

О Д Л У К У

**о висини накнаде за трошкове уређења градског грађевинског земљишта бр.
11/18, 13/18, 5/19, 41/19 и 19/20
(неслужбени пречишћени текст)**

Члан 1.

(1) Овом одлуком, утврђује се висина накнаде за трошкове уређења градског грађевинског земљишта за 1 m^2 (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 - опис граница градског грађевинског земљишта по групама**), са графичким прилогом (**Прилог 2 – групе спроведбених докумената**), саставни су дио ове одлуке.

Члан 2.

(1) Трошкови уређења градског грађевинског земљишта - израчунати према одредбама Закона о уређењу простора и грађењу (Службени гласник Републике Српске, број 40/13, 106/15, 3/16 и 84/19 – у даљем тексту: Закон о уређењу простора и грађењу), Правилника о обрачуну накнаде трошкова уређења градског грађевинског земљишта – Пречишћени текст (Службени гласник Републике Српске, број: 34/14 – у даљем тексту: Правилник) и Закона о легализацији бесправно изграђених објеката („Службени гласник Републике Српске”, број 62/18 - у даљем тексту: Закон о легализацији бесправно изграђених објеката) 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 претходног става, и износи **144,45КМ/м²**.

Члан 3.

(1) Трошкови уређења градског грађевинског земљишта, израчунати према одредбама Закона о уређењу простора и грађењу, Правилника о обрачуну накнаде за трошкове уређења градског грађевинског земљишта и Закона о легализацији бесправно изграђених објеката 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 претходног става, и износи **113,56 КМ/ m²**.

Члан 4.

(1) Трошкови уређења градског грађевинског земљишта, израчунати према одредбама Закона о уређењу простора и грађењу, Правилника о обрачуну накнаде за трошкове уређења градског грађевинског земљишта и Закона о легализацији бесправно изграђених објеката за трећу групу спроведбених докумената просторног уређења, износе **168,32 КМ/ m²**.

(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 претходног става, и износи **84,16 КМ/ m²**.

Члан 5.

(1) Трошкови уређења градског грађевинског земљишта, израчунати према одредбама Закона о уређењу простора и грађењу, Правилника о обрачуну накнаде за трошкове уређења градског грађевинског земљишта и Закона о легализацији бесправно изграђених објеката за четврту групу спроведбених докумената просторног уређења, износе **133,65 КМ/ m²**.

(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 претходног става, и износи **66,83 КМ/ m²**.

Члан 6.

(1) Трошкови уређења градског грађевинског земљишта, израчунати према одредбама Закона о уређењу простора и грађењу, Правилника о обрачуну накнаде трошкова уређења градског грађевинског земљишта, и Закона о легализацији бесправно изграђених објеката за пету групу спроведбених докумената просторног уређења, износе **96,26 КМ/ m²**.

(2) Висина накнаде за трошкове уређења градског грађевинског земљишта за пету групу спроведбених докумената просторног уређења, обрачунава се и плаћа - у износу од **30%** трошкова уређења градског грађевинског земљишта - из претходног става, и износи **38,06 КМ/ m²**.

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 предрачуну радова комуналне и друге јавне инфраструктуре чија се изградња планира у обухвату тог документа или обрачун површина објеката чија изградња је планирана тим документом.

(2) 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 умањује се за проценат учешћа комуналне инфраструктуре на коју се објекат не прикључује у трошковима опремања градског грађевинског земљишта, у складу са слиједећом табелом:

ГРУПА 1 и 2			ГРУПА 3 и 4			ГРУПА 5		
Припремање	67,13	%	Припремање	35,74	%	Припремање	24,12	%
Опремање	32,87	%	Опремање	64,26	%	Опремање	75,88	%
Саобраћајнице	17,21	%	Саобраћајнице	29,82	%	Саобраћајнице	38,84	%
Тротоари	2,23	%	Тротоари	6,62	%	Тротоари	4,69	%
Паркинг	2,32	%	Паркинг	5,06	%	Паркинг	2,48	%
Водовод	1,18	%	Водовод	3,76	%	Водовод	6,77	%
Фекална канал.	1,48	%	Фекална канал.	4,73	%	Фекална канал.	8,12	%
Оборинска кан.	2,06	%	Оборинска кан.	8,90	%	Оборинска кан.	7,09	%
Вреловод	3,54	%	Вреловод	2,71	%	Вреловод	0,00	%
Расвјета	2,56	%	Расвјета	2,19	%	Расвјета	7,47	%
ТТ Канал.	0,29	%	ТТ Канал.	0,47	%	ТТ Канал.	0,42	%

Члан 8.

(1) Инвеститор изградње, односно легализације производног објекта или производног простора у објекту, а који је као технолошка цјелина дефинисан техничком документацијом (индустријска и занатска производња) не плаћа накнаду за трошкове уређење градског грађевинског земљишта одређену Законом, Правилником

и одредбама ове одлуке, о чему надлежни орган доноси рјешење у поступку који претходи издавању грађевинске дозволе.

(2) У случају да инвеститор објекта из става 1. овог члана врши изградњу или легализацију објекта на земљишту које није комунално опремљено, сноси трошкове уређења градског грађевинског земљишта у смислу члана 78. Закона о уређењу простора и грађењу.

(3) Инвеститор, који је остварио погодност из става 1. овог члана, приликом накнадне промјене производне у непроизводну намјену, дужан је да плати пуни износ накнаде за трошкове уређења градског грађевинског земљишта са попустом за готовинску уплату за нову намјену, док ће се инвеститору из става 2. овог члана, обрачунати трошкови накнаде за уређење градског грађевинског земљишта умањити за вриједност уређења истог.

Члан 9.

(1) Уколико се инвеститор одлучи да обрачунате накнаде за изградњу и легализацију 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 и јавни објекат..... 30%

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 Бањалука“, бр. 11/18, 13/18, 9/19, 41/19 и 19/20).

Члан 13.

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

Број: _____

ПРЕДСЈЕДНИК

СКУПШТИНЕ ГРАДА

Младен Илић, дипл. правник

Прилог 1 – ОПИС ГРАНИЦА ГРАДСКОГ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА ПО ГРУПАМА

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 од 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 ограничена је улицама: Булевар Десанке Максимовић, Стевена Булајића (обухватајући Крфску улицу), затим са границом градског грађевинског земљишта (прилог уз Одлуку о уређењу простора и грађевинском земљишту) 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 напријед описане. У наставку „вањски дио“ границе друге групе ограничен је улицом: Анке Дракулић, (обухватајући улицу Баје Пивљанина, 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 Ације (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 и 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 је мањим дијелом првом групом, а већим дијелом 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 железничком 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 Булеваром 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 од 2 до 32), а са истока већ описаним дијеловима прве и друге групе те са улицом Косовском, Ужичком, Карађорђевој и са 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 је већим дијелом 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 Пријечани, 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 Скарића, ријеком Врбас и

-на југу дио земљишта четврте групе (дијелови насеља Новоселија и Карановац) омеђен је границом градског грађевинског земљишта и већ описаним дијелом треће групе.

ПЕТА ГРУПА

На урбаном подручју Града Бања Лука обухват **пете** групе спроведбених докумената омеђен је са запада и сјевера границом градског грађевинског земљишта, која је

приказана у прилогу 2, са истока магистралним путем М-16 Градишка – Бањалука, а са југа улицама Ненада Костића и обухватом Регулационог плана Пословне зоне „Рамићи“, а који чини шесту зону градског грађевинског земљишта.

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



