

На основу члана 14., 46., 63. и 73. Закона о грађевинском земљишту (« Службени гласник РС « бр.86/03) и члана 33. Статута општине Братунац-пречишћен текст (»Службени билтен општине Братунац« бр.04/2005), Скупштина општине Братунац на сједници одржаној дана_____ 2005. године доноси:

НАЦРТ

О Д Л У К У

О ГРАЂЕВИНСКОМ ЗЕМЉИШТУ

I ОПШТЕ ОДРЕДБЕ

Члан 1.

Овом Одлуком уређују се услови и начин одређивања градског грађевинског земљишта и осталог грађевинског земљишта, начин додјеле на коришћење грађевинског земљишта у државном власништву ради грађења, основи и мјерила за одређивање висине накнаде за додјелу земљишта, уређење и коришћење грађевинског земљишта, као и начин распоређивања и усмјеравања средстава накнаде.

Члан 2.

Градским грађевинским земљиштем, у смислу ове Одлуке, сматра се изграђено и неизграђено земљиште у градовима и насељима градског карактера, које је плановима за уређење простора и урбанистичким плановима намјењено за изградњу објеката у складу са одредбама Закона о уређењу простора- пречишћен текст («» Службени гласник РС « бр.84/02).

Остало грађевинско земљиште у смислу ове Одлуке је изграђено и неизграђено земљиште намијењено за изградњу објекта, у складу са одредбама Закона о уређењу простора које се налази ван зона грађевинског земљишта, односно ван града и насеља градског карактера.

Члан 3.

Градско грађевинско земљиште и остало грађевинско земљиште може бити у државном и приватном власништву.

Поред одређеног неизграђеног градског грађевинског земљишта, у приватној својини је сво градско грађевинско земљиште на коме су изграђени објекти у приватном власништву, земљиште испод објеката и земљиште које служи за редовну употребу објеката, а на коме је постојало трајно право коришћења до 16.05.2003. године.

Члан 4.

Општина Братунац управља и располаже за градским грађевинским земљиштем у државној својини на начин и под условима предвиђеним законом и овом Одлуком.

Члан 5.

На неизграђеном градском грађевинском земљишту у државној својини ранији власник има привремено право коришћења земљишта до преузимања и првенствено право ради грађења.

Члан 6.

Градским грађевинским земљиштем у приватној својини које је у промету располажу власници уз ограничења и под условима предвиђеним законом.

II ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ

Члан 7.

Градско грађевинско земљиште у смислу ове одлуке сматра се грађевинско земљиште које је претежно изграђено и као такво чини просторно-функционалну цјелину у граду Братунцу .

Члан 8.

Скупштина општине може неизграђено грађевинско земљиште у државној својини додјелјивати физичким и правним лицима ради изградње трајних грађевина у складу са регулационим планом.

Прије додјеле грађевинског земљишта, Скупштина општине ће прибавити мишљење надлежног јавног правобраниоца којим се потврђује да је предложена додјела, као и предвиђена процедура у складу са важећим законом.

III ГРАНИЦЕ ПРОСТОРНОГ ОБУХВАТА ГРАДСКОГ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА

Члан 9.

Границе просторног обухвата градског грађевинског земљишта на подручју општине Братунац обухватају изграђено и неизграђено градско грађевинско земљиште, као и податке о парцелама и власницима из катастра некретнина, односно из земљишне књиге.

Члан 10.

Према погодностима које могу пружити корисницима у изградњи и коришћењу градског грађевинског земљишта, подручје општине Братунац се дијели на четири стамбено-пословне зоне.

Члан 11.

Описи граница урбаних подручја и грађевинских реона, графички приказ граница просторног обухвата градског грађевинског земљишта и границе појединих зона, те границе обухвата осталог грађевинског земљишта налазе се у одговарајућим одлукама које је усвојила ова Скупштина.

IV ДОДЈЕЛА ГРАДСКОГ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА

Члан 12.

Градско грађевинско земљиште у државној својини додјељује се на коришћење ради изградње трајних грађевина на основу јавног конкурса и непосредном погодбом.

A КОНКУРС

Члан 13.

На основу јавног конкурса који се објављује у средствима јавног информисања градско грађевинско земљиште додјељује се на коришћење ради грађења осим у случајевима када је овом одлуком предвиђено да се додјела земљишта на коришћење врши непосредном погодбом.

