

BOSNA I HERCEGOVINA
FEDERACIJA BOSNE I HERCEGOVINE
ZENIČKO-DOBOJSKI KANTON

OPĆINA ZAVIDOVIĆI

SLUŽBENI GLASNIK

OPĆINE ZAVIDOVIĆI

14/2001

7.12.2001.godine

SLUŽBENI GLASNIK IZDAJE:

Služba Općinskog vijeća, Općinskog
načelnika i službi za upravu

ODGOVORNI UREDNIK:

Hajrudin Katardžić, dipl.pravnik

II – AKTI OPĆINSKOG VIJEĆA

Na osnovu člana 6. Zakona o građevinskom zemljištu ("Službeni list SRBiH", broj: 34/86, 1/90, 29/90. i "Sl. list R BiH", broj 3/93. i 13/94. i člana 55. tačka 2. Statuta općine Zavidovići ("Službeni glasnik općine Zavidovići", broj 2/99 i 3/01) Općinsko vijeće Zavidovići na svojoj 23. sjednici održanoj 6.12.2001. godine, d o n i j e l o j e

O D L U K U

o građevinskom zemljištu

I OPĆE ODREDBE

Član 1.

Ovom Odlukom regulišu se uslovi i način dodjele gradskog građevinskog zemljišta na korišćenje radi izgradnje trajnih građevina i u zakup radi izgradnje privremenih građevina, postupak i kriterij za određivanje reda prvenstva djelatnosti, postupak i kriterij za određivanje reda prvenstva pri dodjeli gradskog građevinskog zemljišta na korišćenje ili u zakup putem konkursa ili bez konkursa (neposrednom pogodbom), te prava i obaveze u pogledu dodjele, uređenja i korišćenja gradskog građevinskog zemljišta i propisuju bliža mjerila za određivanje naknada za dodjelu, uređenje i korišćenje gradskog građevinskog zemljišta, rokovi i način plaćanja naknade za korišćenje gradskog građevinskog zemljišta i način vođenja, raspoređivanja i usmjeravanja sredstava naknada.

Član 2.

Odredbe ove Odluke koje se odnose na gradsko građevinsko zemljište primjenjuju se i na građevinsko zemljište u državnoj svojini izvan područja gradskog građevinskog zemljišta (ako u pojedinim odredbama nije drugačije određeno).

Član 3.

O građevinskom zemljištu vodi se propisana evidencija.

Član 4.

Ovom Odlukom Općinskoj službi za upravu geodetskih i imovinsko pravih poslova povjeravaju se poslovi gradskog građevinskog zemljišta, korišćenje radi građenja, provođenje konkursa za dodjeljivanje gradskog građevinskog zemljišta i određivanje naknade za dodjeljeno gradsko građevinsko zemljište.

- 407 -

Član 5.

Službi za upravu privrednih djelatnosti, ovom Odlukom se povjerava vršenje poslova uređenja gradskog građevinskog zemljišta utvrđivanje naknade za uređenje i naknade za korišćenje gradskog građevinskog zemljišta, izrada programa uređenja gradskog građevinskog zemljišta kao i obezbjeđenje cjelokupnih sredstava utvrđenih ovom odlukom za ostvarivanje utvrđenih programa uređenja gradskog građevinskog zemljišta i korišćenje tih sredstava prema namjenama u skladu sa programom.

II DODJELA GRADSKOG GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA

Član 6.

Neizgrađeno gradsko građevinsko zemljište dodjeljuje se pravnim i fizičkim licima na korišćenje radi izgradnje trajnih građevina ili u zakup radi izgradnje privremenih građevina.

Rješenje o dodjeli gradskog građevinskog zemljišta na korišćenje radi građenja donosi Općinsko vijeće.

Član 7.

Neizgrađeno gradsko građevinsko zemljište na području naseljenih mjesta i naselja gradskog karaktera, kao i na području namijenjenom za kompleksnu izgradnju ne može se dodjeliti na korišćenje radi izgradnje trajnih građevina prije nego je na njemu završen pristup s puta ili pristupni put.

Član 8.

Dodjela neizgrađenog gradskog građevinskog zemljišta u zakup radi izgradnje privremenih građevina može se izvršiti samo ako je to zemljište izuzeto iz posjeda ranijih vlasnika odnosno korisnika, ako takav način korišćenja zemljišta nije u suprotnosti s propisima o zaštiti čovjekove sredine i ako se time ne dira u stečena prava trećih lica.

Član 9.

Zakup gradskog građevinskog zemljišta traje do otpočinjanja aktivnosti na privođenju zemljišta planiranoj namjeni, ako rješenjem o dodjeli zemljišta nije drugačije određeno.

Član 10.

Zakupac je dužan da neizgrađeno gradsko građevinsko zemljište koje mu je dodjeljeno u zakup koristi na način i pod uslovima utvrđenim u rješenju o dodjeli zemljišta i da ga bez prava na naknadu za eventualno uložena sredstva, po isteku roka trajanja zakupa ili po zahtjevu nadležne službe za upravu, kada se za to prema odredbama ove Odluke steknu uslovi za prestanak zakupa, vrati u stanje u kakvom mu je dodjeljeno u zakup.

Član 11.

Gradsko građevinsko zemljište dodjeljeno u zakup ne može se davati u podzakup.

Ako zakupac gradskog građevinskog zemljišta da zemljište u podzakup, ili ga ne koristi u skladu sa namjenom utvrđenom u rješenju o dodjeli, ili ne plati u utvrđenom roku godišnju

naknadu za dodjeljeno gradsko građevinsko zemljište u zakup (zakupnina), nadležna služba za upravu općine dužna je poduzeti mjere da se to zemljište vrati i na teret zakupca dovede u stanje u kakvom je dodjeljeno u zakup.

a) Postupak i kriteriji za dodjelu gradskog građevinskog zemljišta

Član 12.

Neizgrađeno gradsko građevinsko zemljište Općinsko vijeće dodjeljuje na korišćenje i u zakup konkursom ili bez konkursa (neposredna pogodba).

Član 13.

Neposrednom pogodbom neizgrađeno gradsko građevinsko zemljište dodjeljuje se na korišćenje u zakonom propisanim i u slijedećim slučajevima:

1. Izgradnja građevina po osnovu ostvarenog prvenstvenog prava korišćenja zemljišta radi građenja;
2. Dogradnja građevina od općeg interesa ili kada to zahtijevaju zajedničke osnovne potrebe građana;
3. Izgradnja stanova za tržište, izgradnja poslovnih prostora za potrebe deficitarnih djelatnosti male privrede, izgradnja porodičnih stambenih zgrada koje grade stambene zadruge, obezbjeđenje davanja druge odgovarajuće nepokretnosti u zamjenu za ekspropisanu i izgradnje zgrade umjesto zgrade srušene usljed elementarnih nepogoda.
4. Izgradnja objekata komunalne infrastrukture i objekata za obavljanje djelatnosti od posebnog značaja za društveno-ekonomski razvoj općine, o čemu odlučuje Općinsko vijeće u svakom pojedinačnom slučaju;
5. Izgradnja stambenih objekata za paraplegičare i druge invalide sa procentom invaliditeta od 100%;
6. Vjerskim zajednicama za izgradnju vjerskih objekata;

Član 14.

