П Р И Ј Е Д Л О Г

На основу члана 73. ст. 2. Закона о уређењу простора и грађењу („Службени гласник Републике Српске“ број: 40/13,106/15, 3/16 и 84/19), чл. 9. и 17. став 2. Правилника о обрачуну накнаде трошкова уређења градског грађевинског земљишта-Пречишћен текст („Службени гласник Републике Српске“ број 34/14), члана 39. став 2. тачка 2. Закона о локалној самоуправи («Службени гласник Републике Српске» број 97/16, 36/19 и 61/21), члана 42 а. Одлуке о уређењу простора и грађевинском земљишту („Службени гласник општине Градишка“ бр. 6/14, 1/17, 7/17,3/18, 8/18, 2/19, 7/19, 13/20, 15/21 и 4/22) и члана 87. Статута града Градишка („Службени гласник града Градишка“ број 4/17 и 5/19) Скупштина града Градишка на сједници одржаној дана \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2024. године, д о н и ј е л а ј е

О Д Л У К У

о утврђивању накнаде за уређење градског грађевинског земљишта у 2025. години

I

Овом Одлуком утврђује се висина просјечно остварене накнаде за трошкове уређења градског грађевинског земљишта на подручју града Градишка, коефицијенти опремљености градског грађевинског земљишта по зонама и начин утврђивања висине трошкова уређења градског грађевинског земљишта за 1 m2  корисне површине објекта који се гради или легализује.

II

Висина просјечно остварене накнаде уређења градског грађевинског земљишта за све спроведбене документе просторног уређења која ће се користити као основица за обрачун трошкова уређења градског грађевинског земљишта у 2025. години износи 145,00 КМ/m2 корисне површине објекта.

Накнада из претходног става је израчуната као просјечо остварена накнада уређења градског грађевинског земљишта за све спроведбене документе просторног уређења усвојене до краја 2024. године.

III

Висина накнаде за уређење градског грађевинског земљишта се утврђује према зонама градског грађевинског земљишта, просјечно остварненим трошковима уређења градског грађевинског земљишта и степену уређености градског грађевинског земљишта по зонама.

Степен уређења грађевинског земљишта исказује се коефицијентом по зонама, који је утврђен на основу трошкова припремања градског грађевинског земљишта (израда просторно-планске документације, геодетских подлога и пројектовање инфраструктурних објеката) и припадајуће вриједности објеката и уређаја комуналне и друге јавне инфраструктуре која се гради средствима града Градишка (изградња саобраћајница, водовода, канализације, паркиралишта, јавне расвјете и хортикултурно уређење).

Коефицијенти опремљености градског грађевинског земљишта по зонама износе: зона I- 0,60; зона II- 0,53; зона III- 0,50; зона IV- 0,42; зона V- 0,30 и зона VI - 0,18.

Под зонама се подразумијевају зоне градског грађевинског земљишта утврђене Одлуком о уређењу простора и грађевинском земљишту („Службени гласник градаГрадишка“ број: 6/14, 1/17, 7/17,3/18, 8/18, 2/19, 7/19, 13/20, 15/21 и 4/22).

IV

Накнада за уређење градског грађевинског земљишта за 1 m2 корисне површине објекта утврђује се множењем просјечне остварене цијене уређења грађевинског земљишта из тачке II ове одлуке и коефицијента зоне из тачке III ове одлуке, те према зонама износи:

- зона I - 87,00 КМ - зона IV - 60,90 КМ

- зона II - 76,85 КМ - зона V - 43,50 КМ

- зона III - 72,50 КМ - зона VI - 26,10 КМ

V

Ова одлука ће служити као основ за обрачун трошкова уређења градског грађевинског земљишта у 2025. години, а примјењиваће се најкасније до 31.03.2026. године.

VI

Ступањем на снагу ове одлуке престаје да важи Одлука о утврђивању накнаде за уређење градског грађевинског земљишта у 2024. години („Службени гласник града Градишка“ број: 14/23).

VII

Ова Одлука ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у Службеном гласнику града Градишка.