Члан 14.

Конкурс за додјелу градског грађевинског земљишта за изградњу стамбених и пословних зграда садржи:

- Податке о називу и сједишту органа који расписује јавни оглас за додјелу земљишта,
- Податке о земљишту (катастарска честица, површина, намјена, опремљеност инфраструктуром, почетна цијена и друго),
- Податке о објекту чија је изградња планирана на том земљишту,
- Податке о обиму уређења градског грађевинског земљишта,
- Податке о зони грађевинског земљишта и висина накнаде за грађевинско земљиште у тој зони,
- Критериј за одређивање приоритета,
- Рокове за изградњу објекта и уређење земљишта,
- Мјесто и вријеме отварања пријаве и рок одлучивања по пријавама, друге податке и услове који могу бити од значаја за успјешно и правилно провођење конкурса.

Члан 15.

Јавни конкурс за додјелу градског грађевинског земљишта расписује Скупштина општине Братунац.

Члан 16.

Јавни конкурс спроводи конкурсна комисија коју именује Скупштина општине. Мандат комисије траје двије године.

Члан 17.

Јавни конкурс се објављује у јавним средствима информисања у року од 5 дана од дана доношења одлуке о расписивању јавног конкурса.

Јавни конкурс остаје отворен 15 дана од дана објављивања.

Члан 18.

Право пријаве на конкурс имају сва правна и физичка лица.

Комисија за провођење јавног конкурса

Члан 19.

Комисија за провођење конкурса (у даљем тексту комисија) има 3 члана, председника и два члана.

Административно-техничке послове за потребе комисије обавља секретар комисије којег именује Начелник општине.

Комисија води записник о свом раду приликом отварања и разматрања пријава на конкурс.

Чланови комисије одговарају за свој рад Скупштини општине.

Подношење пријава на конкурс

Члан 20.

Пријава за конкурс подноси се комисији са свим подацима потребним за учешће на конкурс у што подразумева да је учесник дужан приложити комплетну документацију којом се доказују чињенице на основу којих се одређује листа приоритета.

Члан 21.

Пријаве се подnose у затвореној коверти непосредно комисији или препорученом поштанском пошиљком.

Ако се пријава доставља непосредно, секретар комисије ће издаће потврду о пријему, са назнаком датума пријема пријаве на конкурс.

Пријаве се чувају у неотвореним ковертама све до момента отварања од стране комисије за провођење јавног конкурса.

Поступак отварања и разматрања пријава

Члан 22.

Комисија прије отварања коверте утврђује благовременост поднесене пријаве.

Пријава која је достављена након истека рока у којем је конкурс отворен неће се разматрати, а комисија ће донијети закључак којим се таква пријава одбацује као неблаговремена.

Против закључка из претходног става може се изјавити приговор Скупштини општине у року од осам дана од дана достављања закључка.

Члан 23.

Комисија неће узети у разматрање ни пријаве за додјелу неизграђеног грађевинског земљишта уз које нису приложени докази да подносилац пријаве, односно члан његовог породичног домаћинства из 1991. године не користи имовину за коју је поднешен захтјев за поврат у складу са Законом о престанку примјене закона о коришћењу напуштене имовине Републике Српске (» Службени гласник Републике Српске « бр.38/98, 12/99, 31/99, 38/99, 65/01 и 13/02).

За утврђивање чињеница из претходног става учесници конкурса (физичка лица) дужни су уз пријаву приложити доказ прибављен од стране надлежних служби из мјеста пребивалишта учесника конкурса на дан 30.04.1991. године.

Пријава која не испуњава услове прописане у ставу 1. овог члана комисија ће одбацити закључком, против којег страна има право приговора Скупштини општине у року од осам дана од дана достављања закључка.

Члан 24.

Ако пријава за учешће на конкурс испуњава прописане услове комисија на основу приложених доказа утврђује редослијед првенства учесника конкурса, према критеријима предвиђеним овом Одлуком.

Закључак о резултатима конкурса комисија ће доставити свим учесницима јавног конкурса у року од 8 дана од дана достављања закључка. Учесници конкурса могу у року од осам дана од дана достављања закључка о резултатима јавног конкурса изјавити приговор Скупштини општине против тог закључка.

Након истека рока од осам дана, комисија доставља закључак о резултатима конкурса са пријавама учесника конкурса Скупштини општине ради рјешавања приговора и доношења Одлуке о додјели грађевинског земљишта на коришћење ради грађења.

