

Na temelju članka 16., 46., 63. i 73. Zakona o građevnom zemljištu u F BiH («Službene novine F BiH», br. 25/03) i članka 19. Statuta općine Prozor-Rama - Prečišćeni tekst («Službeni glasnik općine Prozor-Rama», broj: 3/01), Općinsko vijeće na sjednici održanoj dana, 08.07.2004. godine, donosi

ODLUKU o građevnom zemljištu

I- OPĆE ODREDBE

Članak 1.

Ovom odlukom uređuju se uvjeti i način određivanja gradskog građevnog zemljišta i ostalog građevnog zemljišta, način dodjele na korištenje građevnog zemljišta u državnom vlasništvu radi građenja, osnovi i mjerila za određivanje visine naknade za dodjelu zemljišta, uređenje i korištenje građevnog zemljišta, kao i način raspoređivanja i usmjeravanja sredstava naknade.

Članak 2.

Gradskim građevnim zemljištem, u smislu ove Odluke smatra se izgrađeno i neizgrađeno zemljište u gradu i naseljima gradskog karaktera, koje je planovima za prostorno uređenje i urbanističkim planovima namijenjeno za izgradnju objekata sukladno odredbama Zakona o prostornom uređenju («Službene novine F BiH», br; 52/02).

Ostalo građevno zemljište, u smislu ove odluke, je izgrađeno i neizgrađeno zemljište namijenjeno za izgradnju objekata sukladno odredbama Zakona o prostornom uređenju, a koje se nalazi van zona gradskog građevnog zemljišta, odnosno van gradova i naselja gradskog karaktera.

Članak 3.

Odredbe ove Odluke koje se odnose na gradsko građevno zemljište, primjenjuje se i na ostalo građevno zemljište u skladu sa Zakonom o građevnom zemljištu u F BiH («Sl. novine F BiH», br.25/03), (u daljem tekstu: Zakon) i ovom Odlukom.

Članak 4.

Gradsko građevno zemljište i ostalo građevno zemljište može biti u državnom i privatnom vlasništvu.

Pored određenog neizgrađenog gradskog građevnog zemljišta, u privatnom vlasništvu je svo gradsko građevno zemljište na kome su izgrađeni objekti u privatnom

vlasništvu, zemljište ispod objekata i zemljište koje služi za redovitu uporabu objekta, a na kome je postojalo trajno pravo korištenja do 16.05.2003. godine.

Članak 5.

Općina Prozor-Rama (u daljnjem tekstu općina) upravlja i raspolaže gradskim i građevnim zemljištem u državnom vlasništvu na način i pod uvjetima predviđenim zakonom i ovorp odlukom.

Članak 6.

Na neizgrađenom gradskom građevnom zemljištu u državnom vlasništvu raniji vlasnik ima privremeno pravo korištenja zemljišta do preuzimanja i prvenstveno pravo korištenja radi građenja.

II - GRADSKO GRAĐEVNO ZEMLJIŠTE

Članak 7.

Gradsko građevno zemljište, u smislu ove odluke, smatra se građevno zemljište na području općine:

- a) zemljište koje je pretežno izgrađeno i kao takvo čini prostorno funkcionalnu cjelinu u općini,
- b) zemljište obuhvaćeno granicama urbanističkog plana grada, odnosno naselja gradskog karaktera koje je predviđeno za proširenje grada, odnosno naselja,
- c) zemljište na području općine predviđeno za stambenu i drugu kompleksnu izgradnju (prigradska naselja ili druga veća naselja, rekreaciono-turistički centri, područja za izgradnju kuća za odmor i oporavak i slična područja druge namjene).

Kao gradsko građevno zemljište iz alineja a, b i c ovog članka može se odrediti samo zemljište za koje je donesen prostorni ili urbanistički plan, prema kome će se izgradnja i uređenje zemljišta koje je predviđeno srednjoročnim planom općine, u cjelini ili većim dijelom izvršiti najkasnije u roku od pet godina.

Odluku o određivanju gradskog građevinskog zemljišta donosi općinsko vijeće.

Članak 8.

Općinsko vijeće može neizgrađeno građevno zemljište u državnom vlasništvu dodjeljivati fizičkim i pravnim osobama na korištenje radi izgradnje trajnih građevina u, skladu sa prostornim planom.

