



BOSNA I HERCEGOVI NA
FEDERACIJA BOSNE I HERCEGOVINE
ZENIČKO-DOBOJSKI KANTON
OPĆINA TEŠANJ
OPĆINSKO VIJEĆE

Tel: 032 650 022
032 650 341
Fax: 032 650 220

www.opcina-tesanj.ba
E-mail: optesanj@bih.net.ba
vedran.kaser@opcina-tesanj.ba



Trg Alije Izetbegovića 11,
74260 Tešanj

Broj: _____.
Tešanj, dana, _____.

NACRT ODLUKE

Na osnovu člana 6., 16., 46., 63., 70., 73., 76. i 83. Zakona o građevinskom zemljištu FBiH („Službene novine FBiH“, broj: 67/05) i člana 14. Statuta općine Tešanj („Službeni glasnik Općine Tešanj“, broj: 11/07) Općinsko vijeće Općine Tešanj, na redovnoj sjednici održanoj, dana, _____ 2010.g., d o n o s i

ODLUKU O GRAĐEVINSKOM ZEMLJIŠTU

I OPĆE ODREDBE

Član 1.

Ovom Odlukom određuje se prostorni obuhvat građevinskog zemljišta Općine Tešanj, propisuju uslovi i način dodjele građevinskog zemljišta u državnom vlasništvu, zone građevinskog zemljišta, naknade za dodjeljeno građevinsko zemljište, naknade iz osnova prirodne pogodnosti, naknada za uređenje građevinskog zemljišta i naknada za korištenje građevinskog zemljišta, način i rokovi plaćanja naknada.

Član 2.

Građevinsko zemljište može biti u državnom i privatnom vlasništvu.

Član 3.

Općina Tešanj upravlja i raspolaže neizgrađenim građevinskim zemljištem u državnoj svojini na način i pod uslovom predviđenim Zakonom o građevinskom zemljištu (u daljem tekstu: Zakonom) i ovom Odlukom o građevinskom zemljištu (u daljem tekstu: Odlukom).

Građevinskim zemljištem u privatnoj svojini raspolažu vlasnici uz ograničenja i pod uslovima predviđenim Zakonom i ovom Odlukom.

Član 4.

Građevinsko zemljište može biti gradsko građevinsko zemljište i ostalo građevinsko zemljište (u daljem tekstu: građevinsko zemljište).

Član 5.

Odredbe ove Odluke primjenjuju se na građevinsko zemljište u skladu sa Zakonom i ovom Odlukom.

II DODJELA NEIZGRAĐENOG GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA U DRŽAVNOM VLASNIŠTVU

Član 6.

Općinsko vijeće dodjeljuje neizgrađeno građevinsko zemljište u državnom vlasništvu fizičkim ili pravnim licima na korištenje radi izgradnje trajnih građevina (u daljem tekstu: pravo korištenja radi građenja) u skladu sa prostorno planskom dokumentacijom.

Član 7.

Građevinsko zemljište u državnom vlasništvu se dodjeljuje u skladu sa Zakonom i ovom Odlukom:

- na osnovu javnog konkursa i
- neposrednom pogodbom.

Član 8.

Općinsko vijeće donosi Odluku o raspisivanju Javnog konkursa, kojom mogu definisati kriterije za dodjelu zemljišta državne svojine.

Ukoliko Općinsko vijeće definiše kriterije iz stava 1. ovog člana, u tom slučaju se ne primjenjuju Kriteriji koje je utvrdio Općinski načelnik.

Član 9.

Na osnovu Javnog konkursa građevinsko zemljište se dodjeljuje fizičkim i pravnim licima u skladu sa odredbama Zakona i ove Odluke, radi izgradnje objekata.

Član 10.

Javni konkurs za dodjelu neizgrađenog građevinskog zemljišta u državnom vlasništvu raspisuje, prema ukazanoj potrebi, Općinski načelnik, a isti priprema općinski organ uprave nadležan za imovinsko pravne poslove, nakon što organ nadležan za poslove prostornog uređenja definiše uslove za izgradnju objekta.

Član 11.