Члан 25.

Уколико учесник јавног конкурса са утврђене листе првенства одустане од утврђеног права на додјелу неизграђеног грађевинског земљишта или му је рјешењем надлежног органа утврђен губитак права коришћења земљишта ради грађења. Скупштина општине додијелиће земљиште следећем учеснику јавног конкурса са утврђене листе, који због ограниченог броја грађевинских парцела за додјелу није остварио право на додјелу земљишта.

Члан 26.

Додјела градског грађевинског земљишта се врши у складу са утврђеном политиком стамбене изградње у општини Братунац.

Редослијед првенства код додјеле градског грађевинског земљишта за изградњу индивидуалних стамбених објеката одређује се на основу следећих критерија:

- Стамбене ситуације лица које учествује на конкурс,
- Броја чланова заједничког породичног домаћинства,
- Постојање инвалидности,
- Здравствено стање,
- Укупан радни стаж.

Критериј- стамбена ситуација лица која учествују на конкурс

Ако учесник или члан породичног домаћинства нема у својини породичну стамбену зграду или стан 100 бодова
Ако учесник или члан заједничког породичног домаћинства има породичну стамбену зграду или стан који не одговара њиховим потребама..... 40 бодова

Критериј- број чланова заједничког породичног домаћинства

За сваког члана заједничког домаћинства учеснику припада.....20 бодова
Као чланови заједничког домаћинства, у смислу ове Одлуке, сматра се: брачни друг, дјеца и остали потомци, усвојеници, као и издржавана лица која трајно живе и станују у економској заједници.

Критериј- инвалидност

Уколико је учесник рата војни инвалид или члан његовог породичног домаћинства или цивилне жртве рата, инвалид рада са тјелесним оштећењем припадају им:

За тјелесна оштећења од 80% до 100%100 бодова
За тјелесна оштећења од 60% до 80%70 бодова
За тјелесна оштећења од 40% до 60%40 бодова
За тјелесна оштећења од 20% до 40%10 бодова

Критериј- здравствено стање

За тешко здравствено стање учесника или чланова његовог породичног домаћинства припадаТешко здравствено стање се доказује на основу карске комисије или лекара специјалисте надлежне здравствене установе.

Критериј- укупан радни стаж

За сваку годину радног стажа учеснику конкурса припада.....5 бодова

Члан 27.

Предност за додјелу неизграђеног градског грађевинског земљишта ради изградње привредних, пословних, стамбено-пословних, стамбених и других објеката намјењених тржишту имају физичка и правна лица која понуде највећу накнаду за додијељено градско грађевинско земљиште.

Б НЕПОСРЕДНА ПОГОДБА

Члан 28.

Непосредном погодбом градско грађевинско земљиште додјељује се на коришћење за изградњу:

1. војних објеката и објеката за службене потребе државних органа (није могућа додјела у циљу стамбене изградње)
2. објеката комуналне инфраструктуре.

Физичким особама се не може додјељивати градско грађевинско земљиште непосредном погодбом.

Изузетно из одредбе претходног става, физичким лицима се може додијелити непосредном погодбом друга парцела у поступку накнаде за експроприсано и изузето земљиште у складу са законом.

Акти о додели грађевинског земљишта

Члан 29.

Скупштина општине о додјели на коришћење градског грађевинског земљишта одлучује рјешењем.

Рјешење мора да садржи поред општих података одредбе о обавезама лица којем се додјељује земљиште, о инструменту за обезбјеђење извршења тих обавеза и о санкцијама за неизвршење или неблаговремено извршење тих обавеза.

Члан 30.

На основу и у складу са рјешењем о додјели на коришћење градског грађевинског земљишта закључује се између општине и лица којем је земљиште додјељено уговор о регулисању међусобних односа.

Уговор из претходног става у име општине закључује Начелник општине.

Члан 31.

Инструмент за обезбјеђење извршења новчаних обавеза су гаранција банке или заложно право на некретнинама.

V НАКНАДА

Члан 32.

За додјељено градско грађевинско земљиште на коришћење ради грађења физичко и правно лице дужно је платити накнаду за додјељено земљиште и накнаду за уређење тог земљишта.

Накнаду из претходног става, осим накнаде за преузето земљиште, дужан је платити и ранији власник који је остварио првенствено право коришћења ради грађења на градском грађевинском земљишту.