Prije dodjele građevnog zemljišta, općinsko vijeće će pribaviti mišljenje nadležnog javnog pravobranitelja kojim se potvrđuje daje predložena dodjela, kao i predviđena procedura u skladu sa važećim zakonom.

III - GRANICE PROSTORNOG OBUHVATA GRADSKOG GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA

Članak 9.

Granice prostornog obuhvata gradskog građevnog zemljišta na području općine obuhvataju izgrađeno i neizgrađeno gradsko građevinsko zemljište.

Članak 10.

Prema pogodnostima prema koje može pružiti korisnicima u izgradnji i korištenju gradskog građevnog zemljišta, područje općine dijeli se na šest (6) stambeno-poslovnih zona.

I ZONA

Ulica K.Tomislava od raskrižja na ulazu u Prozor sa južne strane do raskrižja iznad pumpe, spoj Splitske i K. Tomislava, Splitska ulica i ulica Nikole Šopa.

II ZONA

Ulica Vitomira Lukića, Matije Gubca, Dive Grabovčeve do igrališta, ulica K. Tomislava od raskrižja iza pumpe do glavnog ulaza u Unis.

III ZONA

Ulica Ćire Truhelke do raskrižja sa ulicom S.S.Krančevića, Zagrebačka ulica uključujući i naselje Meopotočje.

IV ZONA

Sinjska ulica do raskrižja sa ulicom ispred igrališta, ulica S. Radića do raskrižja sa putem za naselje Hurijska, ulica H. Vukšića Hrvatinića i ulica Mijata Tomića.

V ZONA

Naselje Hurijska - Bare i Musala.

VI ZONA

Svi djelovi ulica koji nisu obuhvaćeni I, II, III, IV i V zonom do granice obuhvata urbanističkog plana

IV DODJELA GRADSKOG GRAĐEVNOG ZEMLJIŠTA

Članak 11.

Gradsko građevno zemljište u državnom vlasništvu dodjeljuje se u skladu sa Zakonom na osnovu javnog natječaja i neposrednom pogodbom.

a) Natječaj

Na osnovu javnog natječaja koji se obavlja u sredstvima javnog informiranja, gradsko građevno zemljište dodjeljuje se fizičkim i pravnim osobama u skladu sa odredbama Zakona i ove Odluke:

- fizičkim osobama za izgradnju obiteljskih stambenih zgrada;
- fizičkim i pravnim osobama za izgradnju privrednih, poslovnih, stambeno-poslovnih, stambenih i drugih objekata u vlasništvo ili namijenjenih za tržište.

Članak 12.

Natječaj za dodjelu gradskog građevnog zemljišta za izgradnju stambenih i poslovnih zgrada sadrži:

Podatke o nazivu i sjedištu tijela koji raspisuje javni natječaj za dodjelu zemljišta,

Podatke o zemljištu (katastarska čestica, površina, namjena, opremljenost infrastrukturom i drugo),

Podatke o objektu čija je izgradnja planirana na tom zemljištu,

Podatke o obimu uređenja gradskog građevnog zemljišta.

Podatke o zoni građevinskog zemljišta i visini naknade za građevno zemljište u toj zoni,

Kriteriji za određivanje prioriteta,

Rokove za izgradnju objekata i uređenja zemljišta,

Mjesto i vrijeme otvaranja prijave i rok za odlučivanje po prijavama.

Druge podatke i uvjete koji mogu biti od značaja za uspješno i pravilno provođenje natječaja.

Članak 13.

Odluku o raspisivanju javnog natječaja za dodjelu gradskog građevnog zemljišta u državnom vlasništvu donosi Općinski načelnik. Odluci Općinskog načelnika prethodi definiranje zemljišta koje će biti predmet dodjele, uvjeta za korištenje zemljišta i uređenje gradskog građevinskog zemljišta.

Općinska služba nadležna za poslove graditeljstva, stambenih poslova i zaštite okoliša, imovinsko-pravnih poslova, će definirati zemljište koje je predmet dodjele putem javnog natječaja i uvjete korištenja zemljišta.

Članak 14.