Javni konkurs se objavljuje u sredstvima javnog informisanja.

Član 12.

Tekst Javnog konkursa sadrži slijedeće podatke:

- osnovne podatke o neizgrađenom građevinskom zemljištu koje se dodjeljuje (lokacija, K.O., broj k.č., površina parcele),
- visinu početne naknade za zemljište,
- podatke o objektu koji se može graditi na zemljištu koje je predmet dodjele,
- adresa organa kome se dostavljaju prijave na javni konkurs,
- dan otvaranja prijave na konkurs,
- obavezu dostavljanja ugovora o zajedničkoj izgradnji ukoliko je zainteresovano više lica za gradnju zajedničkog objekta na jednoj parceli, (ugovor mora biti zaključen u skladu sa Zakonom).
- dokaz o nekorištenju tuđe imovine u skladu sa članom 46. Zakona(za fizička lica),
- kriterije za dodjelu zemljišta državne svojine,
- rok trajanja konkursa,
- ostale odredbe po potrebi.

Član 13.

Kriterije za dodjelu zemljišta državne svojine utvrđuje Općinski načelnik.

Član 14.

Općinsko vijeće rješenjem imenuje Komisiju za provođenje Javnog konkursa.

Komisija za provođenja Javnog konkursa ima tri člana i sekretara (predsjednik, dva člana i sekretara koji imaju zamjenike) (U daljem tekstu: Komisija).

Članovi Komisije ne mogu biti rukovodeći službenici.

Administrativno tehničke poslove za potrebe Komisije obavlja sekretar Komisije, koji nema pravo glasa.

Mandat Komisije se određuje rješenjem o imenovanju.

Član 15.

Pravo prijave na Javni konkurs imaju fizička i pravna lica shodno odredbama Zakona, ove Odluke i uslovima Javnog konkursa.

Član 16.

Prijave se podnose Komisiji za provođenje Javnog konkursa, u zatvorenoj koverti sa naznakom «ne otvaraj» neposredno općinskom organu uprave nadležnom za imovinsko pravne poslove ili preporučeno poštanskom pošiljkom.

Ako se prijava dostavlja lično (neposredno) općinskom organu uprave nadležnom za imovinsko pravno poslove izdat će se potvrda o prijemu sa naznakom datuma prijema na Javni konkurs.

Prijave se čuvaju neotvorene od strane općinskog organa uprave nadležnog za imovinsko pravne poslove sve do isteka roka zatvaranja Javnog konkursa, a nakon čega se iste dostavljaju Komisiji za provođenje Javnog konkursa.

Član 17.

Komisija utvrđuje blagovremenost podnesene prijave. Nakon što utvrdi blagovremenost prijave, Komisija vrši otvaranje prijave.

Otvaranje prijava vrši se javno.

Komisija nakon otvaranja prijave čita samo lične podatke prijavljenog kandidata.

Na zatvorenom sastanku Komisija provjerava formalnu ispravnost prijave i uslove utvrđene u Javnom konkursu.

Ako je prijava formalno ispravna i potpuna, Komisija utvrđuje redoslijed prvenstva svih učesnika u konkursu, a prema prethodno utvrđenim kriterijima.

Član 18.

U slučaju da je na Javni konkurs dostavljena prijava nakon isteka roka u kojem je Javni konkurs otvoren, da ne sadrži dokumentaciju predviđenu Javnim konkursom ili ne ispunjava uslove propisane Javnim konkursom, Komisija će kandidata pismeno obavijestiti o neispunjavanju uslova.

Član 19.

Komisija neće ni uzeti na razmatranje prijavu za dodjelu građevinskog zemljišta, uz koju nisu priloženi dokazi da podnosilac prijave, odnosno član njegovog porodičnog domaćinstva iz 1991. godine ne koristi imovinu za koju je podnesen zahtjev za povrat shodno Zakonu o prestanku primjene Zakona o napuštenim stanovima FBiH («Službene novine FBiH», broj:11/98, 38/98, 12/99, 18/99, 27/99, 43/99, 31/01 i 56/01) i Zakonu o prestanku primjene Zakona o privremeno napuštenim nekretninama u svojini građana FBiH («Službene novine FBiH», broj: 11/98, 29/98, 27/99 i 43/99, 31/01, 56/01 i 15/02).