Износ накнаде за додјељено грађевинско земљиште утврђује се рјешењем о додјели тог земљишта, а износ за уређење градског грађевинског земљишта утврђује се рјешењем о урбанистичкој сагласности.

Члан 33.

Лицу коме је додјељено градско грађевинско земљиште не може се издати одобрење за грађење, нити се може извршити укњижба права коришћења земљишта ради грађења у земљишним књигама, док не поднесе доказ да је платио накнаду за земљиште и накнаду за уређење земљишта. Физичка лица којима су додјељене грађевинске парцеле без накнаде од 06.04.1992. године до ступања на снагу Закона и чија су пријератна имовинска права враћена у складу са важећим законима о поврату имовине изгубиће право ослобађања од плаћања накнаде за додјелу земљишта, а накнаду ће платити у складу са законом.

Нико се не може ослободити обавезе плаћања накнаде утврђене овом Одлуком осим у случајевима предвиђеним Законом.

Накнада за додјељено градско грађевинско земљиште на коришћење

Члан 34.

Накнаду за додјељено градско грађевинско земљиште на коришћење обухвата:

- Плаћену накнаду намијењено за преузето земљиште чији се износи утврђују у складу са Законом о експропријацији и
- Накнаду из основа природних погодности градског грађевинског земљишта и погодности већ изграђене комуналне инфраструктуре, која нису резултат улагања средстава власника или корисника некретнине (рента).

Висина накнаде за додијељено градско грађевинско земљиште утврђује се рјешењем о додјели земљишта на коришћење ради грађења.

Накнаду за природне погодности (рента) дужан је платити и инвеститор који гради објекат на градском грађевинском земљишту у приватној својини. Висина накнаде у случају из претходног става утврђује се рјешењем о урбанистичкој сагласности.

Члан 35.

Градско грађевинско земљиште према погодностима из претходног става дијели се на четири зоне.

Као основица за израчунавање ренте служи просечна коначна грађевинска цијена из претходне године м² корисне стамбене, производне и пословне површине на подручју општине коју утврђује Скупштина општине Братунац најкасније до 31.марта текуће године, која се валоризује у току године свака три мјесеца.

Члан 36.

Висина ренте по м² корисне површине стамбеног објекта која ће се градити на градском грађевинском земљишту утврђује се у проценту од просечне коначне грађевинске цијене 1 м² остварене у претходној години у изградњи стамбених објеката на подручју општине Братунац:

- у трећој стамбено-пословној зони 4 %
- у четвртој стамбено-пословној зони 3 %
- у петој стамбено-пословној зони 2 %
- у шестој стамбено-пословној зони 1 %

Висина ренте за градско грађевинско земљиште у државној својини код доградње, надзиђивања и изградње помоћних објеката утврђује се рјешењем о урбанистичкој сагласности.

Члан 37.

Висина ренте по м² корисне површине производног објекта који ће се градити на градском грађевинском земљишту утврђује се у проценту од просечне коначне грађевинске цијене 1 м² остварене у претходној години у изградњи производних објеката на подручју општине Братунац:

- у трећој стамбено-пословној зони 4 %
- у четвртој стамбено-пословној зони 3 %
- у петој стамбено-пословној зони 2 %
- у шестој стамбено-пословној зони 1 %

Члан 38.

Висина ренте по м² корисне површине пословног објекта која ће се градити на градском грађевинском земљишту утврђује се у проценту од просечне коначне грађевинске цијене 1 м² остварене у претходној години у изградњи пословних објеката на подручју општине Братунац:

- у трећој стамбено-пословној зони 4 %
- у четвртој стамбено-пословној зони 3 %
- у петој стамбено-пословној зони 2 %
- у шестој стамбено-пословној зони 1 %

Члан 39.

Висина ренте за све врсте простора, умањује се зависно од величине простора који се гради:

Уколико се гради простор 250 до 500м² од основице се плаћа 85%

Уколико се гради простор преко 500 м², од основице се плаћа 70%.

Висина ренте умањује се:

1. за 50% за помоћне просторе

2. за 80% за економске зграде.

Члан 40.

Ако се гради нова грађевина умјесто грађевине која је порушена или ће бити порушена, износ ренте за нову грађевину умањује се за износ ренте који би био утврђен за порушену грађевину, узимајући у обзир разлике у корисној површини грађевине, намјени грађевине и појединих дијелова.

