

На основу члана 69. став 1, члана 73. став 2. и члана 77. Закона о уређењу простора и грађењу („Службени гласник Републике Српске“, бр. 40/13, 106/15, 3/16 и 84/19), члана 39. став 2. тачка 2) Закона о локалној самоуправи („Службени гласник Републике Српске“, бр. 97/16, 36/19 и 61/21), члана 9. Правилника о обрачуну накнаде трошкова уређења градског грађевинског земљишта („Службени гласник Републике Српске“, бр. 95/13, 99/13 и 22/14) и члана 38. став 2. тачка 2) Статута Општине Фоча („Службени гласник Општине Фоча“, број 8/17), Скупштина Општине Фоча, на Трећој редовној сједници, дана 6. 3. 2025. године, д о н о с и

О Д Л У К У
О ВИСИНИ НАКНАДЕ ЗА ТРОШКОВЕ УРЕЂЕЊА
ГРАДСКОГ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА ПО ЗОНАМА
ЗА 2025. ГОДИНУ

I

1) Овом Одлуком утврђује се висина накнаде за трошкове уређења градског грађевинског земљишта за 1 m² корисне површине објекта по зонама градског грађевинског земљишта на подручју општине Фоча у 2025. години.

2) Сprovedбени документи просторног уређења групишу се у три групе, према зонама и планираном нивоу инфраструктурних објеката и другом комуналном опремању, и то:

а) Прва група спроведбених докумената (унутар Прве зоне градског грађевинског земљишта):

- Регулациони план „Центар 1“ („Службени гласник Општине Србиње/Фоча“, број 3/97),

- Измјене и допуне дијела Регулационог плана „Центар 1“ („Службени гласник Општине Фоча“, број 10/05),

- Измјене и допуне дијела Регулационог плана „Центар 1“ („Службени гласник Општине Фоча“, број 12/10),

- Измјене и допуне дијела Регулационог плана „Центар 1“ („Службени гласник Општине Фоча“, број 9/16),

- Измјене и допуне дијела Регулационог плана „Центар 1“ („Службени гласник Општине Фоча“, број 11/17),

- Измјене и допуне дијела Регулационог плана „Центар 1“ („Службени гласник Општине Фоча“, број 15/21),

- Измјене и допуне дијела Регулационог плана „Центар 2“ („Службени гласник Општине Фоча“, број 4/18),

- Урбанистички пројекат „Ушће“ Фоча („Службени гласник Општине Фоча“, број 10/06),

- Измјена Урбанистичког пројекта „Ушће“ Фоча („Службени гласник Општине Фоча“, број 1/10),
- Регулациони план „Горње Поље“ („Службени гласник Општине Фоча“, број 7/07), у дијелу који се односи на Прву зону,
 - Измјене и допуне дијела Регулационог плана „Горње Поље“ („Службени гласник Општине Фоча“, број 13/13),
 - Измјене и допуне дијела Регулационог плана „Горње Поље“ („Службени гласник Општине Фоча“, број 14/23),
 - Измјене и допуне дијела Регулационог плана „Горње Поље“ („Службени гласник Општине Фоча“, број 15/24),
 - Измјене и допуне дијела Регулационог плана „Доње Поље“ („Службени гласник Општине Фоча“, број 7/07),
 - Измјене и допуне дијела Регулационог плана „Доње Поље“ („Службени гласник Општине Фоча“, број 8/07),
 - Измјене и допуне дијела Регулационог плана „Доње Поље“ („Службени гласник Општине Фоча“, број 13/13),
- Регулациони план за дио насеља Доње Поље „Студентски дом број 2“ Фоча („Службени гласник Општине Фоча“, број 3/22),
 - Измјене и допуне Регулационог плана „Душаново“ из 2005/2008 године, у дијелу који се односи на Прву зону („Службени гласник Општине Фоча“, број 10/05, а 2008. године је извршено усаглашавање Плана са одлуком Комисије за очување националних споменика БиХ) и
 - Регулациони план за локацију која се налази између објеката Полицијске станице у Фочи, Улице краља Петра Првог Карађорђевића и Соколске улице („Службени гласник Општине Фоча“, број 7/24);

б) Друга група спроведбених докумената (унутар Друге зоне градског грађевинског земљишта):

- Измјене и допуне Регулационог плана „Чоходор Махала“ који се односи на подручје садашњег насеља Лазарево („Службени гласник Општине Фоча“, број 13/17),
 - Измјене и допуне дијелова Регулационог плана „Чоходор Махала“ који се односи на подручје садашњег насеља Лазарево („Службени гласник Општине Фоча“, број 14/23),
- Регулациони план „Горње Поље“, у дијелу који се односи на Другу зону градског грађевинског земљишта („Службени гласник Општине Фоча“, број 7/07),
- Регулациони план „Кочићево“ („Службени гласник Општине Фоча“, број 11/05),
 - Измјене и допуне Регулационог плана „Душаново“, у дијелу који се односи на Другу зону градског грађевинског земљишта („Службени гласник Општине Фоча“, број 10/05),
 - Регулациони план „Брод на Дрини“, у дијелу који се односи на Другу зону градског грађевинског земљишта („Службени гласник Општине Фоча“, број 10/10),
 - Измјене и допуне Регулационог плана „Брод на Дрини Фоча“, у дијелу који се односи на Другу зону градског грађевинског земљишта, у Плану означен као „Секција А“ („Службени гласник Општине Фоча“, број 3/20) и
 - План парцелација за Пословну зону „Ливаде“ Фоча („Службени гласник Општине Фоча“, број 1/22);