Konkursom se dodjeljuje na korišćenje neizgrađeno gradsko građevinsko zemljište za izgradnju stambenih, stambeno-poslovnih i poslovnih objekata od strane fizičkih ili pravnih lica i u zakup radi izgradnje privremenih građevina, osim u slučajevima predviđenim u članu 13. ove odluke.

Član 15.

Konkurs se objavljuje putem sredstava javnog informisanja koji su dostupni Federaciji BiH, a mora ostati otvoren najmanje 15 dana od dana objavljivanja.

Član 16.

Konkurs za dodjelu gradskog građevinskog zemljišta na korištenje radi građenja sadrži:

1. podatke o građevinskoj parceli i objektu čija je izgradnja predviđena na toj parceli;
2. podatke o obimu uređenja gradskog građevinskog zemljišta koje je dužan izvršiti investitor;

3. iznos naknade za dodjeljeno gradsko građevinsko zemljište na korišćenje;
4. iznos naknade za uređenje gradskog građevinskog zemljišta;
5. rok za podnošenje prijave na konkurs;
6. način podnošenja prijave i naziv dokumenata koje je učesnik na konkursu dužan priložiti uz prijavu;
7. uslovi prvenstva na konkursu;
8. način izvještavanja o rezultatima konkursa;
9. postupak po prigovorima na zaključak o rezultatima konkursa;
10. upozorenje da se neće razmatrati prijave koje ne sadrže podatke na osnovu kojih se utvrđuje red prvenstva;
11. upozorenje da će se zemljište dodijeliti na korištenja radi građenja drugom učesniku na konkursu prema redu prvenstva, ako učesnik kome je dodjeljeno zemljište ne plati naknadu za dodjeljeno gradsko građevinsko zemljište na korišćenje ili naknadu za uređenje gradskog građevinskog zemljišta, u roku i na način utvrđen u rješenju o dodjeli tog zemljišta i rješenju o urbanističkoj saglasnosti;
12. naziv i sjedište službe kojoj se prijava podnosi.

Član 17.

Prijava na konkurs podnosi se na obrascu čije popunjavanje uz priložene dokumente tražene konkursom obezbjeđuje podatke potrebne za utvrđivanje reda prvenstva na konkursu.

Član 18.

Prijava se može podnijeti na određenu građevinsku parcelu.

Član 19.

Neizgrađeno gradsko građevinsko zemljište može se dodijeliti na korišćenje i za potrebe više lica u skladu sa Zakonom o građevinskom zemljištu.

Član 20.

Navođenje lažnih podataka u prijavi za konkurs je osnov za odbacivanje prijave po konkursu, za oduzimanje dodijeljenog gradskog građevinskog zemljišta na korišćenje radi građenja do izdavanja odobrenja za građenje objekta.

Član 21.

Red prvenstva na konkursu utvrđuje se prema broju bodova koji pojedinim učesnicima na konkursu pripadnu po mjerilima koja će u skladu sa ovom odlukom biti objavljena u konkursu zavisno od svrhe dodjele gradskog građevinskog zemljišta na korišćenje radi građenja.

Član 22.

Mjerila za utvrđivanja broja bodova koji pripadaju pojedinim podnosiocima prijave na konkursu prilikom dodjele gradskog građevinskog zemljišta na korišćenje radi građenja porodičnih stambenih zgrada su:

a) Stambene prilike

1. Nositelj stanarskog prava i vlasnik stana odnosno porodične stambene zgrade čija korisna površina ne zadovoljava slijedeće standarde - 10 bodova:

Broj članova porodičnog domaćinstva	Korisna površina u m ²
1	32
2	45
3	58
4	70

Za svakog daljeg člana još po 10 m²

2. Lice koje nema porodičnu stambenu zgradu u svojini ili susvojini ili stan u svojini niti stanarsko pravo 40 bodova

b) Socijalne prilike

Za svakog člana porodičnog domaćinstva po 2 boda.

2. Ukupna primanja po članu porodičnog domaćinstva

- do 30% od prosječne plaće u Federaciji BiH u prethodnom mjesecu 5 bodova

- od 31% - 40% od prosječne plaće u Federaciji BiH u prethodnoj godini 4 bodova

- od 41% do 50% od prosječne plaće u Federaciji BiH u prethodnoj godini 3 bodova

3. Ostvarivanje prava na dječiji dodatak 2 bodova

c) Zdravstveno stanje – invalidnost člana porodičnog domaćinstva od 50% i više što se dokazuje pravosnažnim rješenjem nadležnog organa 8 bodova

- civilne žrtve rata sa invalidnošću od 50% i više što se dokazuje pravosnažnim rješenjem nadležnog organa 10 bodova

d) Za svaki mjesec učešća za pripadnike u vojsci i policiji u periodu od 6.4.1992. do 14.12.1995.godine pripada po 1 bod

e) Članovima uže porodice šehida i poginulih boraca i ratnim vojnim invalidima sa procentom invalidnosti od 50% i više po osnovu iz prethodne tačke pripada 44 boda

f) Bodovi iz tačke e) pripadaju i nosiocima najviših ratnih odlikovanja "Zlatni ljiljan" i "Zlatna policijska značka"

Red prvenstva utvrđuje Konkursna komisija.

Član 23.

Pravo prvenstva na dodjelu gradskog građevinskog zemljišta na korišćenje imaju podnosioci prijave na konkurs sa najviše bodova.

Prednost pri dodjeli zemljišta radi građenja porodične stambene zgrade pri istim uslovima, imaju ratni vojni invalidi, članovi uže porodice poginulog vojnika ili policajca, a demobilisani vojnici i policajci pod uslovom da su bili pripadnici vojske i policije najmanje dvije godine.

Članovi uže porodice poginulog vojnika ili policajca u smislu prethodnog stava su: otac i majka poginulog, supruga poginulog i djeca poginulog (rođena u braka, van braka i usvojena).

Lica iz stava 2. i 3. ovog člana imaju prednost pod uslovom da podnosilac zahtjeva za dodjelu zemljišta nema zemljište za izgradnju porodične stambene zgrade, nema u svojoj ili susvojini porodičnu stambenu zgradu, nije stekao pravo na otkup stana na kojem postoji stanarsko pravo i da su navedena lica imala prebivalište na području općine Zavidovići na dana 31.03.1991. godine.

Licem bez imovine u smislu stava 4. ovog člana neće se smatrati podnosilac zahtjeva ili član njegovog porodičnog domaćinstva koji je prije ili poslije objavljivanja konkursa za dodjelu neizgrađenog gradskog građevinskog zemljišta na bilo koji način otuđio svoju nepokretnu imovinu na bilo koje lice.

Član 24.

Mjerila za određivanje reda prvenstva prilikom dodjela neizgrađenog gradskog građevinskog zemljišta u svrhu izgradnje objekata za obavljanje djelatnosti ličnim radom sredstvima u svojoj građana, kao i u svrhu izgradnje poslovnih i stambeno-poslovnih objekata su:

a) Značaj djelatnosti	VRSTA DJELATNOSTI		
	Proizvodna bodova	Uslužna bodova	Trgovinska bodova
1. Od posebnog interesa za društveno ekonomski razvoj općine	60	50	40
2. Izrazito deficitarne	50	40	30
3. Deficitarne	40	30	20
4. Ostale	20	15	10

Djelatnosti iz prethodnog stava utvrđuju se posebnom odlukom Općinskog vijeća.

b) Mogućnost zapošljavanja nove radne snage 3 boda za jednog (1) radnika na osnovu programa zapošljavanja podnosioca zahtjeva.