Члан 41.

Ако се мијења намјена постојећег објекта или појединог дијела објекта, у намјену за коју је прописана већа рента, износ ренте утврђује се као позитивна разлика између ренте која би била утврђена за ранију намјену и ренте утврђене за нову намјену, узимајући у обзир и евентуалне промјене у корисној површини грађевине и другим елементима релевантним за утврђивање ренте.

Члан 43.

За градско грађевинско земљиште намјењено за изградњу јавних инфраструктурних објеката, уређаја и инсталација рента се не плаћа.

Накнада за превзето градско грађевинско земљиште

Члан 44.

Власник, односно правни следбеник неизграђеног градског грађевинског земљишта има право на накнаду која се одређује и исплаћује по одредбама Закона о експропријацији.

Накнада за уређење грађевинског земљишта

Члан 45.

Накнада за уређење градског грађевинског земљишта која обухвата стварне трошкове припремања и опремања грађевинског земљишта плаћа се по јединици површине објекта, а износ накнаде се утврђује рјешењем о урбанистичкој сагласности.

Накнаду за уређење градског грађевинског земљишта сноси инвеститор.

Члан 46.

Висина накнаде за уређење градског грађевинског земљишта по јединици мјере м² корисне површине грађевине утврђује се дијелењем укупних стварних трошкова уређења подручја на које се односи, са укупном нето корисном грађевинском површином објекта на том подручју.

Члан 47.

Ако се сходно члану 46. не може одредити висина накнаде за уређење градског грађевинског земљишта, висина те накнаде одређује се на основу базне цијене од 40,00 КМ.

Базну цијену утврђује Скупштина општине по указаној потреби у складу са висином просјечних укупних трошкова уређења грађевинског земљишта, те године на подручју општине Братунац .

Члан 48.

Када се накнада за уређење земљишта одређује на основу базне цијене, у њу могу ући само оне врсте трошкова уређења које користе инвеститоровој грађевини.

Члан 49.

За главне зграде (стамбене, стамбено-пословне и пословне) накнаде за уређење износи 100 % од основице.

За просторије и објекте одређене у члану 39. ове одлуке проценат из претходног става умањује се на начин одређен у том члану.

Члан 50.

Ако до грађевинске парцеле нису изграђене сви инфраструктурни објекти, уређаји и инсталације који су предвиђени планским документом на основу којег је издата урбанистичка сагласност, износ накнаде за

уређење утврђен по члану 46. до 50. ове Одлуке умањује се, зависно од врсте неизграђене инфраструктуре, за одговарајући проценат и то:

1. за асфалтни пут са тротоаром- 11 %
2. за асфалтни пут без тротоара- 9 %
3. за макадамски пут- 5 %
4. за водовод- 5 %
5. за кишну канализацију- 4 %
6. за канализацију за отпадне воде- 5 %
7. за паркиралиште- 5 %
8. за електричну мрежу- 5 %
9. за јавну расвјету- 3 %
10. за водоводну мрежу- 4 %
11. за телефонску мрежу- 3 %
12. за хортикултурно уређење- 2 %

У случају из претходног става инвеститор је обавезан да финансира радове на изградњи инфраструктурних објеката, уређаја и инсталација који нису претходно изграђени.

Када постоје оправдани разлози (специфичност, значај и обим радова, потребе извођења тих радова као заједничких за више грађевинских парцела и више инвеститора, потреба посебног квалитета за извођење радова, непостојања одговарајућих стручних служби код инвеститора и сл.) или када то тражи инвеститор, општина може преузети обавезу да из средстава инвеститора организује извођење свих или појединих радова из става 2. и 3. овог члана одобрава и надзор над њиховим извођењем врши надлежни орган општине.

Члан 51.

Ако је додијељено градско грађевинско земљиште које није уређено, корисник тог земљишта дужан је да изврши уређење на цијелој површини парцеле сагласно условима из урбанистичке сагласности, у којем случају није дужан да плати накнаду за уређење градског грађевинског земљишта.

О организовању, финансирању и извођењу радова из претходног става заинтересовани инвеститори закључују уговор са општином.

Члан 52.