Član 20.

Kao dokaz za utvrđivanje činjenica iz prethodnog člana prilažu se potvrde od nadležnog općinskog organa uprave koji vodi postupak za povrat napuštene privatne imovine ili stana.

Član 21.

U slučaju da na Javni konkurs nije pristigla nijedna prijava, organ uprave nadležan za imovinsko pravne poslove će pismeno obavijestiti Općinskog načelnika.

Član 22.

Općinski načelnik po potrebi može ponovo raspisati Javni konkurs za parcele koje su obuhvaćene Odlukom o raspisivanju Javnog konkursa, sve dok se ne dodjele sve parcele koje su bile sadržane u istoj.

Član 23.

Komisija će dostaviti zaključak o rezultatima Javnog konkursa svim učesnicima Javnog konkursa u roku od 8 dana po zaključenju konkursa.

Učesnici Javnog konkursa mogu u roku od 8 dana od dana prijema zaključka o rezultatima Javnog konkursa izjaviti prigovor Općinskom vijeću, putem Komisije.

Nakon isteka roka od 8 dana od dana podnošenja prigovora, Komisija dostavlja zaključak o rezultatima Javnog konkursa sa prigovorima učesnika javnog konkursa i sa obrazloženim prijedlogom po prigovorima Općinskom vijeću radi donošenja odluke o dodjeli građevinskog zemljišta na korištenje radi građenja.

Član 24.

Prijedlog odluke o dodjeli građevinskog zemljišta na korištenje radi građenja priprema općinski organ uprave nadležan za imovinsko pravne poslove.

Prije donošenja odluke o dodjeli građevinskog zemljišta, Općinsko vijeće će pribaviti mišljenje javnog pravobranioca kojim se potvrđuje da je predložena dodjela u skladu sa važećim zakonom, te da su procedure koje predviđa ovaj zakon i ova Odluka ispoštovane u cijelosti.

Član 25.

Komisija dokumentaciju koja je nastala u radu iste, dostavlja općinskom organu uprave nadležnom za imovinsko pravne poslove, radi daljeg postupka organa.

Član 26.

Neizgrađeno građevinsko zemljište dodjeljuje se neposrednom pogodbom:

- za izgradnju vojnih objekata i objekata za službene potrebe državnih organa (nije moguća dodjela u cilju stambene izgradnje),
- za izgradnju objekata za potrebe stranih diplomatskih i konzularnih predstavništava,
- za izgradnju objekata komunalne infrastrukture,
- ranijim vlasnicima u postupku naknade kada se građevinsko zemljište dodjeljuje kao zamjena za ekspropriisano i izuzeto građevinsko zemljište,
- ranijim vlasnicima radi izgradnje građevina po osnovu ostvarenog prvenstvenog prava korištenja zemljišta radi građenja,
- ranijem vlasniku neizgrađenog građevinskog zemljišta koji ne može na svom zemljištu ostvariti izgradnju porodične stambene zgrade na osnovu važeće planske dokumentacije, po njegovom zahtjevu može se dodijeliti druga građevinska parcela,
- ranijem vlasniku zemljišta koji ima više od polovine površine građevinske parcele u svom vlasništvu, može se dodijeliti zemljište koje čini preostali dio iste građevinske parcele,
- korisniku zemljišta, vlasniku objekta izgrađenog na građevinskoj parceli kojoj je urbanističkim planom, planom parcelacije ili urbanističkim uslovima promijenjen oblik i površina građevinske parcele,

-korisniku zemljišta, vlasniku objekta izgrađenog na zemljištu državne svojine, ukoliko je općinski organ uprave za prostorno uređenje utvrdio da je istom potrebna i druga ili dio druge parcele državne svojine radi redovne upotrebe objekta.

Član 27.

Rješenja o dodjeli neizgrađenog građevinskog zemljišta na korištenje putem neposredne pogodbe donosi Općinsko vijeće.

