

На основу члана 39. Закона о локалној самоуправи („Службени гласник Републике Српске“, број 97/16), члана 69. став 1. и члана 73. став 2. Закона о уређењу простора и грађењу („Службени гласник Републике Српске“, бр. 40/13, 106/15 и 3/16), члана 17. став 2. Правилника о обрачуна накнаде трошкова уређења градског грађевинског земљишта („Службени гласник Републике Српске“, број 34/14 - Пречишћени текст) и члана 32. Статута Града Бањалука („Службени гласник Града Бања Лука“, бр. 25/05, 30/07, 17/12, 20/14, 39/16 и 26/17), Скупштина града Бањалука је, на 21. сједници, одржаној 28.3. и 29.3.2018. године, донијела

О Д Л У К У

о висини накнаде за трошкове уређења градског грађевинског земљишта

Члан 1.

(1) Овом одлуком, утврђује се висина накнаде за трошкове уређења градског грађевинског земљишта за 1 m² (један метар квадратни) корисне површине објекта - за групе спроведбених докумената просторног уређења.

(2) Спроведбени документи просторног уређења - групишу се у пет група, према планираном нивоу изградње инфраструктурних објеката и другом комуналном опремању.

(3) Детаљан опис граница градског грађевинског земљишта по групама спроведбених докумената просторног уређења – из става 2. овог члана (Прилог 1), са графичким приказом (Прилог 2), саставни је дио ове одлуке.

(4) У случају неслагања прилога из става 2. овог члана, из техничких и других разлога, мјеродаван је графички приказ, односно Прилог бр. 2.

Члан 2.

(1) Трошкови уређења градског грађевинског земљишта - израчунати према одредбама Закона о уређењу простора и грађењу („Службени гласник Републике Српске“, бр. 40/13, 106/15 и 3/16 – у даљем тексту: Закон), Правилника о обрачуна накнаде трошкова уређења градског грађевинског земљишта („Службени гласник Републике Српске“, број 34/14 - Пречишћени текст - у даљем тексту - Правилник) и Уредбе о условима, начину обрачуна и плаћању накнаде за легализацију објеката („Службени гласник Републике Српске“, број 97/13 и 23/16 - у даљем тексту: Уредба), за прву групу спроведбених докумената просторног уређења, износе 222,23 КМ/м².

(2) Висина накнаде за трошкове уређења градског грађевинског земљишта - за прву групу спроведбених докумената просторног уређења, обрачунава се и плаћа у износу од 65% трошкова уређења градског грађевинског земљишта - из става 1. овог члана, и износи 144,45 КМ/м².

Члан 3.

(1) Трошкови уређења градског грађевинског земљишта, израчунати према одредбама Закона, Уредбе и Правилника, за другу групу спроведбених докумената просторног уређења, износе 174,71 КМ/м².

(2) Висина накнаде за трошкове уређења градског грађевинског земљишта за другу групу спроведбених докумената просторног уређења, обрачунава се и плаћа у

износу од 65% трошкова уређења градског грађевинског земљишта - из става 1. овог члана, и износи 113,56 КМ/м².

Члан 4.

(1) Трошкови уређења градског грађевинског земљишта, израчунати према одредбама Закона, Уредбе и Правилника, за трећу групу спроведбених докумената просторног уређења, износе 168,32 КМ/м².

(2) Висина накнаде за трошкове уређења градског грађевинског земљишта за трећу групу спроведбених докумената просторног уређења, обрачунава се и плаћа у износу од 50% трошкова уређења градског грађевинског земљишта - из става 1. овог члана, и износи 84,16 КМ/м².

Члан 5.

(1) Трошкови уређења градског грађевинског земљишта, израчунати према одредбама Закона, Уредбе и Правилника, за четврту групу спроведбених докумената просторног уређења, износе 133,65 КМ/м².

(2) Висина накнаде за трошкове уређења градског грађевинског земљишта за четврту групу спроведбених докумената просторног уређења, обрачунава се и плаћа у износу од 50% трошкова уређења градског грађевинског земљишта - из става 1. овог члана, и износи 66,83 КМ/м².