Javni natječaj provodi Povjerenstvo koju imenuje Općinsko vijeće. Mandat Povjerenstva traje dvije godine.

Članak 15.

Javni natječaj se obavlja u javnim sredstvima informiranja u roku od pet dana od dana donošenja odluke o raspisivanju javnog natječaja.

Javni natječaj ostaje otvoren 15 dana od dana objavljivanja.

Članak 16.

Pravo prijave na natječaj imaju sve pravne i fizičke osobe.

Povjerenstvo za provođenje javnog natječaja

Članak 17.

Povjerenstvo za provođenje natječaja, u daljem tekstu: povjerenstvo ima tri člana (predsjednika i dva člana).

Administrativno-tehničke poslove za potrebe povjerenstva obavlja tajnik povjerenstva kojeg imenuje općinski načelnik.

Povjerenstvo vodi zapisnik o svom radu prilikom otvaranja i razmatranja prijava na natječaj.

Članovi povjerenstva odgovaraju za svoj rad općinskom vijeću.

Članak 18.

Prijava na natječaj podnosi se povjerenstvu sa svim podacima potrebnim za učešće na natječaju (dokumentacija kojom se dokazuju činjenice na osnovu kojih se utvrđuje lista prioriteta).

Prijave se podnose u zatvorenoj koverti neposredno povjerenstvu ili preporučeno poštanskom pošiljkom.

Ako se prijava dostavlja neposredno, tajnik povjerenstva izdat će potvrdu o prijemu, sa naznakom datuma prijema prijave na natječaj.

Prijave se čuvaju u neotvorenim kovertama sve do momenta otvaranja od povjerenstva za provođenje javnog natječaja.

Članak 19.

Tekst javnog natječaja koji se objavljuje u sredstvima javnog informiranja sadrži slijedeće podatke:

- Naziv i sjedište tijela koje raspisuje javni natječaj i sjedište povjerenstva

- Osnovne podatke o neizgrađenom gradskom građevnom zemljištu koje se dodjeljuje putem javnog natječaja (lokacija, katastarska općina, broj i naziv katastarske parcele, površina, visina početne naknade za zemljište),
- Podatke o vrsti objekta koji se u skladu sa odgovarajućom dokumentacijom prostornog uređenja, mogu graditi na zemljištu koje je predmet dodjele,
- Dokumentacija za dokazivanje činjenica temeljem kojim se utvrđuje prednost.

Postupak otvaranja i razmatranja prijava

Članak 20.

Povjerenstvo prije otvaranje koverta utvrđuje blagovremenost podnesene prijave. Prijava koja je ostavljena nakon isteka roka u kojem je natječaj otvoren neće se razmatrati, a povjerenstvo će donijeti zaključak kojim se takva prijava odbacuje kao neblagovremena.

Protiv zaključka iz prethodnog stavka može se izjaviti prigovor općinskom vijeću, u roku od osam dana od dana dostavljanja zaključka.

Članak 21.

Povjerenstvo neće uzeti u razmatranje ni prijave za dodjelu neizgrađenog građevinskog zemljišta, uz koje nisu priloženi dokazi da podnositelj prijave, odnosno član njegovog obiteljskog kućanstva iz 1991. godine ne koristi imovinu za koju je podnesen zahtjev za povrat, sukladno Zakonu o prestanku primjene Zakona o napuštenim stanovima Federacije BiH («SI. novine Federacija BiH», br. 11/98, 38/98, 12/99, 18/99, 27/99, 43/99, 31/01 i 56/01), Zakonom o privremeno napuštenim stanovima u vlasništvu BiH («SI. novine F BiH», br. 11/98, 29/98, 27/99, 43/99, 31/01, 56/01 i 15/02).

Za utvrđivanje činjenica iz prethodnog stavka učesnici natječaja (fizičke osobe) dužni su, uz prijavu priložiti dokaz pribavljen od nadležnih službi iz mjesta prebivališta učesnika natječaja na dan 30.04.1991. godine.

Prijavu koja ne ispunjava uvjete propisane u stavku 1. ovog članka povjerenstvo će odbaciti zaključkom, protiv kojeg stranka ima pravo prigovora općinskom vijeću u roku od osam dana od dana dostavljanja zaključka.

Članak 22.