- c) Lica sa prebivalištem na području općine Zavidovići 5 bodova.

Ako dva ili više podnosioca prijava na konkursu imaju isti broj bodova, prednost ima kandidat koji dobija više bodova po osnovu vrste djelatnosti koju obavlja, a ako su po tom osnovu dobili isti broj bodova, prednost se utvrđuje po osnovu redoslijeda značaja djelatnosti, a ako su i po tom osnovu dobili isti broj bodova, prednost ima podnosioc prijave koji je ostvario bodove po osnovu tačke c) stav 1.

Ako se ne može utvrditi prednost, konkurs se ponavlja.

b) Naknada za dodijeljeno gradsko građevinsko zemljište na korišćenje

Član 25.

Za gradsko građevinsko zemljište dodijeljeno na korišćenje radi izgradnje trajnih građevina plaća se naknada (naknada za dodijeljeno gradsko građevinsko zemljište na korišćenje), prema osnovima i mjerilima, na način i u rokovima propisanim zakonom i odredbama ove odluke.

Naknada za dodijeljeno gradsko građevinsko zemljište plaća se i za dodjeljivanje gradskog građevinskog zemljišta u zakup (zakupnina) radi izgradnje privremenih građevina.

Član 26.

Od plaćanja naknade iz stava 1. prethodnog člana koja obuhvata naknadu ranijem vlasniku, naknadu za pogodnosti zemljišta (renta) i naknadu za uređenje zemljišta, oslobadaju se lica iz člana 13. tačka 8.

Ratni vojni invalidi, članovi uže porodice poginulog vojnika ili policajca u smislu člana 23. stav 3. oslobadaju se plaćanja naknade iz člana 25. stav 1. u visini 50% od utvrdene naknade stambenih objekata.

Za oslobađanje plaćanja naknada iz člana 25. stav 1. lica iz člana 13. tačka 9. podnosi zahtjev nadležnoj općinskoj službi sa obrazloženjem, a o zahtjevu odlučuje Općinsko vijeće rješenjem o dodjeli tog zemljišta.

Lica iz člana 13. tačka 8. i stava 2. ovog člana nemaju pravo otuđenja izgrađene nekretnine u roku od 5 godina nakon izgradnje porodične stambene zgrade.

Ukoliko lica iz stava 4. ovog člana otuđe nekretninu koja je u izgradnji ili izgrađenu nekretninu prije isteka roka od 5 godina dužni su općini platiti sve naknade za dodijeljeno gradsko građevinsko zemljište koji važi na dan otuđenja nekretnina.

Član 27.

Naknada za dodijeljeno gradsko građevinsko zemljište na korišćenje radi izgradnje trajnih građevina i zakupnina za dodijeljeno gradsko građevinsko zemljište za izgradnju privremenih građevina plaća se prema osnovima i mjerilima iz ove odluke i za izgradnju, nadzidiivanje, dogradnju, preuređivanje krovišta i potkrovlja i rekonstrukciju kojom se povećava korisna površina (za povećanu korisnu površinu), kao i za izgradnju nove na mjestu uklonjene građevine i kad nije potrebno da se za te svrhe dodjeljuje gradsko građevinsko

zemljište, osim ako se postojeća građevina nalazi na zemljištu u svojini građana ili udruženja građana.

Naknadu iz prethodnog stava plaća i raniji vlasnik koji je pravo građenja na gradskom građevinskom zemljištu ostvario po osnovu prvenstvenog prava korištenja zemljišta radi građenja.

U slučajevima iz prethodnih stavova ne plaća se onaj dio naknade, odnosno zakupnine koji se odnosi na naknadu ranijem vlasniku, odnosno korisniku za preuzeto zemljište.

Član 28.

Naknada za dodjeljeno gradsko građevinsko zemljište na korišćenje radi izgradnje trajnih građevina i zakupnina za dodjeljeno gradsko građevinsko zemljište u zakup radi izgradnje privremenih građevina određuje se prema predviđenoj neto etažnoj površini (korisna površina) obračunatoj u skladu sa tehničkim propisima.

Ako se predviđena korisna površina građevine iz prethodnog stava poveća eventualnom izmjenom rješenja o urbanističkoj saglasnosti, odnosno rješenja o odobrenju za građenje, povećava se i naknada odnosno zakupnina srazmjerno povećanoj korisnoj površini.

Član 29.

Ako je korisna površina nepoznata u momentu donošenja rješenja o dodjeli gradskog građevinskog zemljišta na korišćenje radi izgradnje trajnih građevina ili u zakup radi izgradnje privremenih građevina zbog toga što nije završena izvedbena projektna dokumentacija, naknada za dodjeljeno gradsko građevinsko zemljište na korišćenje, odnosno zakupnina, utvrđuje se rješenjem o dodjeli tog zemljišta prema korisnoj površini koju iskaže investitor u svom zahtjevu za dodjelu zemljišta.

Plaćeni iznos naknade, odnosno zakupnine po rješenju iz prethodnog stava ne može služiti kao dokaz o plaćenju naknadi odnosno zakupnini u postupku izdavanja odobrenja za građenje dok se dopunskim rješenjem o dodjeli gradskog građevinskog zemljišta na korišćenje odnosno u zakup ne utvrdi konačna korisna površina prema izvedbenoj projektnoj dokumentaciji i na osnovu toga rješenja izvrši uplata eventualne razlike.

Za utvrđenu veću površinu građevine, naknada za dodjeljeno gradsko građevinsko zemljište na korišćenje odnosno zakupnina, obračunavaju se i plaćaju prema visini u momentu donošenja dopunskog rješenja.

Član 30.

Ako se korisna površina građevina trajnog ili privremenog karaktera ne može utvrditi u momentu dodjele gradskog građevinskog zemljišta na korišćenje odnosno u zakup, za njihovu izgradnju, zbog toga što je propisima zabranjeno uvid u izvedbenu projektnu dokumentaciju za te građevine (vojni objekti i sl.), ili je korisna površina građevine u odnosu na dodjeljeno gradsko građevinsko zemljište manja od uslovljene minimalnim koeficijentom izgrađenosti utvrđenim ovom odlukom, kao korisna površina uzima se ona koja se dobije množenjem površine dodjeljenog gradskog građevinskog zemljišta s tim koeficijentom.

Minimalni koeficijenti izgrađenosti prema ovoj odluci u zavisnosti od vrste građevine, iznose:

- 414 -

- 0,62 za stambeni, garažni i sl. prostor,
- 0,60 za poslovni prostor,
- 0,40 za industrijsko-saobraćajni prostor.

Član 31.

Visina naknade za dodjeljeno gradsko građevinsko zemljište na korišćenje radi izgradnje trajnih građevina i zakupnina za dodjeljeno gradsko građevinsko zemljište u zakup radi izgradnje privremenih građevina po jedinici korisne površine (m²) određuje se:

- prema visini naknada ranijem vlasniku za preuzeto zemljište i
- prema visini naknade pogodnosti (renta) u zavisnosti o pripadnosti određenoj zoni građevinskog zemljišta .

Član 32.

Visina naknade ranijem vlasniku za izuzeto zemljište po jedinici površine određuje se na osnovu odluke o visini naknade za izuzeto gradsko građevinsko zemljište koje je postalo državna svojina od ranijeg vlasnika, a koja važi u momentu donošenja rješenja o dodjeli zemljišta na korištenje radi građenja.