Prijedlog odluke o dodjeli građevinskog zemljišta iz stava 1. ovog člana priprema općinski organ uprave nadležan za imovinsko pravne poslove, a po zahtjevu zainteresiranog fizičkog ili pravnog lica.

III NAKNADE ZA DODJELJENO GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE

Član 28.

Za dodijeljeno građevinsko zemljište na korištenje radi građenja, plaća se naknada.

Član 29.

Naknada za dodijeljeno građevinsko zemljište na korištenje obuhvata:

1. plaćenu naknadu namijenjenu za preuzeto zemljište,
2. naknadu iz osnova prirodnih pogodnosti građevinskog zemljišta i pogodnosti već izgrađene komunalne infrastrukture koje mogu nastati prilikom korištenja tog zemljišta, a koje nisu rezultat ulaganja sredstava vlasnika ili korisnika nekretnina-renta.

Član 30.

Naknada za dodijeljeno građevinsko zemljište na korištenje u dijelu koji se odnosi na plaćenu naknadu za preuzeto zemljište utvrđuje se i iskazuje prema jedinici mjere – m² površine zemljišta koje je predmet dodjele.

Član 31.

Općinska Komisija za procjenu vrijednosti nekretnina u prometu će utvrditi visinu naknade za preuzeto zemljište, osim u slučaju ako je visina naknade poznata.

Član 32.

Visina naknade za dodijeljeno građevinsko zemljište na korištenje utvrđuje se rješenjem o dodjeli zemljišta.

Član 33.

Naknada iz osnova prirodnih pogodnosti, prilikom dodjele građevinskog zemljišta obračunava se na način utvrđen Zakonom.

Član 34.

Ako je korisna površina objekta nepoznata u momentu donošenja rješenja o dodjeli građevinskog zemljišta na korištenje radi građenja, odnosno u momentu donošenja rješenja o urbanističkoj saglasnosti, korisna površina objekta utvrđuje se na taj način da se bruto površina svih etaža objekta pomnoži sa koeficijentom 0,75, a ista će se utvrditi u postupku izdavanja odobrenja za građenje.

Član 35.

Građevinsko zemljište u smislu ove Odluke, dijeli se na zone, kako slijedi:

I ZONA

Prvom zonom smatra se zemljište koje je obuhvaćeno Planom revitalizacije „Stare čaršije“Tešanj(Zona

A).

II ZONA

Drugom zonom smatra se zemljište koje je obuhvaćeno Planom revitalizacije „Stare čaršije“ Tešanj (Zona B), Regulacionim planom „Centralnog dijela“ Tešanj, Regulacionim planom „MUSALA“ KO Tešanj II i Regulacionim planom „Centar“ Jelah i Urbanističkim projektom „Zona zdravstva.“

III ZONA

Trećom zonom smatra se zemljište koje je obuhvaćeno Regulacionim planom „Jugozapad“ Tešanj, Regulacionim planom „Poslovna zona Bukva, Regulacionim planom „Tešanjka“ i Regulacionim planom „Poslovna zona „Glinište“.

IV ZONA

Četvrtom zonom smatra se zemljište koje se nalazi u obuhvatu Urbanističkog plana Tešanj i Urbanističkog plana Jelah, osim onog zemljišta koje je obuhvaćeno regulacionim planovima koji su u obuhvatu Urbanističkog plana Jelah i Urbanističkog plana Tešanj, te zemljište uz magistralne ceste M-4 i M-17 na udaljenosti 100m od središnje ose saobraćajnice (ukoliko se ne nalazi u obuhvatu I, II i III zone).

V ZONA

Petom zonom smatra se zemljište koje se nalazi uz regionalnu cestu RP 474 i lokalne ceste na teritoriji Općine Tešanj na udaljenosti 100m od središnje ose saobraćajnice (ukoliko se ne nalazi u obuhvatu I, II i III zone).

VI ZONA

Šestom zonom smatra se zemljište koje nije obuhvaćeno naprijed navedenim zonama.

Ukoliko se za neko područje donese urbanistički plan to zemljište se uvrštava u IV zonu, ukoliko se donese regulacioni plan to zemljište se uvrštava u III zonu, a ako se donese urbanistički projekat to zemljište se uvrštava u II zonu.

