**ПРИЈЕДЛОГ**

На основу члана 39.став 2. тачка 2. Закона о локалној самоуправи ( ''Службени гласник Републике Српске'' број 97/16, 36/19 и 61/21), члана 18. став 2. Правилника о обрачуну накнаде трошкова уређења градског грађевинског земљишта – пречишћен текст ("Службени гласник Републике Српске", број 34/14), члана 41.став 1. тачка 2. Статута општине Брод ("Службени гласник Општине Брод“ бр.7/17), и члана 111. и 112. Пословника Скупштине Општине Брод – пречишћени текст („Службени гласник општине Брод“, број 5/20), Скупштина Општине Брод на 2. редовној сједници одржаној дана 25.12.2024. године, д о н о с и

**О Д Л У К У**

о утврђивању накнаде за трошкове уређења градског грађевинског земљишта

I

Овом Одлуком утврђује се висина накнаде за трошкове уређења градског грађевинског земљишта и осталог грађевинског земљишта на територији општине Брод за 2025. годину.

II

Обрачун накнаде за трошкове уређења градског грађевинског земљишта и осталог грађевинског земљишта на територији општине Брод за 2025. годину врши се за сваку зону посебно, с обзиром на намјену простора, односно, објекта који се планира градити.

Основица уређења градског грађевинског земљишта за прорачун накнаде за трошкове уређења грађевинског земљишта (16,00 КМ/м2) представља однос трошкова уређења грађевинског земљишта посљедњег уређења и укупне корисне површине објеката предвиђене просторно планском документацијом уз предметну саобраћајницу.

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Зона | Основица  (О) | Коеф. Зоне  (Кз) | Коефицијент намјене простора  (Кн) | | | Накнада за трошкове уређења градског грађевинског земљишта према намјени простора (КМ/м2) | | |
| Стамбени | Пословни | Производни | Стамбени | Пословни | Производни |
| I | 16.00 | 2.00 | 0.90 | 0.90 | 0.90 | 28.80 | 28.80 | 28.80 |
| II | 16.00 | 1.75 | 0.80 | 0.90 | 0.90 | 22.40 | 25.20 | 25.20 |
| III | 16.00 | 1.50 | 0.70 | 0.90 | 0.90 | 16.80 | 21.60 | 21.60 |
| IV | 16.00 | 1.25 | 0.60 | 0.90 | 0.50 | 12.00 | 18.00 | 10.00 |
| V | 16.00 | 1.00 | 0.50 | 0.90 | 0.50 | 8.00 | 14.40 | 8.00 |
| VI | 16.00 | 0.75 | 0.40 | 0.80 | 0.50 | 4.80 | 9.60 | 6.00 |
| Ост ГЗ | 16.00 | 0.50 | 0.30 | 0.70 | 0.50 | 2.40 | 5.60 | 4.00 |

III

Накнада за уређење градског грађевинског земљишта и осталог грађевинског земљишта израчунава се по обрасцу: Итуз (КМ) = О • Кз • Кн • ХФо

(Итуз) Износ накнаде за трошкове уређења грађевинског земљишта изражен у КМ

(О) Основица уређења грађевинског земљишта (КМ/м2)

(Кз) Коефицијент зоне

(Кн) Коефицијент намјене објекта / простора

(ХФо) Укупна корисна површина објекта / простора према његовој намјени (м2).

IV

Накнада за трошкове уређења градског грађевинског земљишта обрачунава се и плаћа за изградњу и легализацију објекта као и реконструкцију, доградњу и надоградњу објекта, ако се тим радовима повећава корисна површина објекта, изузев у случајевима прописаним Законом о уређењу простора и грађењу („Службени гласник Републике Српске“, бр. 40/13, 2/15 – одлука УС, 106/15 , 03/16, 104/18 – одлука УС и 84/19) и овом Одлуком.