Naknada ranijem vlasniku za izuzeto zemljište iskazuje se u rješenju o dodjeli gradskog građevinskog zemljišta na korišćenje odnosno u zakup odvojeno od naknade za pogodnosti, a obračunava se po m² površine dodjeljenog zemljišta.

Visina naknade ranijem vlasniku za izuzeto zemljište kod izgradnje privremenih građevina iznosi godišnje 30% od iznosa naknade u slučaju izgradnje trajnih građevina, a koja se utvrđuje na način propisan stavovima 1 i 2. ovog člana.

Član 33.

Naknada za pogodnosti određuje se prema pripadnosti građevine, odnosno korisne površine te građevine određenoj zoni građevinskog zemljišta.

Član 34.

Zone građevinskog zemljišta određene su prema pogodnostima koje građevinsko zemljište može pružiti svojim korisnicima u izgradnji i korišćenju građevine, odnosno pojedinih vrsta korisne površine prostora građevine.

Član 35.

Prema pogodnostima koje može pružiti svojim korisnicima u izgradnji i korišćenju stambenog, garažnog i sličnog prostora, industrijsko-saobraćajnog prostora i poslovnog prostora, građevinsko zemljište na području općine dijeli se na šest zone:

- | | |
|--------------|----------------|
| - Prva zona | - Četvrta zona |
| - Druga zona | - Peta zona |
| - Treća zona | - Šesta zona |

Član 36.

Opis i grafički prikaz zona i granica između zona na području urbanog dijela grada sadržan je u odluci o određivanju zona (broj 01-23-3340 od 12.11.2001.godine).

- 415 -

Član 37.

Ako granica građevinskog zemljišta između dvije zone ide ulicom, građevinsko zemljište s obje strane ulice pripada zoni u kojoj je viša naknada za pogodnosti po jedinici mjere površine.

Ako se za građevinsko zemljište ne može sa sigurnošću utvrditi kojoj zoni pripada, smatraće se da pripada zoni u kojoj je niža naknada za pogodnosti po jedinici mjere površine.

Član 38.

Visina naknade za pogodnosti (renta) po jedinici mjere korisne površine za stambeni, garažni i sličan prostor, iznosi:

1. U prvoj zoni	16%	4. U četvrtoj zoni	8%
2. U drugoj zoni	14 %	5. U petoj zoni	6 %
3. U trećoj zoni	12%	6. U šestoj zoni.....	3%

od konačne prosječne cijene m² korisne površine stambenog prostora u državnoj svojini na području općine u prethodnoj godini u odnosu na godinu u kojoj se donosi rješenje o dodjeli gradskog građevinskog zemljišta na korišćenje radi građenja.

Visina naknade za pogodnosti (renta) utvrđena prema mjerilima iz stava 1. ovog člana umanjuje se: za podrumski, garažni ili sličan prostor 50%, za suteran i mansardu (podkrovlje koje se koristi) za 30%.

Član 39.

Visina naknade za pogodnosti po jedinici mjere korisne površine za poslovni prostor iznosi:

1. U prvoj zoni	17%,	4. U četvrtoj zoni	9%
2. U drugoj zoni.....	15%,	5. U petoj zoni	7 %
3. U trećoj zoni	13%	6. U šestoj zoni.....	4 %

od konačne prosječne cijene m² stambenog prostora u državnoj svojini na području općine u prethodnoj godini u odnosu na godinu u kojoj se donosi rješenje o dodjeli gradskog građevinskog zemljišta na korišćenje radi građenja.

Član 40.

Visina naknade za pogodnosti po jedinici mjere korisne površine za industrijsko saobraćajni prostor iznosi:

1. U prvoj zoni	16,5%,	4. U četvrtoj zoni	8,5 %
2. U drugoj zoni.....	14,5%,	5. U petoj zoni	6,5 %
3. U trećoj zoni	12,5%	6. U šestoj zoni	3,5 %

od konačne prosječne cijene m² stambenog prostora u državnoj svojini na području općine u prethodnoj godini u odnosu na godinu u kojoj se donosi rješenje o dodjeli gradskog građevinskog zemljišta na korišćenje radi građenja.

Član 41.

Visina naknade za pogodnosti po jedinici mjere korisne površine stambenog, garažnog i sličnog prostora, proizvodnog prostora i poslovnog prostora koji se dobije izgradnjom privremenih građevina iznosi godišnje 30% od naknade za ustupljeno gradsko građevinsko zemljište na korišćenje radi građenja trajnih objekata utvrđene za tu vrstu prostora po odgovarajućim zonama građevinskog zemljišta u godini za koju se plaća.

Ukupan iznos naknade za dodijeljeno gradsko građevinsko zemljište na korišćenje radi građenja privremenih građevina utvrđen u skladu sa članom 32. stav 3. i stavom 1. ovog člana čini iznos zakupnine za dodijeljeno gradsko građevinsko zemljište na privremeno korišćenje odnosno u zakup.

Iznos zakupnine utvrđen sa prethodnim stavom se plaća u godišnjem iznosu unaprijed, ako rješenjem o dodjeli građevinskog zemljišta u zakup nije drugačije određeno.

Član 42.

Plaćanje naknade iz prethodnog člana ne isključuje obavezu zakupca da plaća naknadu za korišćenje gradskog građevinskog zemljišta.

III- UREĐENJE GRADSKOG GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA

Član 43.

Uređenje gradskog građevinskog zemljišta vrši se prema programu uređenja gradskog građevinskog zemljišta, koji donosi Općinsko vijeće Zavidovići na prijedlog Općinskog načelnika.

Član 44.

Programom uređenja građevinskog zemljišta mora se obezbijediti da se najmanje godinu dana prije planiranog početka stambeno, privredne i druge izgradnje na gradskom građevinskom zemljištu obuhvaćenom programom uređenja, izvrši preuzimanje tog zemljišta iz posjeda ranijih vlasnika ili korisnika, odnosno da se to zemljište putem eksproprijacije pribavi u državnu svojinu.

Član 45.

Uređenje gradskog građevinskog zemljišta, u smislu ove odluke obuhvata pripremanje tog zemljišta za stambenu, privrednu i drugu izgradnju i njegovo spremanje komunalnim građevinama i instalacijama za zajedničko i pojedinačno korišćenje.

Član 46.

Pripremanje gradskog građevinskog zemljišta obuhvata:

- geološka, geomehanička i makroseizmološka ispitivanja, ispitivanja potrebna za obezbjeđenje izgrađenih građevina od elementarnih i drugih nepogoda i ratnog dejstva, pripremanje geodetskih planova i elaborata i prostornih i izvedbenih planova, parcelaciju zemljišta, utvrđivanja granica građevinskih parcela i slične radove,

- 417 -

- uklanjanje postojećih objekata i uređaja, nasada, plodne zemlje i odvoz materijala,
- poravnavanja, nasipanja i isušivanja zemljišta, osiguranja klizišta, ispitivanja zemljišta radi pronalaženja i uklanjanja eksplozivnih sredstava i slični radovi,
- arheološka ispitivanja ako je na zemljištu arheološko nalazište

Član 47.