IV NAKNADE ZA UREĐENJE GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA

Član 36.

Naknada za uređenje građevinskog zemljišta koja obuhvata stvarne troškove pripremanja i opremanja građevinskog zemljišta plaća se prema bruto površini svih etaža objekta, a iznos naknade se utvrđuje u postupku izdavanja urbanističke saglasnosti, posebnim rješenjem.

Naknadu za uređenje građevinskog zemljišta snosi investitor, bez obzira da li se objekat gradi na građevinskom zemljištu u privatnoj ili državnoj svojini.

Član 37.

Visina naknade za uređenje građevinskog zemljišta po jedinici mjere bruto površine građevine utvrđuje se dijeljenjem ukupnih stvarnih troškova uređenja područja na koje se odnosi, sa ukupnom neto korisnom građevinskom površinom objekata na tom području.

Član 38.

Ako se visina naknade za uređenje građevinskog zemljišta ne može odrediti shodno članu 37. ove Odluke, visina te naknade određuje se na osnovu bazne cijene i troškova pripremanja i opremanja građevinskog zemljišta.

Bazna cijena je 10 % od prosječne konačne građevinske cijene m² korisne stambene površine na području Općine iz prethodne godine, koju utvrđuje Općinsko vijeće.

Član 39.

Ako se bazna cijena troškova uređenja građevinskog zemljišta uzme kao bazni faktor 1, učešće pojedinih troškova uređenja u baznoj cijeni iznosi:

1. Troškovi pripremanja građevinskog zemljišta:

Troškove pripremanja u iznosu od 10 % od bazne cijene snosi investitor a ostale troškove pripremanja

građevinskog zemljišta snosi općina Tešanj.

2. Troškovi opremanja gradskog građevinskog zemljišta:

| R/br | Vrsta troškova uređenja | Učešće u baznoj cijeni % |
|------|---------------------------|--------------------------|
| 1. | Makadamski put | 8,00 % |
| 2. | Asfaltni put | 12,00 % |
| 3. | Asfaltni put sa trotoarom | 15,00 % |
| 4. | Javno parkiralište | 5,00 % |
| 5. | Javna rasvjeta | 5,00 % |
| 6. | Kišna kanalizacija | 10,00 % |
| 7. | Vodovodna mreža | 10,00 % |
| 8. | Fekalna kanalizacija | 15,00 % |
| 9. | Toplovodna mreža | 15,00 % |
| 10. | Električna mreža | 10,00 % |
| 11. | Telefonska mreža | 5,00 % |

Ako su pojedine vrste troškova uređenja građevinskog zemljišta poznate obračunat će se u tom iznosu bez obzira na njihovo učešće u baznoj cijeni, a za nepoznate vrste troškova, obračunat će se prema svakom učešću u baznoj cijeni.

Član 40.

Bez obzira na koji način se vrši obračun naknade za uređenje građevinskog zemljišta ona za pojedine objekte u procentima od utvrđene naknade iznosi:

1. Za stambeni objekat površine do 50 m²20 %
2. Za površinu stambenog objekta od 51 m² do 80 m²40 %
3. Za površinu stambenog objekta od 81 m² do 100 m²60 %
4. Za površinu stambenog objekta preko 100 m²100 %
5. Za podrumске prostorije, skladišta, garaže i gospodarske objekte..... 30 %
6. Za proizvodni objekat površine do 200 m²40 %
7. Za površinu proizvodnog objekta od 201 m² do 500 m²30 %
8. Za površinu proizvodnog objekta od 501 m² do 1000 m²20 %
9. Za površinu proizvodnog objekta preko 1000 m²10 %
10. Za poslovni objekat površine do 200 m².....80 %
11. Za površinu poslovnog objekta od 201 m² do 500 m²60 %
12. Za površinu poslovnog objekta od 501 m² do 1000 m²40 %
13. Za površinu poslovnog objekta preko 1000 m²20 %

14. Za vikend kuće100 %

15. Za objekte infrastruktura (kontejner, trafostanica, rezervoar, i sl.)100%

Ukoliko se objekat sastoji iz više zasebnih stambenih jedinica, svaki stan se računa posebno kao u stavu 1. ovog člana, a zajedničke prostorije računaju se kao podrumске prostorije.