Члан 6.

(1) Трошкови уређења градског грађевинског земљишта, израчунати према одредбама Закона, Уредбе и Правилника, за пету групу спроведбених докумената просторног уређења, износе 96,26 КМ/м².

(2) Висина накнаде за трошкове уређења градског грађевинског земљишта за пету групу спроведбених докумената просторног уређења, обрачунава се и плаћа - у износу од 25% трошкова уређења градског грађевинског земљишта - из става 1. овог члана, и износи 31,71 КМ/м².

Члан 7.

(1) Висина накнаде за трошкове уређења градског грађевинског земљишта, утврђена чл. 2, 3, 4, 5 и 6. ове одлуке, примјењиваће се до доношења одлуке о детаљном планерском предмјеру и предрачуна радова комуналне и друге јавне инфраструктуре - чија се изградња планира у обухвату тог документа, или обрачуна површина објеката - чија изградња је планирана тим документом.

(2) За земљиште које је потпуно комунално опремљено за грађење до граница предметне грађевинске парцеле - у складу са документом просторног уређења у чијем обухвату се налази, а на начин одређен урбанистичко-техничким условима, коефицијент комуналне опремљености је 1.

(3) Уколико је земљиште непотпуно опремљено комуналном инфраструктуром, укупни трошкови уређења градског грађевинског земљишта - израчунати на начин прописан одредбама ове одлуке, умањују се за проценат учешћа комуналне инфраструктуре - на коју се објекат не прикључује у трошковима опремања градског грађевинског земљишта, у складу са сљедећом табелом:

ГРУПА 1 и 2			ГРУПА 3 и 4			ГРУПА 5		
Припремање	67,13	%	Припремање	35,74	%	Припремање	24,12	%
Опремање	32,78	%	Опремање	64,26	%	Опремање	75,88	%
Саобраћајнице	16,8	%	Саобраћајнице	29,34	%	Саобраћајнице	38,07	%
Тротоари	2,18	%	Тротоари	6,52	%	Тротоари	4,60	%
Паркинг	2,27	%	Паркинг	4,98	%	Паркинг	2,43	%
Водовод	1,1	%	Водовод	3,70	%	Водовод	6,64	%
Фекална канал.	1,45	%	Фекална канал.	4,66	%	Фекална канал.	7,96	%
Оборинска кан.	2,01	%	Оборинска кан.	8,76	%	Оборинска кан.	6,95	%
Вреловод	3,45	%	Вреловод	2,67	%	Вреловод	0,00	%
Расвјета	2,50	%	Расвјета	2,16	%	Расвјета	7,33	%
ТТ Канал.	0,28	%	ТТ Канал.	0,46	%	ТТ Канал.	0,41	%
Надзор	0,78	%	Надзор	1,01	%	Надзор	1,49	%

Члан 8.

Накнада за трошкове уређења градског грађевинског земљишта, израчуната у складу са одредбама Закона, Правилника и одредбама ове и Одлуке о уређењу простора и грађевинском земљишту, умањиће се за додатних 20%, уколико се изградња и легализација односи на производне објекте.

Члан 9.

(1) Уколико се инвеститор одлучи да обрачунате накнаде за изградњу и легализацију, изузимајући накнаде за легализацију које се обрачунавају у фиксном износу, уплати готовински одједном, попуст на обрачунати износ накнаде за трошкове уређења градског грађевинског земљишта, односно разлику накнаде за трошкове уређења градског грађевинског земљишта у ситуацији када је инвеститор са Градом закључио уговор у смислу члана 78. Закона о уређењу простора и грађењу, износи:

а) за индивидуални стамбени и стамбено-пословни објекат, колективни стамбени и стамбено-пословни објекат, помоћни објекат и јавне гараже..... 25%
б) за пословни објекат..... 30%

(2) Инвеститор који оствари попуст из чл. 8 и 9. ове одлуке, приликом промјене намјене обавезан је да плати разлику до пуног износа накнаде са попустом за нову намјену.

Члан 10.