Opremanje gradskog građevinskog zemljišta obuhvata:

1. izgradnju komunalnih građevina i instalacija za zajednička korišćenja kao što je: izgradnja i rekonstrukcija puteva, uliva, pristupnih puteva, trgova, podhodnika, prijelaza, javnih parkirališta u naselju, javne rasvjete, zelenih površina u naselju i drugih komunalnih građevina i instalacija za zajedničko korišćenje, izgradnju komunalnih građevina i instalacija za pojedinačno korišćenje kao što je izgradnja i rekonstrukcija uređaja i mreže za snabdijevanje naselja vodom, električnom i toplom energijom, gasom, PTT saobraćajem, za odvođenje oborinskih i otpadnih – voda, prevoz putnika u lokalnom saobraćaju, održavanje javne gradske čistoće i drugih komunalnih građevina i instalacija za pojedinačno korišćenje.

Komunalne građevine i instalacije iz predhodnog stava razvrstavaju se, prema značaju koji imaju za naselje, na :

- sekundarne mreže koje su namijenjene za snabdijevanje postojećeg ili predviđenog stambenog ili drugog područja,
- primarne mreže koje su namijenjene za snabdijevanje dvaju ili više postojećih ili predviđenih stambenih ili drugih područja,
- magistralne mreže koje su namijenjene za snabdijevanje cijelog mjesta, općine ili šireg područja.

Član 48.

Investitor koji namjerava graditi na gradskom građevinskom zemljištu dužan je platiti naknadu za uređenje gradskog građevinskog zemljišta koje obuhvata stvarne troškove pripremanja i iopremanja tog zemljišta.

Naknadu iz predhodnog stava, prema osnovima i mjerilima iz ove odluke, dužan je da plati i investitor koji namjerava da gradi na građevinskom zemljištu na kome postoji pravo svojine.

Naknada iz stava jedan ovog člana plaća se i za dogradnju, nadzidiivanje, preuređenje krovista i potkrovlja, rekonstrukciju kojom se povećava korisna površina (za povećanu površinu) i izgradnju nove na mjestu uklonjene građevine.

Član 49.

Naknada za uređenje gradskog građevinskog zemljišta određuje se na osnovu broja jedinica mjere korisne površine građevine na određenom području i ukupni stvarnih troškova uređenja tog područja od momenta donošenja rješenja o urbanističkoj saglasnosti, bez obzira kada su izvršeni poslovi uređenja do zatečenog obima.

- uklanjanje postojećih objekata i uređaja, nasada, plodne zemlje i odvoz materijala,
- poravnavanja, nasipanja i isušivanja zemljišta, osiguranja klizišta, ispitivanja zemljišta radi pronalaženja i uklanjanja eksplozivnih sredstava i slični radovi,
- arheološka ispitivanja ako je na zemljištu arheološko nalazište

Član 47.

Opremanje gradskog građevinskog zemljišta obuhvata:

1. izgradnju komunalnih građevina i instalacija za zajednička korišćenja kao što je: izgradnja i rekonstrukcija puteva, uliva, pristupnih puteva, trgova, podhodnika, prijelaza, javnih parkirališta u naselju, javne rasvjete, zelenih površina u naselju i drugih komunalnih građevina i instalacija za zajedničko korišćenje, izgradnju komunalnih građevina i instalacija za pojedinačno korišćenje kao što je izgradnja i rekonstrukcija uređaja i mreže za snabdijevanje naselja vodom, električnom i toplom energijom, gasom, PTT saobraćajem, za odvođenje oborinskih i otpadnih – voda, prevoz putnika u lokalnom saobraćaju, održavanje javne gradske čistoće i drugih komunalnih građevina i instalacija za pojedinačno korišćenje.

Komunalne građevine i instalacije iz predhodnog stava razvrstavaju se, prema značaju koji imaju za naselje, na :

- sekundarne mreže koje su namijenjene za snabdijevanje postojećeg ili predviđenog stambenog ili drugog područja,
- primarne mreže koje su namijenjene za snabdijevanje dvaju ili više postojećih ili predviđenih stambenih ili drugih područja,
- magistralne mreže koje su namijenjene za snabdijevanje cijelog mjesta, općine ili šireg područja.

Član 48.

Investitor koji namjerava graditi na gradskom građevinskom zemljištu dužan je platiti naknadu za uređenje gradskog građevinskog zemljišta koje obuhvata stvarne troškove pripremanja i iopremanja tog zemljišta.

Naknadu iz predhodnog stava, prema osnovima i mjerilima iz ove odluke, dužan je da plati i investitor koji namjerava da gradi na građevinskom zemljištu na kome postoji pravo svojine.

Naknada iz stava jedan ovog člana plaća se i za dogradnju, nadziđivanje, preuređenje krovišta i potkrovlja, rekonstrukciju kojom se povećava korisna površina (za povećanu površinu) i izgradnju nove na mjestu uklonjene građevine.

Član 49.

Naknada za uređenje gradskog građevinskog zemljišta određuje se na osnovu broja jedinica mjere korisne površine građevine na određenom području i ukupni stvarnih troškova uređenja tog područja od momenta donošenja rješenja o urbanističkoj saglasnosti, bez obzira kada su izvršeni poslovi uređenja do zatečenog obima.

- 418 -

Član 50.

Korisna površina građevine određuje se prema predviđenoj neto površini građevine obračunatoj u skladu sa tehničkim propisima.

Član 51.

Visina naknade za uređenje gradskog građevinskog zemljišta po jedinici mjere (1 m² korisne površine stambenog, garažnog i sličnog prostora), utvrđuje se dijeljenjem ukupnih stvarnih troškova uređenja područja na koje se odnose sa brojem predviđenih jedinica korisne površine.

Član 52.

Visina naknade za uređenje gradskog građevinskog zemljišta koju treba da plati jedan investitor određuje se tako da se predviđeni broj m² korisne površine njegove građevine pomnoži s prosječnom visinom naknade koja je određena programom ili projektom uređenja gradskog građevinskog zemljišta za predmetnu lokaciju.

Član 53.

Ukupni stvarni troškovi uređenja gradskog građevinskog zemljišta na osnovu kojih se vrši utvrđivanje visine naknade za uređenje gradskog građevinskog zemljišta, moraju se predhodno valorizovati u skladu sa indeksom za obračun razlike u cijeni građevinskih radova (ostala niskogradnja).

Član 54.

Ako ne postoji dokumentacija na osnovu koje se može odrediti visina naknade za uređenje gradskog građevinskog zemljišta po jedinici mjere poslovnog prostora, visina te naknade određuje se tako što se kao polazna (bazna) cijena uzima iznos od prosječne cijene m² stambenog prostora iz predhodne godine prema zonama kako slijedi:

1 prva zona.....	3,5 %
2 druga zona.....	2,35 %
3 treća zona.....	1,90 %
4 četvrta zona.....	1,25 %
5 peta zona.....	1,10 %
6 šesta zona.....	0,90 %

Član 55.

Ako ne postoji dokumentacija na osnovu koje se može odrediti visina naknade za uređenje gradskog građevinskog zemljišta po jedinici mjere stambenog prostora visina te naknade određuje se tako da se kao polazna (bazna) cijena uzima iznos od prosječne cijene m² stambenog prostora iz predhodne godine prema zonama kako slijedi:

1 prva zona.....	3%
2 druga zona.....	1,85 %
3 treća zona.....	1,4 %
4 četvrta zona.....	0,75 %
5 peta zona.....	0,60 %
6 šesta zona.....	0,40 %

Član 56.