V

Обвезници плаћања накнаде за трошкове уређења градског грађевинског земљишта су физичка и правна лица која као инвеститори граде нови објекат или врше реконструкцију, доградњу, надоградњу, промјену намјене постојећег објекта или легализацију бесправно изграђеног објекта у складу са Законом о уређењу простора и грађењу („Службени гласник Републике Српске“, бр. 40/13, 2/15 – одлука УС, 106/15 , 03/16, 104/18 – одлука УС и 84/19).

VI

Ако се гради нова грађевина умјесто легално изграђене грађевине која је порушена или ће бити порушена, износ накнаде за уређење градског грађевинског земљишта за нову грађевину умањује се за износ накнаде за уређење градског грађевинског земљишта који би био утврђен за порушену грађевину, узимајући у обзир разлике у корисној површини грађевине, зони, намјени грађевине и појединих дијелова.

VII

Ако се мијења намјена легално изграђеног постојећег објекта, или појединог дијела објекта, у намјену за коју је прописана веће накнаде за уређење градског грађевинског земљишта износ ове накнаде утврђује се као позитивна разлика између накнаде која би била утврђена за ранију намјену и накнаде утврђене за нову намјену, узимајући у обзир и евентуалне промјене у корисној површини грађевине, зони и другим елементима релевантним за утврђивање накнаде за уређење градског грађевинског земљишта.

VIII

Инвеститори линијских објеката комуналне и јавне инфраструктуре и припадајућих објеката за смјештај опреме и уређаја, као што су трафостанице, подстанице за гријање, објекти за смјештај опреме код базних станица и друге технолошке опреме за различите инфраструктурне објекте у којима људи бораве само повремено и слично, не плаћају накнаду за трошкове уређења градског грађевинског земљишта, о чему Одјељење за стамбено-комуналне послове и екологију доноси рјешење у поступку који претходи издавању грађевинске дозволе.

IX

Линијски објекти комуналне и јавне инфраструктуре у смислу претходне тачке су:

а) водоводна и канализациона мрежа,

б) инсталације топловода и вреловода,

в) електромрежа слабе и јаке струје,

г) инсталације кабловске телевизије и телекомуникација,

д) саобраћајнице за моторна возила и тротоари,

ђ) пјешачке и бициклистичке стазе,

Накнада за уређење градског грађевинског земљишта не плаћа се ни за септичке јаме, цистерне за воду и друге сличне објекте који немају корисну површину.

X

За изградњу помоћних објеката, отворених базена, подземних и сутеренских гаража и других подземних помоћних просторија износ накнаде за уређење градског грађевинског земљишта, израчунат у складу са овом Одлуком, умањује се за 50%.

За изградњу пословних, производних и производно-пословних објеката износ накнаде за уређење градског грађевинског земљишта, израчунате у складу са одлуком, умањује се за:

* 10% за објекте корисне површине 1.000 – 1.500 m2
* 15% за објекте корисне површине 1.500 – 2.000 m2
* 20% за објекте корисне површине 2.000 – 3.000 m2
* 25% за објекте корисне површине 3.000 – 5.000 m2
* 35% за објекте корисне површине 5.000 – 8.000 m2
* 50% за објекте корисне површине преко 8.000 m2

XI

За изградњу привремених објеката плаћа се накнада за трошкове уређења градског грађевинског земљишта у износу од 20% од износа накнаде за уређење градског грађевинског земљишта за трајни објекат, обрачунате под условима прописаним Законом о уређењу простора и грађењу, Правилником о обрачуну накнаде трошкова уређења градског грађевинског земљишта, и овом Одлуком.

Износ од 20% накнаде за уређење градског грађевинског земљишта представља износ накнаде за сваку годину продужења. У случају издавања локацијских услова за изградњу привременог објекта на период од 5 година, износ накнаде за уређење градског грађевинског земљишта плаћа се у пуном износу (100%).

За изграђене привремене објекте чија се привременост продужава на нови период, накнада за уређење градског грађевинског земљишта се плаћа при сваком продужењу привремености све док она не достигне пуни износ накнаде обрачунате као за трајни објекат.