(1) Инвеститор који у прописаном року не отпочне са извођењем радова на изградњи објекта за који је издата грађевинска дозвола, прије подношења новог захтјева за издавање грађевинске дозволе, дужан је да прибави рјешење надлежног органа за комуналне послове којим се утврђује да је у цјелости измирио накнаду за трошкове уређења градског грађевинског земљишта и ренту на основу извршне исправе – правоснажног рјешења о обрачуну накнада, које је претходило издавању грађевинске дозволе која је престала да важи.

(2) У случају повећања корисне површине, у односу на објекат за који је инвеститор у цјелости измирио накнаде

утврђене рјешењем из става 1. овог члана, инвеститор плаћа накнаду за трошкове уређења градског грађевинског земљишта и ренту обрачунату за разлику у корисној површини у складу са важећим прописима, с тим да није дозвољен поврат уплаћених накнада, уколико је објекат мање корисне површине у односу на објекат према раније издатој грађевинској дозволи.

Члан 11.

Управни поступци покренути пред надлежним органом до дана ступања на снагу ове одлуке, окончаће се по одредбама одлуке која је била на снази у вријеме покретања поступка, осим ако је ова одлука повољнија по инвеститора.

Члан 12.

Ступањем на снагу ове одлуке, престаје да важи Одлука о висини накнаде за трошкове уређења градског грађевинског земљишта („Службени гласник Града Бања Лука“, бр. 8/15, 40/16 и 34/17).

Члан 13.

Ова одлука ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у Службеном гласнику Града Бањалука.

Број: 07-013-121/18.

ПРЕДСЈЕДНИК
СКУПШТИНЕ ГРАДА
Зоран Талић, с.р.

Прилог бр. 1

ПРЕГЛЕД ГРУПА СПРОВЕДБЕНИХ ДОКУМЕНАТА

ПРВА ГРУПА

Обухват прве групе спроведбених докумената ограничен је, са сјевера улицом Триве Амелице, са истока Булеваром Српске војске и Булеваром Војводе Петра Бојовића, са југа ријеком Врбас, те улицама Бранка Мораче и Радоја Домановића, а са запада Омладинском улицом и улицом Крајишких бригада.

ДРУГА ГРУПА

Обухват друге групе спроведбених докумената са „унутрашње стране“ то јест према центру града граничи са првом групом спроведбених докумената чији детаљан опис је напријед наведен.

Полазећи од сјеверозапада „вањски дио“ границе друге групе ограничен је улицама: Краља Александра I Карађорђевића (обухватајући бројеве 1 до 13 и од 2 до 18), Тронежа (коју обухвата), Васе Видовића, Ивана Горана Ковачића, затим Магистралним путем М-16 Градишка – Бањалука, потом са сјевера улицом Милутина Миланковића, а са истока Жељезничком пругом и ријеком Врбас. Са јужне и западне стране граница друге групе ограничен је улицама: Десанке Максимовић, Стевена Булајића, (обухватајући Крфску улицу), затим са границом градског грађевинског земљишта (у прилогу број детаљно описаном) захватајући дио улице Пут Бањалучког одреда (кућне бројеве од 2 до 6) те улицу Од Змијања Рајка (кућне бројеве од 1 до 41) одакле је ограничена ријеком Врбас и улицом Боланог Дојчина (обухвата обе стране улице Богдана Марића), долази до границе прве групе, а потом и посебне групе напријед описане.

У наставку, „вањски дио“ границе друге групе ограничен је улицом: Анке Дракулић, (обухватајући улицу Баје Пивљаљина, изузев бројева 42 и 44), потом границом Новог гробља те дијелом улице Франца Шуберта (обухватајући парне бројеве од 2 до 26 и од 162 до 170), улицом Божидара Аџије (обухватајући непарне бројеве од 37 до 43А и број 45Ц), улицама Милоша Матића, Владимира Роловића (обухватајући непарне бројеве од 1 до 87), Карађорђевог улицом (обухватајући непарне бројеве од 1 до 107), Јована Рашковића (обухватајући парне бројеве од 2 до 150) те границом парцеле Клиничког центра број 400/1 и настављајући улицама: Давида Штрбца (обухватајући бројеве од 1 до 63 и од 2 до 100, без броја 84А), Војводе Синђелића (обухватајући бројеве од 1 до 41 и од 2 до 44), Јовице Савиновића (обухватајући бројеве од 1 до 125 од 2 до 86) и Мајевичком улицом (обухватајући бројеве од 1 до 33А и од 2 до 20).