Naknada za uređenje gradskog građevinskog zemljišta za jednu građevinu utvrđuje se prema korisnoj površini građevine utvrđenoj u rješenju kojim je određena naknada za dodijeljeno gradsko građevinsko zemljište na korišćenje.

Član 57.

Odredbе ove odluke o načinu utvrđivanja korisne površine za određivanje naknade za dodjelu gradskog građevinskog zemljišta na korišćenje i rokovima i načinu plaćanja te naknade (član 30,31. i 32.), analogno se primjenjuju i pri utvrđivanju korisne površine za određivanje naknade za uređenje gradskog građevinskog zemljišta u rješenju o urbanističkoj saglasnosti.

Član 58.

U slučaju da se investitoru odnosno korisniku dodijeli neuređeno gradsko građevinsko zemljište investitor odnosno korisnik je dužan da sam izvrši uređenje cijele površine zemljišta saglasno urbanističkoj saglasnosti i prema Ugovoru koji se zaključuje u skladu sa članom 72. Zakona o građevinskom zemljištu. U ovom slučaju investitor odnosno korisnik nije dužan platiti naknadu za uređenje tog zemljišta.

**IV- NAKNADA ZA KORIŠĆENJE GRADSKOG
GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA**

Član 59.

Naknada za korišćenje gradskog građevinskog zemljišta plaća se za građevinsko zemljište bez obzira na svojinu, ako zakonom nije drukčije određeno.

Član 60.

Obaveza plaćanja naknade za korišćenje gradskog građevinskog zemljišta nastaje od prvog dana narednog mjeseca nakon početka faktičkog korišćenja prostora za koji se plaća, ali ne kasnije do prvog dana narednog mjeseca u koje je izdato odobrenje za upotrebu građevine odnosno u kome isiče rok za završetak izgradnje građevine, ako je taj rok utvrđen rješenjem o odobrenju građenja.

Kao dan nastanka obaveze plaćanja naknade za korišćenje gradskog građevinskog zemljišta iz predhodnog stava smatra se onaj koji se prije ostvari.

Služba uprave nadležna za odobravanje građenja koja je rješenjem odredila rok završetka građevine i služba uprave nadležna za odobravanje upotrebe građevina dužna je jedan primjerak svog rješenja dostaviti nadležnoj službi uprave odnosno ovlaštenoj organizaciji ili zajednici za utvrđivanje obaveze plaćanja naknade za korišćenje gradskog građevinskog zemljišta.

- 420 -

Član 61.

Obaveza plaćanja naknade za korišćenje gradskog građevinskog zemljišta prestaje danom prestanka postojanja građevine za koju se plaća.

Član 62.

Korisna površina izgrađenog stambenog, garažnog i sličnog prostora, proizvodnog prostora i poslovnog prostora je neto etažna tlocrtna površina svih zatvorenih prostora.

Pod korisnom površinom na koju se plaća naknada za korišćenje gradskog građevinskog zemljišta smatra se, u smislu ove odluke, i svako građevinsko zemljište u državnoj svojini, koje je funkcionalno povezano s prostorom iz predhodnog stava i služi isključivo njegovom korisniku (ogradaena dvorišta, bašte, ekonomska dvorišta, nadstrešnice, ne pokrivena skladišta, manipulativni prostori i sl.).

Ako je više korisnika građevinskog zemljišta u državnoj svojini, a ne može se utvrditi koji dio tog zemljišta koristi pojedini korisnik, pripadajući dio svakog korisnika određuje se srazmjerno korisnoj površini izgrađenog prostora koji koriste.

Ako se korisna površina, zbog specifičnosti funkcije ili načina izgradnje građevine, ne može odrediti na način iz stava 1 i 2 ovog člana korisna površina će se odrediti prema površini gradskog građevinskog zemljišta koje je određenom korisniku dodijeljeno na korišćenje odnosno u zakup.

Član 63.

Naknada za korišćenje gradskog građevinskog zemljišta određuje se po broju jedinica mjere (m^2), korisne površine stambenog, garažnog i sličnog prostora, proizvodnog prostora i poslovnog prostora koji pripada određenom korisniku.

Član 64.

Visina naknade za korišćenje gradskog građevinskog zemljišta po jedinici mjere određuje se u zavisnosti od toga dali se prostor koristi za stanovanje, proizvodnju i u druge djelatnosti i prema pripadnosti prostora određenim zonama utvrđenim Odlukom o određivanju zona.

Član 65.

Naknada za korišćenje gradskog građevinskog zemljišta plaća se mjesečno, najkasnije do 16-og u mjesecu za protekli mjesec.

Član 66.

Visina naknade za korišćenje gradskog građevinskog zemljišta izračunava se množenjem korisne površine prostora za jedan mjesec sa brojem bodova utvrđenih po zonama i vrijednošću boda kojeg utvrđuje Općinski načelnik.

Član 67.

Visina naknade za korišćenje gradskog građevinskog zemljišta po jedinici mjere korisne površine stambenog, garažnog i sličnog prostora za jedan mjesec, izražen u bodovima po stambenim zonama iznosi:

1 prva zona.....	35 bodova
2 druga zona.....	30 bodova
3 treća zona.....	25 bodova
4 četvrta zona.....	20 bodova
5 peta zona.....	15 bodova
6 šesta zona.....	10 bodova

Ako se stambeni, garažni i sličan prostor koristi kao poslovni prostor, naknade iz predhodnog stava odredit će se prema mjerilima za tu vrstu prostora za onaj dio korisne površine koji se za tu svrhu koristi.

Za šupe i nadstrešnice utvrđena naknada iz stava 1. ovog člana umanjuje se za 70% u odnosu na stambeni prostor.

Član 68.

Visina naknade iz stava 1 predhodnog člana za vikend objekte koji se koriste za vlastite potrebe određuje se u dvostrukom iznosu naknade za stambeni prostor.

Član 69.

Visina naknade za korišćenje gradskog građevinskog zemljišta po jedinici mjere korisne površine proizvodnog prostora za jedan mjesec izražena u bodovima iznosi:

1 prva zona.....	55 bodova
2 druga zona.....	45 bodova
3 treća zona.....	35 bodova
4 četvrta zona.....	25 bodova
5 peta zona.....	15 bodova
6 šesta zona.....	10 bodova

Za saobraćajne prostore (manipulativni prostor, ograđena dvorišta, nadstrešnica, ekonomska dvorišta, nepokrivena skladišta i sl.) utvrđena naknada iz stava 1. ovog člana umanjuje se za 60% u odnosu na proizvodne prostore.

Od utvrđene visine naknade za korištenje gradskog građevinskog zemljišta oslobadaju se pravna i fizička lica koja se bave proizvodnom zanatskom djelatnošću na period od 12 mjeseci od dana početka obavljanja djelatnosti.

- 422 -

Član 70.