Број: ПРЕДСЈЕДНИК

Дана: СКУПШТИНЕ ГРАДА

Градишка Рената Обрадовић-Поповић

# О б р а з л о ж е н ј е

## ПРАВНИ ОСНОВ

Правни основ за доношење предложене Одлуке садржан је у одредбама члана 73. став 2. Закона о уређењу простора и грађењу („Службени гласник Републике Српске“ број 40/13,106/15, 3/16 и 84/19), чл. 9. и 17. став 2. Правилника о обрачуну накнаде трошкова уређења градског грађевинског земљишта-Пречишћен текст („Службени гласник Републике Српске“ број 34/14), члана 39. став 2. тачка 2. Закона о локалној самоуправи («Службени гласник Републике Српске» број 97/16, 36/19 и 61/21), члана 42 а. Одлуке о уређењу простора и грађевинском земљишту („Службени гласник општине Градишка“ бр. 6/14, 1/17, 7/17,3/18, 8/18, 2/19, 7/19, 13/20, 15/21 и 4/22) и члана 87. Статута града Градишкa („Службени гласник града Градишка“ број: 4/17 и 5/19).

РАЗЛОЗИ ЗА ДОНОШЕЊЕ

Чланом 9. став 1. Правилника о обрачуну накнаде трошкова уређења градског грађевинског земљишта је прописано да је плански основ за израчунавање накнаде за уређење градског грађевинског земљишта спроведбени документ просторног уређења у чијем обухвату се налази објекат за који се накнада израчунава. Ставом 2. истог члана је прописано да изузетно јединица локалне самоуправе која има више од десет спроведбених докумената просторног уређења може извршити груписање спроведбених докумената према зонама или према заједничким капиталним или примарним инфраструктурним објектима или другом комуналном опремању и у том случају се накнада за трошкови уређења градског грађевинског земљишта обрачунава као просјечно остварена накнада израчуната на нивоу тих докумената. Ставом 3. је прописано да се приликом израчунавања накнаде могу узети у обзир трошкови припремања грађевинског земљишта и опремања који се односе на изградњу комуналне и друге инфраструктуре чија је изградња у надлежности јединице локалне самоуправе, у складу са прописима којима се уређују комуналне дјелатности.

Град Градишка посједује више од десет спроведбених докумената просторног уређења (преко 30 планова), те је извршено груписање ових планских аката према зонама градског грађевинског земљишта. На основу података о трошковима уређења грађевинског земљишта исказаних у свим спроведбеним документима просторног уређења, посебно имајући у виду спроведбене документе просторног уређења који су усвојени у текућој години утврђена је просјечна цијена трошкова уређења земљишта за 1 m2 корисне површине планираног односно изграђеног објектa у износу од 145 КМ. Обзиром на степен опремљености објектима јавне комуналне и друге инфраструктуре чија је изградња у надлежности града, утврђени су проценти учешћа у припремању и опремању грађевинског земљишта, те просјечне цијене уређења према зонама градског грађевинског земљишта.

Накнада за уређење грађевинског земљишта је у 2024. години утврђена у износу од 132,00 КМ/ m2 корисне површине објекта. Међутим у текућој години је дошло до повећања трошкова опремања грађевинског земљишта односно трошкова изградње јавне инфграструктуре, што је довело до константног повећања трошкова уређења грађевинског земљишта. Такође се интензивно радило на ревизији планске документације и доношењу нових стратешких и спроведбених докумената просторног уређења. Усвојен је Просторни плана града Градишка за период 2021-2041. Година, а израда Урбанистичког плана Градишке за наредних двадесет година је у току и планира се његово усвајање у 2025. години. Све ово је довело до повећања трошкова уређења грађевинског земљишта. У однносу на претходни период трошкови уређења грађевинског земљишта су повећани за 10 %.

Треба напоменути да су у овој одлуци наведене накнаде у пуном износу, а да су Одлуком о уређењу простора и грађевинском земљишту предвиђене значајне повластице за изградњу објекта намијењених пољопривредној производњи (70%), индустрија и производно занатство, те стамбени објекти (50%), као и додатни попусти за прву стамбену јединицу од 30%.

ПРИЈЕДЛОГ

Предлаже се Скупштини града Градишка да усвоји Одлуку о утврђивању накнаде за уређење градског грађевинског земљишта у 2025. години у предложеном тексту.

**ОБРАЂИВАЧИ:**

**Одјељење за просторно уређење и грађење**

**в.д. Начелника Одјељења**

**Саша Суботић**

**ПРЕДЛАГАЧ:**

**ГРАДОНАЧЕЛНИК**

**Зоран Аџић**