ТРЕЋА ГРУПА

Обухват треће групе спроведбених докумената са „унутрашње стране“ то јест према центру града ограничен мањим дијелом са првом групом, а већим дијелом са другом групом спроведбених докумената, а детаљан опис граница ових група дат је напријед. Обухват треће групе спроведбених докумената, чине три одвојене групе регулационих планова и то:

- сјеверни и источни дио ограничен: Магистралним путем М-16 Градишка – Бањалука, Магистралним путем М-4 Приједор – Бањалука, обухватајући огранак улице Бранка Поповића (кућни бројеви од 264 до 286) а затим огранком улице Змај Огњеног Вука (јужно од кућних бројева 328 и 330), ријеком Врбас са истока, потом жељезничком пругом и улицом Милутина Миланковића (са југа и југозапада),

- југоисточни дио са сјевера ограничен: ријеком Врбас и улицом Владислава Скарића (обухватајући фабрички круг предузећа „Инцел“), са истока Булеваром Војводе Степе Степановића и улицом Вида Њежића, те са југа Тузланском улицом и границом градског грађевинског земљишта, а са запада улицама: Стевена Булајића, Југ Богдана и Десанке Максимовић, односно границом друге групе градског грађевинског земљишта и

- југозападни дио треће групе са југа и запада омеђен границом градског грађевинског земљишта (обухвата дио улице Мањачких устаника од броја 1 до броја 25 и 2 до 32), а са истока већ описаним дијеловима прве и друге групе те са улицом Косовском, Ужичком, Карађорђевог и сјевера улицама: Босе Живковић, др Јована Рашковића, Љевчанском и Мајевичком.

ЧЕТВРТА ГРУПА

Обухват градског грађевинског земљишта четврте групе са „унутрашње стране“ то јест према центру града ограничен већим дијелом са границом треће групе, а детаљан опис исте дат је напријед.

Обухват чине три одвојене групе регулационих планова и то:

- сјеверна група омеђена је границом градског грађевинског земљишта и следећим улицама: улицом Туњице, затим улицом Ненеда Костића и Магистралним путем М-16 Градишка – Бањалука до границе са општином Лакташи, односно границом градског грађевинског земљишта обухватајући дио насеља Пријечаниа, док се преостали дио границе (овог дијела 4.-те групе) поклапа са границом треће и друге групе градског грађевинског земљишта,

- источна група омеђена је са сјевера истока и југа границом градског грађевинског земљишта, а са запада улицом Вида Њежића, Булеваром Војводе Степе Степановића, фабричким кругом предузећа „Инцел“ те улицом Владислава Скарић ријеком Врбас и

- на југу дио земљишта 4.-те групе (дјелови насеља Новоселуја и Карановац), омеђен је границом градског грађевинског земљишта и већ описаном дијелу треће групе.

ПЕТА ГРУПА

На урбаном подручју Града Бања Лука обухват 5. групе спроведбених докумената омеђен је са запада и сјевера границом градског грађевинског земљишта, која је детаљно описана у прилогу број 2, са истока Магистралним путем М-16 Градишка – Бањалука а са југа улицама Ненеда Костића и обухватом регулационог плана „Технолошког бизнис парка“ у насељу Рамићи, који је у фази израде а који чини шесту зону градског грађевинског земљишта.

Пету групу спроведбених докумената чине и спроведбени плански акти, изузев планова парцелације, ван границе градског грађевинског земљишта дефинисаног овом одлуком.

ПРИЛОГ 2 - ГРУПЕ СПРОВЕДБЕНИХ ДОКУМЕНАТА