Ako prijava za učešće na natječaju ispunjava propisane uvjete, povjerenstvo na osnovu priloženih dokaza utvrđuje redosljed prvenstva učesnika natječaja, prema kriterijima predviđenim ovom odlukom.

Zaključak o rezultatima natječaja povjerenstvo će dostaviti svim učesnicima Javnog natječaja u roku od osam dana po zaključenju natječaja. Učesnici natječaja mogu u roku od osam dana od dana dostavljanja zaključka o rezultatima javnog natječaja izjaviti prigovor Općinskom vijeću protiv tog zaključka.

Nakon isteka roka oci osam dana, povjerenstvo dostavlja zaključak o rezultatima natječaja sa prijavama učesnika natječaja općinskom vijeću radi rješavanja prigovora i donošenja odluke o dodjeli građevnog zemljišta na korištenje radi građenja.

Članak 23.

Ukoliko učesnik javnog natječaja sa utvrđene liste prvenstva odustane od utvrđenog prava na dodjeli neizgrađenog gradskog građevnog zemljišta ili mu je rješenjem nadležnog tijela utvrđen gubitak prava korištenja zemljišta radi građenja, Općinsko vijeće dodijeliće zemljište sljedećem učesniku javnog natječaja sa utvrđene liste, koji zbog ograničenog broja građevnih pareela za dodjelu, nije ostvario pravo na dodjelu zemljišta.

Kriterij za određivanje prava prvenstva na javnom natječaju za dodjelu gradskog građevnog zemljišta u državnom vlasništvu u radi građenja

Kriterij za određivanje prava prvenstva fizičke osobe za izgradnju obiteljske stambene zgrade

Članak 24.

Dodjela gradskog građevnog zemljišta vrši se u skladu sa utvrđenom politikom stambene izgradnje u Općini, a redosljed prvenstva određuje se na temelju slijedećih kriterija:

- stambene situacije osoba koje sudjeluju na natječaju,
- broj članova zajedničkog obiteljskog kućanstva,
- učešće u ratu od 1992. do 1995. godine ili svojstvo člana zajedničkog obiteljskog kućanstva poginulog u ratu,
- postojanje invalidnosti
- novčana primanja po članu obiteljskog kućanstva

Kriterij - stambene situacije osoba koje sudjeluju na natječaju

Ako učesnik ili član zajedničkog kućanstva nema u vlasništvu obiteljsku stambenu zgradu ili stan 6 bodova

Ako učesnik ili član zajedničkog kućanstva ima obiteljsku stambenu zgradu ili stan koji ne odgovara njihovim potrebama 3 boda

Kriterij - broj članova zajedničkog obiteljskog kućanstva

Za svakog člana zajedničkog kućanstva koji trajno živi i stanuje sa učesnikom natječaja 2 boda

Kriterij - učešće u ratu (pripadnici oružanih snaga F BiH, HVO, Armija BiH, MUP)

- Za svaki mjesec proveden u oružanim snagama 0,2 boda

Podnositelju zahtjeva kojem je u tijeku rata poginuo član obiteljskog kućanstva kao pripadnik oružanih snaga F BiH (I IVO, Armije BiH, MUP) ili su stradali kao žrtve u tijeku rata 10 bodova

Kao članovi zajedničkog kućanstva, u smislu ove odluke smatraju se: bračni drug, djeca i ostali potomci, usvojenici, potomci, kao i izdržavanja osoba koja trajno žive i stanuju u ekonomskoj zajednici.

Kriterij - invalidne osobe sa tjelesnim oštećenjem

Osoba-učesnik javnog natječaja koja je ratni ili vojni invalid ili članovi njihovog obiteljskog kućanstva sa tjelesnim oštećenjem, boduju se kako slijedi:

- tjelesno oštećenje od 80% do 100% 10 bodova
- tjelesno oštećenje od 60% do 80% 8 bodova
- tjelesno oštećenje od 40% do 60% 6 bodova
- tjelesno oštećenje od 20% do 40% 4 boda

Invalid rada i druge invalidne osobe koje ne spadaju u kategorije iz prethodnog stavka, boduje se sa 2 boda manje u odnosu na broj bodova koji pripada osobama iz prethodnog stavka sa istim procentom tjelesnog oštećenja.

