На основу члана 73. Закона о уређењу простора и грађењу ("Службени гласник Републике Српске" број: 40/13, 106/15, 3/16 и 84/19), члана 18. Правилника о обрачуну накнаде трошкова уређења градског грађевинског земљишта-пречишћен текст ("Службени гласник Републике Српске" број: 34/14), Закона о легализацији бесправно изграђених објеката ("Службени гласник Републике Српске" број: 62/18 и 93/22), члана 39. Закона о локалној самоуправи (Службени гласник Републике Српске", број: 97/16, 36/19 и 61/21) и члана 27. Статута града Зворник („Службени гласник града Зворник", број: 5/17), Скупштина града Зворник, на 28. редовној сједници одржаној 28. марта 2024. године, донијела је

ОДЛУКУ
О УТВРЂИВАЊУ НАКНАДЕ ЗА УРЕЂЕЊЕ
ГРАДСКОГ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА ЗА 2024. ГОДИНУ

I

Овом одлуком утврђује се висина накнаде за уређење градског грађевинског земљишта за 1,00 m^2 земљишту дужни платити.

II

1) Трошкови уређења градског грађевинског земљишта обрачунати у складу са одредбама Закона о уређењу простора и грађењу, Правилника о обрачуну трошкова уређења градског грађевинског земљишта, Одлуке о уређењу простора и грађењу и одредбама ове одлуке износи 120,31 КМ по 1,00 m^2 корисне површине објекта који ће се градити.
2) Висина накнаде за трошкове уређења градског грађевинског земљишта обрачунава се и плаћа у износу од 75% трошкова уређења градског грађевинског земљишта из подтачке 1) ове тачке и износи 90,23 КМ по 1,00 m^2 корисне површине објекта који ће се градити.

III

1) 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.
2) Уколико је земљиште непотпуно опремљено комуналном инфраструктуром, укупна накнада за уређење градског грађевинског земљишта, израчуната на начин прописан одредбама ове одлуке, умањују се за коефицијент учешћа у цијени комуналне инфраструктуре на коју објекат нема могућност прикључења у складу са сљедећом табелом:

Трошкови уређења за уже урбано подручје града Зворника (I, II и III зона)	**Коефицијент учешће у цијени**

Припремање градског грађевинског земљишта		**0,1394**
Р.б.	**Опремање градског грађевинског земљишта**	**0,8606**
1.	Пут	0,0453
2.	Асфалтни пут	0,0878
3.	Асфалтни пут са плочником	0,1338
4.	Паркинг	0,0631
5.	Јавна расвјета	0,0427
6.	Хортикуларно уређење	0,0267
7.	Кишна канализација	0,0663
8.	Водоводна мрежа	0,0517
9.	Фекална канализација	0,0645
10.	Гасна мрежа	0,0421
11.	Топловодна мрежа	0,0941
12.	Електрична мрежа	0,0474
13.	Телефонска мрежа	0,0306
14.	Оперативна координација	0,0646

Трошкова уређења за приградско подручје града Зворника (IV, V и VI зона)	Коефицијент учешће у цијени

Припремање градског грађевинског земљишта		0,0697
Р.б.	**Опремање градског грађевинског земљишта**	**0,8606**
1.	Пут	0,0453
2.	Асфалтни пут	0,0878
3.	Асфалтни пут са плочником	0,1338
4.	Паркинг	0,0631
5.	Јавна расвјета	0,0427
6.	Хортикуларно уређење	0,0267
7.	Кишна канализација	0,0663
8.	Водоводна мрежа	0,0517
9.	Фекална канализација	0,0645
10.	Гасна мрежа	0,0421
11.	Топловодна мрежа	0,0941
12.	Електрична мрежа	0,0474
13.	Телефонска мрежа	0,0306
14.	Оперативна координација	0,0646

IV

1) Ако прикључци на комуналну инфраструктуру нису обезбијеђени на самој грађевинској парцели, а налазе се на удаљености до 10,00 метара од границе грађевинске парцеле, накнада за уређењење градског грађевинског земљишта по тим основама умањује се за 20 %.
2) Ако се прикључци налазе на удаљености од 10,00-20,00 метара од границе грађевинске парцеле накнада за уређење градског грађевинског земљишта по тим основама умањује се за 30%.
3) Ако су прикључци на већој удаљености од 20,00 метара од границе грађевинске парцеле, накнада за уређење градског грађевинског земљишта по наведеним основама не плаћа се.