Član 41.

Za određenu vrstu troškova uređenja, naknada koja je obračunata u članu 40. ove odluke plaća se, zavisno od udaljenosti vrste troškova uređenja od najbliže međne tačke građevinske parcele, u iznosu:

1. Do 25 m100 %

2. Od 26 m do 50 m75 %

3. Od 51 m do 75 m50 %

4. Od 76 m do 100 m25 %

5. Preko 100 m.....0 %

Član 42.

Ako građevinsko zemljište nije uređeno, investitor je dužan da izvrši uređenje saglasno uslovima utvrđenim urbanističkom saglasnosti.

Član 43.

Kada se naknada za uređenje zemljišta određuje na osnovu bazne cijene, u nju mogu ući samo one vrste troškova uređenja koje se koriste na konkretnoj građevini, bez obzira da li se građevina gradi na građevinskom zemljištu u privatnoj ili državnoj svojini.

Ukoliko investitor podnese dokaz o učešću u finansiranju uređenja građevinskog zemljišta, ista naknada će biti umanjena za stavku u kojoj je nastalo njegovo učešće.

Član 44.

Naknadu za uređenje građevinskog zemljišta plaćaju svi investitori koji grade građevine, vrše rekonstrukciju, dogradnju, nadogradnju i promjenu namjene objekata, kao i investitori koji vrše legalizaciju bespravno izgrađenih građevina.

Član 45.

Investitori koji vrše unutrašnju adaptaciju i rekonstrukciju u okviru postojećih gabarita i obima izgrađenog objekta, bez povećanja ukupne obračunske površine i bez promjene namjene objekta, ne plaćaju naknadu za uređenje građevinskog zemljišta.

Član 46.

Visina naknade za uređenje građevinskog zemljišta za izgradnju objekata koji su proglašeni objektima od posebnog interesa za razvoj, te za potrebe kulture, zdravstva, obrazovanja i školstva, sporta, vjerske i administrativne objekte umanjuje se 50 % od naknade predviđene za poslovne objekte.

Izuzetno, Općinski načelnik može budžetske korisnike osloboditi plaćanja naknade za uređenje građevinskog zemljišta u iznosu od 100%, s tim da o navedenim slučajevima jednom godišnje informiše Općinsko vijeće.

Član 47.

Troškovi priključaka na postojeće komunalne građevine i instalacije (vodovod, kanalizacija, elektrodistributivni objekti i mreže, telefonske, kablovske i dr. instalacije i mreže) ne spadaju u troškove uređenja građevinskog zemljišta, a njih snosi investitor koji gradi objekat.

Član 48.

Investitorima koji grade objekte, u skladu sa prostorno-planskom dokumentacijom, na istoj građevinskoj parceli na mjestu objekata koji se uklanjaju zbog gradnje novog objekta, dogradnje ili nadogradnje postojećeg objekta, naknada za uređenje građevinskog zemljišta obračunava se za razliku u površini u odnosu na raniji, odnosno postojeći objekat, uzimajući pri tome u obzir razlike u korisnoj površini objekta, namjeni objekta i njenih pojedinih dijelova.

V NAKNADA ZA KORIŠTENJE GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA

Član 49.

Ovom Odlukom utvrđuju se osnovi i mjerila na osnovu kojih se utvrđuje visina naknade za korištenje građevinskog zemljišta u zavisnosti od pogodnosti koje određeno zemljište pruža korisniku kao i način i rokovi plaćanja naknade za korištenje građevinskog zemljišta.

Član 50.

Naknada za korištenje građevinskog zemljišta određuje se prema jedinici mjere površine zemljišne parcele (m²) ili prema jedinici dužine (m¹).

Član 51.

Naknada za korištenje neizgrađenog građevinskog zemljišta plaća se za zemljište koje se nalazi u obuhvatu Regulatornih planova: Poslovna zona "Bukva", Poslovna zona "Glinište" i "Jugozapad-Tešanj".