Vojnim i civilnim invalidom rada određene kategorije iz ovog članka smatraju se osobe kojim se priznaje to svojstvo na osnovu posebnog zakona.

Kriterij - novčana primanja po članu obiteljskog kućanstva

- iznos primanja od 100,00 KM ili manje po članu obiteljskog kućanstva 10 bodova
- iznos primanja od 100,00 KM do 150,00 KM po članu obiteljskog kućanstva 8 bodova
- iznos primanja od 150,00 KM do 200,00 KM po članu obiteljskog kućanstva 6 bodova
- iznos primanja od 200,00 KM do 250,00 KM po članu obiteljskog kućanstva 4 boda
- iznos primanja od preko 250,00 KM po članu obiteljskog kućanstva 2 boda

2. Kriterij za određivanje prava prvenstva Fizičkih i pravnih osoba za izgradnju privrednih, poslovnih, stambeno-poslovnih, stambenih i drugih objekata u vlasništvo ili namjenjenih za tržište

Članak 25.

Prednost za dodjelu neizgrađenog gradskog građevnog zemljišta radi izgradnje privrednih, stambeno-poslovnih, stambenih i drugih objekata namjenjenih tržištu imaju

fizičke i pravne osobe koje ponude najveću naknadu za dodijeljeno gradsko građevno zemljište u odnosu na početnu naknadu naznačenu u javnom natječaju.

Neposredna pogodba

Članak 26.

Neposrednom pogodbom gradsko građevno zemljište dodjeljuje se na korištenje za izgradnju:

- vojnih objekata za službene potrebe državnih tijela (nije moguća dodjela u cilju stambene izgradnje),
- objekata za potrebe stranih diplomatskih i konzularnih predstavništva, i objekata komunalne infrastrukture.
- Fizičkim osobama se ne može dodjeljivati gradsko građevno zemljište neposrednom pogodbom.

Izuzetno od odredbe prethodnog stavka, fizičkim osobama se može dodjeljivati neposrednom pogodbom druga parcela u postupku naknade za ekspropisano i izuzeto zemljište sukladno ovom Zakonu.

Članak 27.

Pravo prvenstva za dodjelu neizgrađenog građevnog zemljišta neposrednom pogodbom imaju osobe koje ponude najveću naknadu za dodijeljeno zemljište u odnosu na početnu naknadu.

Visina početne naknade za dodijeljeno neizgrađeno gradsko građevno zemljište obuhvata naknade iz članka 64. stavak 1. Zakona o građevinskom zemljištu.

V-NAKNADA

Članak 28.

Za dodijeljeno građevno zemljište na korištenje radi građenja fizička i pravna osoba dužna je platiti naknadu za dodijeljeno zemljište i naknadu za troškove uređenja tog zemljišta.

Naknadu iz prethodnog stavka, osim naknade za preuzeto zemljište, dužan je platiti i raniji vlasnik koji je ostvario prvenstveno pravo korištenja radi građenja na gradskom građevnom zemljištu.

Iznos naknade za dodijeljeno građevno zemljište utvrđuje se rješenjem o dodjeli tog zemljišta, a iznos naknade za uređenje gradskog građevnog zemljišta utvrđuje se rješenjem o urbanističkoj suglasnosti.

Članak 29.

Osobi kojoj je dodijeljeno gradsko građevno zemljište ne može se izdati odobrenje za građenje, niti se može izvršiti uknjižba prava korištenja zemljišta radi

građenja u zemljišnim knjigama, dok ne podnese dokaz daje platio naknadu za zemljište i naknadu za uređenje zemljišta.

Nitko se ne može osloboditi obveze plaćanja naknade utvrđene ovom odlukom osim u slučajevima predviđenim Zakonom.

a) Naknada za dodijeljeno gradsko građevno zemljište

Članak 30.

Naknada za dodijeljeno gradsko građevno zemljište na korištenje obuhvata:

- plaćenu naknadu namjenjenu za preuzeto zemljište čiji se iznosi utvrđuje u skladu sa Zakonom o eksproprijaciji i

- naknadu iz osnova prirodnih pogodnosti gradskog građevnog zemljišta i pogodnosti već izgrađene komunalne infrastrukture, koje nisu rezultat ulaganja sredstava vlasnika ili korisnika nekretnine (renta).