Visina naknade za korišćenje gradskog građevinskog zemljišta po jedinici mjere korisne površine poslovnog prostora i drugog prostora za obavljanje djelatnosti za jedan mjesec, izražena u bodovima po zonama, iznosi po pojedinim grupama i vrstama djelatnosti, kako slijedi:

DJELAT.	DJELATNOSTI	I	II	III	IV	V	VI
	2	3	4	5	6	7	8
1	- banke, osiguravajuće kuće,						
	- finans.organizac, turističke agencije, advokat. kancelarije						
	- PTT,preduz. za distribuciju elek. energije						
	- bifei, gostionice, restorani,						
	- čevabdžinice, aščinice, buregdžinice i slastičarne						
	- kafe barovi, disko klubovi, picrije						
	- kiosci bez obzira na djelatnost,						
	- objekti brze hrane (Fast.food)						
	- lutrije i igre na sreću						
	- pumpne stanice, trgovina na vliko (velep.)						
	BROJ BODOVA	450	350	250	150	100	50
2	- ugostiteljske usluge smještaja i ostale ugostiteljske usluge koje naprijed nisu navedene, trgovina na malo osim trg.sa isklj.prchr.proiz.						
	- željeznički i drumski saobraćaj,						
	- zanatske usluge,						
	- trgovine na malo isključivo za promet poljoprivrednih-prehrambenih proizvoda						
	- tržnice						
	- usluge u oblasti prometa (skladište i stovarište)						
	- administr. prostori preduzća (kncelarije) osim preduz. nabrojanih u prvoj grupi djelatnosti						
	BROJ BODOVA	350	250	150	100	80	40
3	- zdravstvo,						
	- obrazovanje, vaspitanje, nauka i kultura,						
	- fizička kultura i sport,						
	- socijalna zaštita,						
	- zaštita od požara,						
	- ostale neprivredne djelatnosti i vjerski objekti						
	BROJ BODOVA	200	150	100	50	40	20

Član 71.

Općinsko vijeće može na osnovu obrazloženja zahtjeva obveznika naknade za korištenje gradskog građevinskog zemljišta vjerske objekte djelimično ili potpuno osloboditi plaćanja naknade.

**V- NAČIN VOĐENJA, RASPOREĐIVANJA I USMJERAVANJA
SREDSTAVA NAKNADE IZ OVE ODLUKE****Član 72.**

Sredstva naknade utvrđena ovom odlukom uplaćuju se na Budžet općine Zavidovići. Praćenje naplate naknada utvrđenih ovom odlukom vršit će nadležne službe općine Zavidovići.

Član 73.

Sredstva koja se ostvaruju iz naknade za dodijeljeno gradsko građevinsko zemljište na korištenje, naknade za uređenje gradskog građevinskog zemljišta i naknade za korištenje gradskog građevinskog zemljišta (rente), koriste se za troškove uređenja gradskog građevinskog zemljišta, a mogu se koristiti i za razvoj i unapređenje drugih objekata komunalnih djelatnosti, kao i za troškove izrade prostorno-planske dokumentacije.

VI - PRELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE**Član 74.**

Postupak pokrenut po zahtjevima za dodjelu na korišćenje građevinskog zemljišta u državnoj svojini prije stupanja na snagu ove odluke, okončaće se po odredbama ranije važeće Odluke, ako je prije stupanja na snagu ove Odluke donešeno prvostepeno rješenje o dodjeli zemljišta na korišćenje.

Član 75.

Obveznicima plaćanja naknada može se plaćanje odrediti i u ratama, ali najviše do 12 rata, ako su obveznici plaćanja podnijeli zahtjev i ako su razlozi za plaćanje u ratama objektivni.

Odluku o plaćanju u ratama u svakom konkretnom slučaju donosi Općinski načelnik.

Član 76.

Stupanjem na snagu ove odluke prestaje da važi Odluka o utvrđivanju naknade za dodijeljeno gradsko građevinsko zemljište na korišćenje radi izgradnje trajnih građevina i zakupnine za dodijeljeno gradsko građevinsko zemljište u zakup radi izgradnje privremenih građevina po m² korisne površine (broj: 01-023-32 od 11.6.1998.godine-“Sl. glasnik općine Zavidovići”, broj 7/98) i Odluka o građevinskom zemljištu (“Sl. glasnik općine Zavidovići”, broj 11/89, 2/97, 7/98, 3/2000, 9/2000, i 2/2001.)

Član 77.

Ova odluka stupa na snagu osmi dan od dana objavljivanja u Službenom glasniku općine Zavidovići.

OPĆINA ZAVIDOVIĆI
- OPĆINSKO VIJEĆE -

Broj: 01-31-2255
Datum, 6.12.2001.godine

PREDSJEDAVAJUĆI
OPĆINSKOG VIJEĆA

Fuad Berberović, s.r.

Na osnovu člana 66. Zakona o građevinskom zemljištu ("Službeni list SRBiH", broj 34/86; 1/90 i 29/90) i ("Službeni list SRBiH", broj 3/93 i 3/94) i člana 55. Statuta općine Zavidovići ("Službeni glasnik općine Zavidovići", broj 2/99 i 3/2001), Općinsko vijeće Zavidovići na 19. sjednici od 30.8. 2001. godine, donijelo je

RJEŠENJE

o utvrđivanju trajnog prava korištenja zemljišta u korist Preduzeća GTP "KARMING" iz Zavidovića

1. Utvrđuje se trajno pravo korištenja građevinskog zemljišta radi građenja u korist Preduzeća GTP "KARMING" iz Zavidovića, na parceli označenoj sa k.č. 15/17 zvana "BARA", u površini od 7240 m², upisana u posjedovnom listu broj 1097 K.O. Mustajbašići radi izgradnje tvornice za prouizvodnju gotovog betona i betonske galanterije.
2. Obavezuje se Građevinsko trgovačko preduzeće "KARMING" iz Zavidovića da Općini Zavidovići plati:
 - naknadu za dodijeljeno građevinsko zemljište u iznosu od 13,83 KM po 1 m²;
 - naknadu za pogodnost (rentu) koju pruža građevinsko zemljište u iznosu od 14,25 KM po 1 m² korisne površine građevine;
 - naknadu za uređenje građevinskog zemljišta koju će utvrditi Služba za upravu privrednih djelatnosti rješenjem o urbanističkoj saglasnosti (član 52. stav 3. Zakona o građevinskom zemljištu).
3. Po pravosnažnosti ovog rješenja i plaćenih naknada iz tačke 2. ovog rješenja, nadležna Služba za geodetske i imovinsko pravne poslove izvršit će uknjižbu prava iz tačke 1. ovog rješenja.
4. Rješenje stupa na snagu danom donošenja, a bit će objavljeno u "Službenom glasniku općine Zavidovići."

O b r a z l o ž e n j e

Općinsko vijeće Zavidovići je rješenjem broj 01/3-31-1723 od 18.10.1999. godine dodijelilo GTP "KARMING" neizgrađeno gradsko građevinsko zemljište radi građenja označeno sa k.č. 15/17 zvana "Bara" u površini od 7240 m², upisano u posjedovnom listu broj 232 K.O. Mustajbašići.

Nakon donošenja rješenja GTP "KARMING" je započeo izgradnju betonare koja je sada u funkciji proizvodnje gotovog betona. Izgradnja betonare započeta je i završena bez odobrenja za građenje.

U međuvremenu, Kantonalni sud u Zenici presudom broj U-443/99 od 28.12.2000. godine poništio je Rješenje broj 01/3-31-1723 od 18.10.1999. godine i predmet vratio nadležnom organu na ponovno rješavanje.