V

1) Накнада за уређење градског грађевинског земљишта обрачуната у складу са одредбама закона, правилника и одредбама ове одлуке умањиће се за додатних:
- 30 % уколико се изградња односи на производне објекте чија корисна површина износи од 200 – 500 m^2.
- 50 % уколико се изградња односи на производне објекте чија корисна површина износи од 500 – 1000 m^2.
- 70 % уколико се изградња односи на производне објекте чија је корисна површина већа од 1000 m^2.

Инвеститор који је остварио попусте из подтачке 1. ове тачке, приликом накнадне промјене намјене објекта из производне у непроизводну намјену, дужан је платити пуни износ накнаде за трошкове уређења градског грађевинског земљишта, односно неће му се рачунати попусти из подтачке 1. ове одлуке.
2) Под производним објектима подразумијевају се објекти у којима се одвија производна дјелатност или врши складиштење производа у склопу производног објекта.
3) Накнада за уређења градског грађевинског земљишта за изградњу помоћних објеката, отворених базена, подземних и сутеренских гаража и других подземних помоћних просторија, умањује се за 50 %.
4) За изградњу линијских објеката комуналне и јавне инфраструктуре и припадајућих објеката за смјештај опреме и уређаја (трафо станице, подстанице за грijање, објекти за смјештај опреме код базних станица и друге технолошке опреме за различите инфраструктурне објекте у којима људи бораве само повремено и слично) не плаћа се накнада за уређење градског грађевинског земљишта.
5) За изградњу, односно постављање привремених објеката, плаћа се накнада за трошкове уређења градског грађевинског земљишта са умањењем од 30% од накнаде за трошкове уређења градског грађевинског земљишта у складу са овом одлуком.
6) Уколико инвеститор у року важења грађевинске дозволе привременог објекта поднесе захтјев за изградњу трајног објекта на истој грађевинској парцели, дужан је платити накнаду у износу од 30 % за корисну површину привременог објекта, за коју му је била умањена накнада из претходног става, према важећој одлуци у тренутку подношења захтјева за утврђивање накнаде за трајни објекат и накнаду у пуном износу за разлику површина привременог и трајног објекта.

7) Приликом изградње трајног објекта из претходног става, инвеститор је дужан уклонити привремени објекат.
8) Инвеститорима, односно власницима индивидуалних стамбених објеката и индивидуалних стамбено-пословних објеката (бруто грађевинске површине до 400 m^2), који остварују право на субвенцију, обрачун накнада на име уређења градског грађевинског земљишта вршиће се на бази припремања градског грађевинског земљишта и важиће за IV, V и VI зону.

VI

1) Приликом израчунавања накнаде из тачке III. ове одлуке, уколико постоји мјешовити систем канализације, обрачун подразумијева учешће и кишне и фекалне канализације.
2) Прикључци објеката на комуналну инфраструктуру вршиће се искључиво према мјесту најближег прикључка. Уколико се будући објекат састоји и од подземне етаже, инвеститор је дужан главним пројектом предвидјети техничко рјешење за прикључење подземне етаже на најближу инсталацију.

VII.

1) Комунална и друга предузећа која издају потврде о мјесту прикључења будућег објекта на инсталације комуналне инфраструктуре (тачка IV) дужна су да као мјеста прикључка одреде најближе могуће, оптимално, мјесто прикључка у односу на границу парцеле имајући у виду да будући прикључак не угоржава постојећу инфраструктуру и не ствара додатне трошкове.
2) Уколико орган надлежан за обрачун накнаде за уређење градског грађевинског земљишта посједује геодетски снимак инсталација комуналне инфраструктуре из које се може утврдити мјесто прикључка, накнада за уређење градског грађевинског земљишта по том основу се утврђује на бази тих података без прибављања потврде комуналних предузећа.

VIII

Ова одлука ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у "Службеном гласнику града Зворник".

Број: 01-022-27/24
28. март 2024. године
Зворник

ПРЕДСЈЕДНИК
СКУПШТИНЕ ГРАДА
Мензур Селимовић