Visina naknade za dodijeljeno gradsko građevno zemljište utvrđuje se rješenjem o dodjeli zemljišta na korištenje radi građenja.

Naknadu za prirodne pogodnosti (renta) dužan je platiti investitor koji gradi objekat na gradskom građevnom zemljištu u privatnom vlasništvu.

Visina naknade u slučaju iz prethodnog stavka utvrđuje se rješenjem o urbanističkoj suglasnosti.

Članak 31.

Visina rente po m² korisne površine objekta koja će se graditi na gradskom građevnom zemljištu utvrđuje se u procentu od prosječne konačne građevinske cijene 1 m² korisne stambene površine ostvarene u prethodnoj godini u izgradnji stanova na području općine Prozor-Rama:

- | | |
|-------------------|----|
| - u prvoj zoni | 6% |
| - u drugoj zoni | 5% |
| - u trećoj zoni | 4% |
| - u četvrtoj zoni | 3% |
| - u petoj zoni | 2% |
| - u šestoj zoni | 1% |

Visina rente za gradsko građevno zemljište u državnom vlasništvu kod dogradnje nadziđivanja i izgradnje pomoćnih objekata utvrđuje se rješenjem o urbanističkoj suglasnosti.

Članak 32.

Ako se radi nova građevina umjesto građevine koja je porušena ili će biti porušena, iznos rente za novu građevinu umanjuje se za iznos rente koji bi bio utvrđen za porušenu građevinu, uzimajući u obzir razlike u korisnoj površini građevine, zoni, namjeni građevine i pojedinih dijelova

Ako se mijenja namjena postojećeg objekta, ili pojedinog dijela objekta, u namjenu za koju je propisana veća renta iznos rente utvrđuje se kao pozitivna razlika između rente koja bi bila utvrđena za ranije namjenu i rente utvrđene za novu namjenu, uzimajući u obzir i eventualne promjene u korisnoj površini građevine, zoni i drugim elementima relevantnim za utvrđivanje rente.

Članak 34.

Za gradsko građevno zemljište namijenjeno za izgradnju javnih infrastrukturnih objekata, uređaja i instalacija renta se ne plaća.

a) Naknada za preuzeto gradsko građevno zemljište

Vlasnik odnosno pravni slijednik neizgrađenog gradskog građevnog zemljišta ima pravo na naknadu koja se određuje i isplaćuje po odredbama Zakona o eksproprijaciji.

b) Naknada za uređenje građevinskog zemljišta

Članak 35.

Naknada za uređenje gradskog građevnog zemljišta koja obuhvata stvarne troškove pripremanja i opremanja građevnog zemljišta plaća se prema jedinici površine objekta, a iznos naknade se utvrđuje iješenjem o urbanističkoj suglasnosti.

Naknadu za uređenje gradskog građevnog zemljišta snosi investitor.

Članak 36.

Visina naknade za uređenje gradskog građevnog zemljišta po jedinici mjere m² korisne površine građevine utvrđuje se djeljenjem ukupnih stvarnih troškova uređenja područja na koje se odnosi, sa ukupnom neto korisnom građevinskom površinom objekta na tom području.

Članak 37.

Ako se, shodno članku 36., ne može odrediti visina naknade za uređenje gradskog građevnog zemljišta, visina te naknade određuje se na osnovu bazne cijene i stvarnih troškova pripremanja i opremanja građevnog zemljišta koji koriste investitorovoj građevini.

Baznu cijenu utvrđuje Općinsko vijeće svake godine u skladu sa visinom prosječnih ukupnih troškova uređenja građevnog zemljišta, te godine na području općine, a najkasnije da 31. ožujka tekuće godine.

Članak 38.

Kada se naknada za uređenje zemljišta određuje na osnovu bazne cijene, u nju mogu ući samo one vrste troškova uređenja koje koriste investitorovoj građevini.

Članak 39.

Učešće investitora u troškovima uređenja za građenje privremenih objekata utvrđuje se u visini od 20% od bazne cijene troškova uređenja za zemljište koje se daje u zakup do tri godine, a preko tri godine ili kalendarski neodređenom roku (do privođenja zemljišta trajnoj namjeni, do realizacije plana i si.) 30% od bazne cijene.