Са инвеститором којем је издата урбанистичка сагласност општина закључује уговор којим се уређују међусобни односи у вези са уређивањем земљишта а нарочито:

1. Обавеза општине да изврши одређене послове припремања земљишта који су у надлежности органа општине и обавеза инвеститора да општини пренесе финансијска средства за обављање
2. ~~Обавеза инвеститора~~ ~~је да финансира радове из члана 50. став 2. ове Одлуке по одобреним пројектима и уз надзор над извођењем радова (члан 50. став 4. ове Одлуке),~~
3. Евентуалне обавезе и права општине по члану 50. став 3. ове Одлуке,
4. Право општине да извођење радова из тачке 2. овог става повјери овлашћеној организацији на терет инвеститора,

5. Инструмент за обезбјеђење извршавања новчаних обавеза инвеститора, сходно одредбама члана 31. ове Одлуке,
6. Друге мјере за обезбјеђивање извршавања обавеза и санкција за неизвршавање или последице неизвршавања обавеза уговорних страна (затезна камата, уговорна казна, коришћење инструмената на обезбјеђење извршавања новчаних обавеза, губитак права коришћења земљишта ради грађења, одбијање захтјева за издавање одобрења за грађење, одбијање захтјева за издавање одобрења за употребу, предузимање мјера из надлежности урбанистичко-грађевинске и других инспекција и др.),
7. Друга права и обавезе уговорних страна.

Накнада за коришћење градског грађевинског земљишта

Члан 53.

За коришћење градског грађевинског земљишта плаћа се накнада према мјерилима за изграђено градско грађевинско земљиште.

Члан 54.

Накнада за коришћење градског грађевинског земљишта почиње се плаћати од првог наредног мјесеца у којем је издато одобрење за употребу објекта или од дана почетка коришћења објекта.

Накнада се плаћа шестомјесечно према рјешењу надлежног општинског органа управе.

Члан 55.

Накнада за коришћење градског грађевинског земљишта одређује се према јединици површине грађевинског земљишта (м²) за неизграђено грађевинско земљиште, односно према јединици изграђене корисне површине (м²) у износу од 0,01 %.

Корисним стамбеним простором у смислу ове одлуке сматра се простор за који се плаћа станарина, односно закупнина и стамбени простор за који се плаћа порез на имовину.

Корисним пословним односно производним простором у смислу ове Одлуке сматра се укупна површина простора који се користи за обављање пословне дјелатности, као и земљиште на којем обвезник накнаде има право коришћења, односно власништва, а служи за обављање пословне дјелатности.

Корисним простором у смислу ове одлуке сматра се и гаражни, помоћни простор као и дворишни и господарски објекти и сл. Ако се због специфичности функције и начина изградње грађевине не може одредити корисна површина објекта, накнада ће се утврдити према површини грађевинског земљишта које је одређеном кориснику додјељено ради грађења.

Члан 56.

Висина накнаде на коришћење градског грађевинског земљишта по 1 м² корисне површине утврђује се тако што се утврђени износ ренте за корисну површину, помножи са 0,01 а за неизграђено земљиште, укупна површина земљишта помножена са општинском цијеном 1м² земљишта, помножи са 0,01.

Члан 57.

Обвезници накнаде за коришћење градског грађевинског земљишта за стамбени простор су:

- За стамбени простор у својини грађана који користи или издају у закуп, власници или корисници тог простора,
- За службене станове у државној својини лица која користе те станове
- За станове у државној својини који нису уселени, носиоца права располагања на тим становима.

Члан 58.

Обвезници накнаде за коришћење градског грађевинског земљишта за пословни и производни простор су:

- За пословни и производни простор у државној својини корисници тог простора
- За пословни и производни простор у приватној својини, власници или корисници тог простора.

Члан 59.

Обвезници накнаде за коришћење градског грађевинског земљишта за гаражни простор су:

- За гаражни простор у државној својини, корисници тог простора,
- За гаражни простор у својини грађана, власници или корисници.

Члан 60.

Обвезници накнаде за коришћење градског грађевинског земљишта за помоћни простор су:

- За помоћни простор у државној својини, корисници тог простора,
- За помоћни простор у својини грађана, власници или корисници тог простора.

Члан 61.

Обвезници накнаде за коришћење градског грађевинског земљишта су и имаоци бесправно подигнутих објеката на градском грађевинском земљишту, као и бесправни корисници неизграђеног градског грађевинског земљишта.

Члан 62.

