i u zakup, naknada za uređenje građevinskog zemljišta i naknada za korišćenje građevinskog zemljišta vode se odvojeno po vrstama naknada na račun, odnosno knjigovodstvu opštine.

Član 72.

Nadležni organ uprave dužan je da bez odlaganja po nalogu nosioca poslova uređenje građevinskog zemljišta izvrši prenos sredstava naknada za uređenje građevinskog zemljišta u označenom iznosu na račun korisnika, a ako nema označenog korisnika ili korisnika koji je zaključio ugovor o uređenju građevinskog zemljišta na čiji račun se doznajuje naplaćena naknada u tom slučaju se iz sredstava naknada po ispostavljenom računu plaćaju usluge koje je izvodjač izveo na uređenju građevinskog zemljišta.

Član 73.

Sredstva naknada za uređenje građevinskog zemljišta raspoređuju se i usmjeravaju programom uređenja građevinskog zemljišta i mogu se koristiti samo za njegovu realizaciju.

Član 74.

Sredstva naknada za dodjeljeno građevinsko zemljište na korišćenje i u zakup koristiće se za isplatu naknada ranijim vlasnicima od kojih se preuzima građevinsko neizgrađeno zemljište, a ostatak se raspoređuje i usmjerava prema programu namjena.

Član 75.

Sredstva naknada za korišćenje građevinskog zemljišta raspoređuje se i usmjerava programom prema namjeni uređenja građevinskog zemljišta /pripremanje i opremanje građevinskog zemljišta/, za zajedničko i pojedinačno korišćenje.

Član 76.

Usmjeravanje sredstava naknada vrši se tako da se obezbjedi finansijski uslovi za kontinuirano /neprekidno/ preuzimanje i eksproprijaciju zemljišta od ranijih vlasnika i njegovo uređenje prema programu uređenja građevinskog zemljišta.

VII KAZNE NE ODREDBE

.. Član 77.

Novčanom kaznom od 30.000 do 100.000 dinara kazniće se za prekršaj organizacija udruženog rada i druga samoupravna organizacija i zajednica ako po isteku roka trajanja zakupa ne ukloni privremenu građevinu ili nakon uklanjanja te građevine ne dovodi građevinsko zemljište u prvobitno stanje, ili ako, na zahtjev opštinskog organa uprave nadležnog za imovinsko-pravne poslove, ne vrati građevinsko zemljište dodjeljeno u zakup za poljoprivredne svrhe u stanje u kakvom je dodjeljeno /slobodno od ljudi, stoke i stvari/ ili ako građevinsko zemljište dodjeljeno u zakup za poljoprivrednu svrhe koristi protivno toj namjeni ili ga da u podzakup ili na korišćenje drugom licu.

Za prekršaj iz prethodnog stava kazniće se i odgovorno lice u organizaciji udruženog rada i drugoj samoupravnoj organizaciji i zajednici novčanom kaznom od 3.000 do 10.000 dinara.

Za prekršaj iz stava 1. ovog člana kazniće se i građanin novčanom kaznom od 10.000 do 50.000 dinara.

IX PRELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Član 78.

Odnosi o uređjivanju građevinskog zemljišta zasnovani po propisima koji su važili do stupanja na snagu ove odluke razrješiće se po tim propisima.

Član 79.

Odredbe ove odluke o načinu vodjenja, rasporedjivanja i usmjeravanja sredstava naknada primjenjivaće se od 1. januara 1988. godine.

Član 80.

Stupanjem na snagu ove odluke prestaje da važi Odluka o načinu i uslovima dodjeljivanja i ustupanja građevinskog zemljišta društvene svojine /"Službeni glasnik opštine Lopare", broj 8/86/.

Član 81.

Ova odluka stupa na snagu osmog dana po njenom objavljivanju u "Službenom glasniku opštine Lopare".

SKUPŠTINA OPŠTINE LOPARE
Broj: 023-01-481
Datum: 3.12.1987. godine

PREDSJEDNIK
SKUPŠTINE OPŠTINE LOPARE
Cviko Todorović, s.r.

PREDSJEDNIK
VIJEĆA UDRUŽENOG RADA
Mehmedalija Bajagić, s.r.

PREDSJEDNIK
VIJEĆA MJESNIH ZAJEDNICA
Dušan Milovanović, s.r.