Naknada za korištenje gradskog građevnog zemljišta i ostalog građevnog zemljišta

Članak 40.

Za korištenje gradskog građevnog zemljišta i ostalog građevnog zemljišta plaća se naknada prema mjerilima za izgrađeno gradsko građevno zemljište.

Članak 41.

Naknada za korištenje gradskog građevnog zemljišta i ostalog građevnog zemljišta počinje se plaćati od prvog dana narednog mjeseca u kojem je izdato odobrenje za uporabu objekta ili od dana početka korištenja objekta.

Članak 42.

Naknada za korištenje gradskog građevnog zemljišta i ostalog građevnog zemljišta plaća se prema izgrađenoj neto korisnoj površini i stambenog, odnosno poslovnog prostora, kao i prema jedinici mjere površine građevnog zemljišta m² za otvoreni prostor: skladišta, stovarišta, igrališta, tvorničke krugove i druge otvorene prostore.

Naknada se plaća mjesečno, odnosno tromjesečno prema rješenju nadležnog organa.

Članak 43.

Visina naknade za korištenje gradskog građevnog zemljišta po m² korisne površine stambenog, pomoćnog i garažnog prostora za jedan mjesec iznosi:

- u prvoj stambenoj zoni 0,08 KM/m²,
- u drugoj stambenoj zoni 0,07 KM/m²,

- | | |
|-----------------------------|--------------------------|
| - u trećoj stambenoj zoni | 0,05 KM/m ² , |
| - u četvrtoj stambenoj zoni | 0,03 KM/m ² , |
| - u petoj stambenoj zoni | 0,02 KM/m ² , |
| - u šestoj stambenoj zoni | 0,01 KM/m ² , |

Visina naknade za korištenje gradskog građevnog zemljišta po m korisne površine poslovnog prostora i otvorenog prostora za jedan mjesec iznosi:

	ZATVORENI	OTVORENI
- u prvoj poslovnoj zoni	0,20 KM/m ² ,	0,07 KM/m ²
- u drugoj poslovnoj zoni	0,17 KM/m ² ,	0,06 KM/m ²
- u trećoj poslovnoj zoni	0,15 KM/m ² ,	0,05 KM/m ²
- u četvrtoj poslovnoj zoni	0,12 KM/m ² ,	0,04 KM/m ²
- u petoj poslovnoj zoni	0,10 KM/m ² ,	0,03 KM/m ²
- u šestoj poslovnoj zoni	0,08 KM/m ²	0,02 KM/m ²

Članak 44.

Obveza plaćanja naknade iz članka 40. ove Odluke i načinu plaćanja za svakog pojedinog obveznika utvrđuje se rješenjem koje donosi općinski organ uprave nadležan za komunalne poslove općine Prozor/Rama.

Obveznici plaćanja naknade iz Članka 40. ove Odluke su: vlasnici poslovnih zgrada i poslovnih prostorija kao i vlasnici građevnog zemljišta koje se koristi u poslovnu svrhu, pravna ili fizička lica kojim je građevno zemljište dato na korištenje, vlasnik poslovne zgrade ili prostorije koji u njoj obavlja djelatnost samostalnim ličnim radom sredstvima rada u vlasništvu građana, ili profesionalnu djelatnost vlasnik obiteljske stambene zgrade i stana kao i poslovnog dijela zgrade i vlasnik garaže ili drugog objekta.

Obveznik naknade utvrđuje se na osnovu podataka iz urbanističke ili građevinske dokumentacije, katastra nekretnina ili uviđaja na licu mjesta.

Kada se zajedno građevno zemljište ne može sa sigurnošću utvrditi kojoj zoni pripada, smatrat će se da pripada onoj zoni u kojoj se plaća manja naknada po jedinici površine.

- RASPOREĐIVANJE I USMJERAVANJE SREDSTAVA

Članak 45.

Sredstva koja se ostvaruju iz naknade koriste se za troškove naknade ranijim vlasnicima, za troškove uređenja zemljišta i troškove izrade prostomo-planske dokumentacije.

- OSTALO GRAĐEVNO ZEMLJIŠTE

Članak 46.