Naknada za korištenje građevinskog zemljišta po jedinici dužine izgrađene podzemne ili nadzemne mreže za elektroenergetsku, telekomunikacijsku (PTT, Internet, kablovsku), plinovodnu, toplovodnu i drugu nepomenutu mrežu plaća se za zemljište koje se nalazi u obuhvatu provedbene planske dokumentacije (regulatorni planovi, urbanistički projekti i drugi detaljni planovi koji imaju plan parcelacije) i urbanističkih planova.

Član 52.

Visina naknade za korištenje neizgrađenog građevinskog zemljišta po metru kvadratnom (1m²) zemljišne parcele za jedan mjesec iznosi 0,01 KM/m².

Visina naknade za korištenje građevinskog zemljišta po jedinici dužine (m¹) izgrađene podzemne ili nadzemne mreže za elektroenergetsku, telekomunikacijsku (PTT, internet, kablovsku), plinovodnu, toplovodnu i drugu nepomenutu mrežu, za jedan mjesec iznosi 0,025 KM/m¹.

Visina naknade za korištenje građevinskog zemljišta po jedinici dužine (m¹) izgrađene dalekovodne mreže jačine preko 35 kV (DV), za jedan mjesec iznosi 0,035 KM/m¹

Član 53.

Obaveza plaćanja naknade iz člana 52. stav 1. ove Odluke za zemljišnu parcelu na kojoj je sagrađen objekat prestaje u momentu izdavanja upotrebne dozvole za taj objekat ili uplanjenja istog, pod uslovom da je objekat izgrađen nakon usvajanja provedbeno planske dokumentacije.

Obaveza plaćanja naknade iz člana 52. stav 1. ove Odluke umanjuje se za 50% od prvobitno utvrđenog iznosa naknade za one objekte za koje je izdata građevinska dozvola.

Obveznik naknade je dužan Službi za finansije i ekonomiju priložiti ovjerenu kopiju upotrebne, odnosno građevinske dozvole ili dokaz o uplanjenju odmah, a najkasnije u roku od 15 dana od dana izdavanja dozvole odnosno uplanjenja.

Član 54.

Rješenje o određivanju naknade za korištenje građevinskog zemljišta donosi općinski organ uprave nadležan za komunalne poslove.

Obračun visine naknade vrši se jednom godišnje, a naknada se plaća u jednokratnom iznosu ili kvartalno, do 31.12. tekuće godine.

U slučaju neplaćanja naknade za korištenje građevinskog zemljišta, svoja potraživanja Općina ostvaruje u postupku pred nadležnim sudom.

Donošenje rješenja vršit će se u skladu sa odredbama Zakona o upravnom postupku, a žalba se podnosi drugostepenoj komisiji Općinskog vijeća, čija je odluka konačna.

Član 55.

Obveznici naknade za korištenje građevinskog zemljišta iz člana 51. stav 1. ove Odluke su vlasnici, posjednici, korisnici ili nosioci prava raspolaganja na neizgrađenom građevinskom zemljištu.

Obveznici naknade za korištenje građevinskog zemljišta iz člana 51. stav 2. ove Odluke su vlasnici podzemne i nadzemne mreže, dalekovoda, niskonaponske mreže, telekomunikacione mreže i druge nepomenute mreže.

Obveznik naknade utvrđuje se na osnovu podataka iz urbanističke ili građevinske dokumentacije, katastra, odnosno zemljišnih knjiga ili uvidaja na licu mjesta.

Član 56.

Evidenciju obveznika naknade za korištenje građevinskog zemljišta uspostaviti će općinski organ uprave nadležan za komunalne poslove i sadrži najmanje slijedeće podatke:

- opći podaci o obvezniku naknade,
- broj katastarske čestice, lokaciju i površinu zemljišne parcele,
- podaci o vrsti i dužini podzemne i nadzemne mreže,
- iznos naknade za plaćanje.

Član 57.

Obveznici građevinskog zemljišta dužni su prijaviti sve promjene i okolnosti od kojih zavisi obaveza plaćanja za korištenje građevinskog zemljišta u roku od 15 dana od njihovog nastanka nadležnom općinskom organu uprave.