Parcela označena sa k.č. 15/17 zvana "Bara" u površini od 7240 m² iz posjedovnog lista br.1097 K.O. Mustajbašići je društvena svojina koja je Urbanističkim planom grada Zavidovića

i izvršenom parcelacijom predviđena za izgradnju industrijskih objekata. Urbanistički plan i Odluka o provođenju Urbanističkog plana grada Zavidovići usvojeni su na sjednici Skupštine opštine Zavidovići od 11.7.1989.godine. Tim aktima izvršena je rezervacija određenih površina zemljišta u svrhu izgradnje industrijskih objekata, a to je urađeno i planom parcelacije navedenog građevinskog zemljišta kojeg je usvojilo Općinsko vijeće Zavidovići na sjednici od 26.8.1997.godine. Planom parcelacije utvrđena je veličina, oblik i namjena parcela u skladu sa Urbanističkim planom grada Zavidovići.

Shodno navedenom, za parcelu iz dispozitiva rješenja može se izdati odobrenje za građenje po odredbama Zakona o prostornom uređenju GTP "KARMING" dobilo je urbanističku saglasnost na lokaciju izgradnje industrijskog kompleksa za izradu betona na parceli k.č. 15/17 K.O. Mustajbašići, a urbanističkim planom i planom parcelacije ta parcela je predviđena za izgradnju industrijskog objekta (član 143. Zakona o prostornom uređenju).

Rješenjem Službe za upravu privrednih djelatnosti broj 03/1-23-530 od 7.2.2001.godine utvrđeno je da GTP "KARMING" iz Zavidovića nema odobrenje za građenje za izvedene radove na objektu betonare.

Iz navedenih činjenica da se zaključiti da je zgrada-betonara izgrađena na zemljištu bez prava korištenja zemljišta radi građenja, da se za zemljište označeno sa k.č. 15/17 zvana "Bara" iz posjedovnog lista 1097 K.O. Mustajbašići može dobiti odobrenje za građenje shodno Zakonu o prostornom uređenju, da izgrađeni objekat nema odobrenja za građenje, te da treba izvršiti legalizaciju izgrađenog objekta na osnovu člana 66. Zakona o građevinskom zemljištu.

Visina naknade za dodijeljeno zemljište zasniva se na odredbi člana 68. stav 1. tačka 1. i 2. i stav 2. Zakona o građevinskom zemljištu. Odredbom tog člana propisano je da naknada za dodijeljeno gradsko građevinsko zemljište na korištenje obuhvata plaćenu naknadu ranijem vlasniku, čiji se iznos utvrđuje na osnovu člana 56. stav 2. Zakona o eksproprijaciji i naknade iz osnova pogodnosti gradskog građevinskog zemljišta i pogodnosti već izgrađene komunalne infrastrukture koje mogu nastati prilikom korištenja tog zemljišta, a koja nisu rezultat ulaganja sredstava vlasnika ili korisnika nekretnina (renta).

Visina naknade utvrđena je Odlukom o naknadama za gradsko građevinsko zemljište koje se izuzima od ranijeg vlasnika ("Službeni glasnik općine Zavidovići", broj 4/2001).

Visina naknade za uređenje građevinskog zemljišta utvrdit će se rješenjem o urbanističkoj saglasnosti.

Iz iznijetih razloga odlučeno je kao u dispozitivu rješenja.

P O U K A: Protiv ovog rješenja ne može se izjaviti žalba, ali se može pokrenuti upravni spor kod Kantonalnog suda u Zenici u roku od 30 dana od dana prijema rješenja.

OPĆINA ZAVIDOVIĆI
- OPĆINSKO VIJEĆE -

PREDSJEDAVAJUĆI
OPĆINSKOG VIJEĆA

Broj: 01-31-3607
Datum, 30.8.2001.godine

Fuad Berberović, s.r.

II – AKTI OPĆINSKOG NAČELNIKA

Na osnovu člana 25.stav 2. Zakona o ustanovama ("Službeni list RBiH", broj 6/92 i 13/94) i člana 65. Statuta općine Zavidovići ("Službeni glasnik općine Zavidovići", broj 2/99 i 3/01), Općinski načelnik Zavidovići, dana 3.12.2001. godine donio je

R J E Š E N J E

**o imenovanju predsjednika i članova Upravnog odbora
u Javnoj ustanovi "Centar za kulturu" Zavidovići**

I

U Upravni odbor Javne ustanove "Centar za kulturu" Zavidovići, imenuju se:

1. BEĆIROVIĆ IZET, za predsjednika – iz reda osnivača,
2. EMIR KOVAČEVIĆ, za člana – iz reda osnivača,
3. MEHMEDOVIĆ SAFET, za člana - iz reda zaposlenih,

II

Rješenje stupa na snagu danom donošenja, i bit će objavljeno u "Službenom glasniku općine Zavidovići".

III

Danom stupanja na snagu ovog rješenja, prestaje da važi Rješenje o imenovanju predsjednika i članova Upravnog odbora JU „Centar za kulturu“ Zavidovići („Službeni glasnik općine Zavidovići“, broj 12/2001).

BOSNA I HERCEGOVINA
FEDERACIJA BOSNE I HERCEGOVINE
ZENIČKO-DOBOJSKI KANTON
OPĆINA ZAVIDOVIĆI
OPĆINSKI NAČELNIK

OPĆINSKI NAČELNIK

Selvedina Uljić, dipl.ing.maš., s.r.

Broj: 01/1-34-3519
Datum: 3.12.2001. godine

- 427 -

Na osnovu člana 25.stav 2. Zakona o ustanovama ("Službeni list R BiH", broj 6/92 i 13/94) i člana 65. Statuta općine Zavidovići ("Službeni glasnik općine Zavidovići", broj 2/99 i 3/01), Općinski načelnik Zavidovići, dana 5.12.2001. godine donio je

R J E Š E N J E

**o imenovanju predsjednika i članova Upravnog odbora
u Javnoj ustanovi "Gradski dječiji vrtić"**

I

U Upravni odbor Javne ustanove "Gradski dječiji vrtić" Zavidovići, imenuju se:

1. DURAKOVIĆ JUSUF, prof. za predsjednika – iz reda osnivača,
2. MAHMUTOVIĆ NEDŽAD, za člana – iz reda korisnika,
3. MAHMUTOVIĆ EMIRA, za člana - iz reda zaposlenih,

II

Rješenje stupa na snagu danom donošenja, i bit će objavljeno u "Službenom glasniku općine Zavidovići".

III

Danom stupanja na snagu ovog rješenja, prestaje da važi Rješenje o imenovanju predsjednika i članova Upravnog odbora Javne ustanove "Gradski dječiji vrtić" Zavidovići („Službeni glasnik općine Zavidovići“, broj 10/2001).

BOSNA I HERCEGOVINA
FEDERACIJA BOSNE I HERCEGOVINE
ZENIČKO-DOBOJSKI KANTON
OPĆINA ZAVIDOVIĆI
OPĆINSKI NAČELNIK

OPĆINSKI NAČELNIK

Selvedina Uljić, dipl.ing.maš., s.r.

Broj: 01/1-05-3753

Datum: 5.12.2001. godine

S A D R Ź A J

I – AKTI OPĆINSKOG VIJEĆA

1. ODLUKA o građevinskom zemljištu	406
2. RJEŠENJE o utvrđivanju trajnog korištenja zemljišta u korist Preduzeća GTP «Karming» iz Zavidovića	424

II – AKTI OPĆINSKOG NAČELNIKA

1. RJEŠENJE o imenovanju predsjednika i članova Upravnog odbora u Javnoj ustanovi «Centar za kulturu» Zavidovići	426
2. RJEŠENJE o imenovanju predsjednika i članova Upravnog odbora u Javnoj ustanovi «Gradski dječiji vrtić» Zavidovići	427