XII

Одредбе ове Одлуке примјењиваће се у 2025. години, односно, до доношења спроведбених докумената просторног уређења који ће садржавати планерски предмјер и предрачун радова за објекте и мреже комуналне и друге јавне инфраструктуре чија изградња је планирана у обухвату тог документа, те садржавати обрачун бруто грађевинских и корисних површина објеката, а на основу којих ће се моћи израчунати накнада за уређење градског грађевинског земљишта, посебно за сваки спроведбени документ просторног уређења.

XIII

Ступањем на снагу ове Одлуке престаје да важи Одлука о утврђивању накнаде за трошкове уређења градског грађевинског земљишта ("Службени гласник општине Брод", број: 12/23).

XIV

Ова Одлука ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у "Службеном гласнику Општине Брод".

Број: Предсједник СО-е

Датум: \_\_\_\_.\_\_\_\_.2023.године Милош Станишић

О Б Р А З Л О Ж Е Њ Е

Правни основ за доношење Одлуке:

* Члан 39.став (2). тачка 2).Закона о локалној самоуправи ("Службени гласник Републике Српске", број: 97/16, 36/19 и 61/21),прописује да Скупштина општине јединице локалне самоуправе у обављању своје надлежности између осталог, доноси одлуке и друге опште акте и даје њихово аутентично тумачење,
* Члан 41. став 1. тачка 2. Статута општине Брод („Службени гласник општине Брод“, број: 7/17) прописао је да је надлежност Скупштине општине Брод да доноси одлуке и друга општа акта и даје њихово аутентично тумачење,
* Члан 111. Пословника о раду Скупштине општине Брод – пречишћени текст („Службени гласник општине Брод“, број 5/20) прописује да Скупштина општине у свом раду доноси опште и појединачне акте (одлуке, рјешења, закључке, планове, програме и слично), док члан 112. прописује да се одлука доноси као акт извршавања права и дужности Скупштине, као акт извршавања закона и као акт утврђивања унутрашње организације и односа у Општини,
* Чланом 18. став 2. Правилника о обрачуну накнаде трошкова уређења градског грађевинског земљишта – пречишћен текст ("Службени гласник Републике Српске", број: 34/14), прописано је да „уколико јединица локалне самоуправе нема важеће спроведбене документе просторног уређења на основу којих се може израчунати накнада за трошкове уређења градског грађевинског земљишта, онда се ова накнада утврђује одлуком скупштине јединице локалне самоуправе, најкасније до 31. марта текуће године за ту годину, на основу просјечно остварених трошкова уређења градског грађевинског земљишта остварених у претходној години, водећи рачуна о зони градског грађевинског земљишта у којој се објекат за који се накнада израчунава гради“.

Разлог за доношење Одлуке:

Разлог за доношење ове Одлуке јесте управо одредба члана 18. став 2. Правилника о обрачуну накнаде трошкова уређења градског грађевинског земљишта ("Службени гласник Републике Српске", број 34/14 – пречишћен текст), како би Одјељење за стамбено-комуналне послове и екологију, могло правовремено извршити обрачун накнаде за трошкове уређења градског грађевинског земљишта, предвиђене чланом 74. Закона о уређењу простора и грађењу („Службени гласник Републике Српске“, бр. 40/13, 2/15 – одлука УС, 106/15 , 03/16, 104/18 – одлука УС и 84/19).

Основица уређења градског грађевинског земљишта за прорачун накнаде за трошкове уређења грађевинског земљишта (16,00 КМ/м2) добијена је на основу посљедњег комплетног уређења грађевинског земљишта, односно, трошкова комплетне изградње једне од градских улица (цца 320.000,00 КМ) и укупне корисне површине објеката (20.000,00 м2) предвиђених просторно планском документацијом који су планирани да се граде уз предње наведену саобраћајницу.

На основу изложеног Одјељење за стамбено-комуналне послове и екологију, Брод предлаже усвајање oдлуке у предложеном тексту.

ОБРАЂИВАЧ: ПРЕДЛАГАЧ:

Одјељење за стамбено-комуналне послове Начелник општине

и екологију