VI PRELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Član 58.

Sredstva koja se ostvaruju iz naknada utvrđenih ovom odlukom su namjenska i mogu se koristiti za troškove naknade ranijim vlasnicima preuzetog zemljišta, za troškove uređenja građevinskog zemljišta, troškove izrade prostorno planske i druge projektne dokumentacije.

Član 59.

Postupci koji su pokrenuti po zahtjevu za dodjelu građevinskog zemljišta u državnom vlasništvu radi građenja i postupci za utvrđivanje naknade za uređenje građevinskog zemljišta, a prije stupanja na snagu ove Odluke biće okončani u skladu sa odredbama Zakona o građevinskom zemljištu («Sl.novine FBiH» broj: 67/05) i ranije Odluke.

Ukoliko se prvostepena rješenja iz stava 1. ovog člana ponište u drugostepenom postupku ili upravnom sporu novi postupak će biti pokrenut u skladu sa odredbama Zakona i ove Odluke.

Član 60.

Kriterije za dodjelu građevinsko zemljišta u državnoj svojini iz člana 13. ove Odluke i način obračuna naknade za uređenje građevinskog zemljišta, Općinski načelnik će donijeti u roku od 90 dana računajući od dana stupanja na snagu ove Odluke.

Član 61.

Sredstva koja se ostvaruju iz naknade za dodijeljeno građevinsko zemljište na korištenje, naknade

za uređenje građevinskog zemljišta i naknade za korištenje građevinskog zemljišta su namjenska i mogu se koristiti za troškove naknade ranijim vlasnicima preuzetog zemljišta, za troškove uređenja zemljišta i troškove izrade prostorno planske dokumentacije.

Član 62.

Obračun naknade za korištenje neizgrađenog građevinskog zemljišta, uveden Odlukom o izmjenama i dopunama Odluke o građevinskom zemljištu („Službeni glasnik Općine Tešanj“, broj: 3/10) neće se vršiti za 2010. godinu.

Obračun naknade za korištenje građevinskog zemljišta propisane ovom Odlukom primjenjivat će se od 01.01.2011. godine.

Član 63.

Stupanjem na snagu ove Odluke prestaje da važi Odluka o građevinskom zemljištu („Službeni glasnik općine Tešanj, broj: 2/04,5/04, 7/06, 4/07 i 3/10).

Član 64.

Ova Odluka stupa na snagu narednog dana od dana objavljivanja u „Službenom glasniku Općine Tešanj“.

PREDSJEDAVAJUĆI VIJEĆA:

VEDRAN KASER, dipl.ing.info.teh.

O B R A Z L O Ž E N J E

I P R A V N I O S N O V

Pravni osnov za donošenje ove Odluke sadržan je u članu 6., 16., 46., 63., 70., 73., 76. i 83. Zakona o građevinskom zemljištu objavljen u („Službenim novinama FBiH“, broj: 67/05).

II R A Z L O Z I D O N O Š E N J A

Nakon stupanja na snagu Zakona o građevinskom zemljištu („Službene novine FBiH“, broj: 25/03, 16/04 i 67/05), isti je pretrpio više izmjena i dopuna, koje su se odrazile i na izmjene i dopune općinske Odluke o građevinskom zemljištu.

Radi lakšeg praćenja i provođenja gore navedene općinske Odluke a na osnovu iskustava u provođenju iste urađen je, u skladu sa Zakonom o građevinskom zemljištu, tekst koji se predlaže u formi nacarta.

O B R A Đ I V A Č I:
POMOĆNIK OPĆINSKOG NAČELNIKA
Služba za katastar,urbanizam i imovinsko-
pravne poslove
NADIR Medarić, dipl.ing.geod.

P R E D L A G A Č:
OPĆINSKI NAČELNIK
FUAD Šišić, dipl.ing.maš.

POMOĆNIK OPĆINSKOG NAČELNIKA
Služba za finansije i ekonomiju
HAMZALIJA Hojkurić, dipl.ecc.

Broj: 02-31-8-52-80/10.
Dana,23.10.2010.g.