Корисна површина грађевине утврђује се рјешењем о урбанистичкој сагласности на основу техничке документације за извођење, уколико постоји. Ако техничка документација за извођење није израђена у вријеме доношења рјешења о урбанистичкој сагласности, корисна површина грађевине привремено се утврђује на основу планског документа на основу којег се издаје урбанистичка сагласност. У случају из претходног става као корисна површина грађевине сматра се бруто површина хоризонталних габарита помножена бројем надземних и подземних етажа умањено за 20%.

Коначна корисна површина утврђује се на основу пројекта за извођење по методи одређеној ЈУСУС 2100 из 1995. године.

Члан 63.

Рјешење о утврђивању накнаде за коришћење градског грађевинског земљишта доноси орган управе надлежан за стамбено-комунално пословање. Против одређеног рјешења допуштена је жалба и подноси се Начелнику општине у року од 15 дана од дана достављања рјешења.

Накнада се плаћа уназад.

Изузетно од одредбе претходног става, рјешењем се може одредити да поједини корисници плаћају накнаду тромјесечно или полугодишње, ако се тиме може постићи већа ефикасност у наплати накнаде или ако би трошкови мјесечне наплате били несразмјерно високи у односу на износ мјесечне накнаде за коришћење грађевинског земљишта.

Члан 64.

Обвезници накнаде из ове Одлуке дужни су да надлежном органу општинске управе пријаве све чињенице и њихове промјене, од којих зависи обавеза плаћања накнаде, у року од 15 дана од дана њиховог настанка.

Члан 65.

Обавеза плаћања накнаде за коришћење градског грађевинског земљишта настаје:

- За власника или корисника зграде или дијела зграде од дана почетка коришћења зграде, односно од дана од кога је власник или корисник зграде с обзиром на довршеност радова на објекту био у могућности да исти користи,
- За преузеће или друго правно лице, од дана коришћења зграде или земљишта, а код новоизграђених објеката од дана издавања употребне дозволе.

Рјешење о утврђивању висине накнаде за коришћење градског грађевинског земљишта за станове или пословни простор у државној својини издаје се на основу уговора о коришћењу, односно уговора о закупу пословне просторије, а за други корисни простор и земљиште на основу података које су та физичка или правна лица дужна доставити надлежном органу за стамбено-комуналне послове.

Обавеза плаћања накнаде за коришћење градског грађевинског земљишта престаје даном престанка постојања грађевине за коју је накнада плаћана..

Члан 66.

Ако су више лица носиоци права коришћења, односно сувласници стамбене зграде, накнаду за дијелове зграде, који се користе заједнички, плаћају сразмјерно површини стамбеног, односно пословног простора на којем су носиоци права коришћења односно сувласници.

VI РАСПОРЕЂИВАЊЕ И УСМЈЕРАВАЊЕ СРЕДСТАВА

Члан 67.

Средства која се остварују из накнаде користе се за трошкове накнаде ранијим валсницима, за трошкове уређења земљишта и трошкове израде просторно-планске документације.

VII ОСТАЛО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ

Члан 68.

Остало грађевинско земљиште је изграђено и неизграђено земљиште намијењено за изградњу објеката које се налазе ван зона градског грађевинског земљишта општине Братунац и које је предвиђено просторним планом.

Члан 69.

Остало грађевинско земљиште обухвата грађевинско земљиште у државној својини и грађевинско земљиште у приватној својини за које програм уређења доноси Скупштина општине.

Члан 70.

Одредбе ове Одлуке које се односе на градско грађевинско земљиште примјењује се и на остало грађевинско земљиште.

Члан 71.

За објекте који се налазе у обухвату осталог грађевинског земљишта не утврђује се накнада за коришћење грађевинског земљишта.

VII ПРЕЛАЗНЕ И ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ

Члан 72.

Даном ступања на снагу ове Одлуке престаје да важи Одлука о грађевинском земљишту бр. 01-022-28/2001 („Службени билтен општине Братунац“ бр.04/2001) и Одлука о измјени одлуке о грађевинском земљишту бр. 01-022-13/02 („Службени билтен општине Братунац“ бр.01/2002)

Члан 73.

Ова Одлука ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у
» Службеном билтену општине Братунац «.

РЕПУБЛИКА СРПСКА

ОПШТИНА

БРАТУНАЦ

Број: 01-022- /05

Братунац, 2005.године

ПРЕДСЈЕДНИК

ОПШТИНЕ

Рефик Бегич