Ostalo građevno zemljište je izgrađeno i neizgrađeno zemljište namijenjeno za izgradnju objekata, koje se nalazi van zona gradskog građevnog zemljišta Općine, i koje je predviđeno prostornim planom.

Članak 47.

Ostalo građevno zemljište obuhvata građevno zemljište u državnom vlasništvu i građevno zemljište u privatnom vlasništvu, za koje program uređenja donosi Općinsko vijeće.

Članak 48.

Odredbе ove Odluke koje se odnose na gradsko građevno zemljište primjenjuju se i na ostalo građevno zemljište

Članak 49.

Ostalo građevno zemljište djeli se u III zone:

I.-100 m sa obje strane magistralnog puta M 17 od granice općine na Makljenu do granice u Slatini 100 m sa obje strane regionalnog puta Prozor - Tomislavgrad do Izlaza, i regionalnog puta Prozor - Konjic do Dobroše.

i

II.- Naselja Gračac, Gračanica, G. i D. Lug, Ripci, Šćit, Jaklići, Ometala, Rumboci, Varvara, Podbor, Ploča, Mluša, K. Polje, Gmići, Paljike, Borovnica, Duge, Ilstirama, Hudutsko, Družinovići.

III.- Naselja Krančiči, Orašac, Dobroša- Blace, Duge, Uzdol, Kute, Here, Šćipe, Ljubunci, Klek, Kućani, Gorica, Paroš, Grevići, Lizoperci, Toščanica, Višnjani, Maglice, Lapsunj, Šlimac i sva ostala naselja u općini Prozor - Rama.

Članak 50.

Za izgradnju objekata u obuhvatu ostalog građevnog zemljišta iz prethodnog članka ove odluke primjenjuju se odredbe odluke o građevnom zemljištu koje važe za obuhvat šeste stambeno-poslovne zone.

Visina naknade u I zoni naplaćuje se 50% od visine naknade koja važi za obuhvat šeste stambeno-poslovne zone, a u zoni 25% od visine naknade koja važi za obuhvat šeste stambeno-poslovne zone, a u III zoni 12% od visine naknade koja važi za obuhvat šeste stambeno-poslovne zone.

Članak 51.

Za objekte koji se nalaze u obuhvatu ostalog građevnog zemljišta ne uivuluje se naknada za korištenje građevnog zemljišta.

- PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 52.

Postupci koji su pokrenuti po zahtjevu za dodjelu građevnog zemljišta u državnom vlasništvu radi građenja, prije stupanja na snagu Zakona i ove Odluke, bit će okončani u skladu sa odredbama Zakona o građevnom zemljištu («SI. list SR Bi 11», broj: 34/86, 1/90 i 29/90) i («SI. list R BiH», broj: 3/93 i 13/94) i Odluke o uvjetima i načinu dodjele gradskog građevinskog zemljišta na korištenje radi građenja, te o dodjeli drugog građevinskog zemljišta na korištenje i u zakup («SI. glasnik općine Prozor», broj: 1/88), ukoliko je prvostupanjsko rješenje o dodjeli zemljišta doneseno prije stupanja na snagu ovog zakona.

Ukoliko se prvostupanjsko rješenje o dodjeli neizgrađenog građevnog zemljišta iz prethodnog stavka poništi u drugostupanjskom postupku, ili u upravnom sporu, novi postupak će biti pokrenut u skladu sa odredbama Zakona i ove Odluke.

Članak 53.

Danom stupanja na snagu ove Odluke, prestaje da važi Odluka o uvjetima i načinu dodjele gradskog građevinskog zemljišta na korištenje radi građenja, te o dodjeli drugog građevinskog zemljišta na korištenje i u zakup («SI. glasnik općine Prozor», broj: 1/88).

Članak 54.

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objavljivanja u «Službenom glasniku općine Prozor-Rama».

Bosna i Hercegovina
Federacija Bosne i Hercegovine
Hercegovačko -Neretvanski županija
OPĆINA PROZOR - RAMA
OPĆINSKO VIJEĆE PROZOR-RAMA
Broj: 01-33-721/04
Dana: 08.07.2004.godine

**Predsjednik OV-a
Sejad Čolak**