в) Трећа група спроведбених докумената (унутар Треће зоне градског грађевинског земљишта):

- Регулациони план „Бараковац“ („Службени гласник Општине Фоча“, број 2/06),
- Измјене и допуне дијела Регулационог плана „Бараковац“ („Службени гласник Општине Фоча“, број 8/16),
- Измјене и допуне дијела Регулационог плана „Бараковац“ („Службени гласник Општине Фоча“, број 2/24),
- Регулациони план „Миљевина“, у дијелу који се односи на Трећу зону градског грађевинског земљишта („Службени гласник Општине Фоча“, број 2/08),
- Регулациони план „Брод на Дрини“, у дијелу који се односи на Трећу зону градског грађевинског земљишта („Службени гласник Општине Фоча“, број 10/10),
- Урбанистички пројекат за уређење Индустијске зоне „Брод на Дрини“ („Службени гласник Општине Фоча“, број 10/11),
- Измјене и допуне Урбанистичког пројекта за уређење Индустијске зоне „Брод на Дрини“ („Службени гласник Општине Фоча“, број 12/15),
- Регулациони план Индустијске зоне „Брод на Дрини“ Фоча и измјена дијела Регулационог плана „Брод на Дрини“ („Службени гласник Општине Фоча“, број 4/21),
- Измјене и допуне дијела Регулационог плана „Брод на Дрини“ („Службени гласник Општине Фоча“, број 9/15),
- Измјене и допуне дијела Регулационог плана „Брод на Дрини“ („Службени гласник Општине Фоча“, број 2/19),
- Измјене и допуне дијела Регулационог плана „Брод на Дрини“ („Службени гласник Општине Фоча“, број 3/20),
- Измјене и допуне дијела Регулационог плана „Брод на Дрини“ („Службени гласник Општине Фоча“, број 7/22).

II

1) Трошкови уређења градског грађевинског земљишта израчунати према одредбама Закона о уређењу простора и грађењу („Службени гласник Републике Српске“, бр. 40/13, 106/15, 3/16 и 84/19, у даљем тексту: Закон), Правилника о обрачуна накнаде трошкова уређења градског грађевинског земљишта („Службени гласник Републике Српске“, бр. 95/13, 99/13 и 22/14, у даљем тексту: Правилник), за Прву групу спроведбених докумената просторног уређења, узимајући у обзир просјечну цијену уређења градског грађевинског земљишта у 2024. години за исту зону износе 49,33 КМ по једном квадратном метру корисне површине.

2) Висина накнаде за трошкове уређења градског грађевинског земљишта за Прву зону градског грађевинског земљишта обрачунава се и плаћа у износу од 35% од износа наведеног у подтачки 1) ове тачке и износи 17,27 КМ по једном квадратном метру корисне површине.

3) Висина накнаде за трошкове уређења градског грађевинског земљишта утврђена у подт. 1) и 2) ове тачке примјењује се и за објекте који се граде у обухвату Прве зоне градског грађевинског земљишта, а за чији локалитет није донесен важећи спроведбени документ просторног уређења.

III

1) Трошкови уређења градског грађевинског земљишта израчунати према одредбама Закона и Правилника, за Другу групу спроведбених докумената просторног уређења, узимајући у обзир просјечну цијену уређења градског

грађевинског земаишта у 2024. години за исту зону износе 45,33 КМ по једном квадратном метру корисне површине.

2) Висина накнаде за трошкове уређења градског грађевинског земљишта за Другу зону градског грађевинског земљишта обрачунава се и плаћа у износу од 25% од износа наведеног у подтачки 1) ове тачке и износи 11,33 КМ по једном квадратном метру корисне површине.

3) Висина накнаде за трошкове уређења градског грађевинског земљишта утврђена у подт. 1) и 2) ове тачке примјењује се и за објекте који се граде у обухвату Друге зоне градског грађевинског земљишта, а за чији локалитет није донесен важећи спроведбени документ просторног уређења.

IV

1) Трошкови уређења градског грађевинског земљишта израчунати према одредбама Закона и Правилника, за Трећу групу спроведбених докумената просторног уређења, узимајући у обзир просјечну цијену уређења градског грађевинског земљишта у 2024. години за исту зону износе 61,05 КМ по једном квадратном метру корисне површине.

2) Висина накнаде за трошкове уређења градског грађевинског земљишта за Трећу зону градског грађевинског земљишта обрачунава се и плаћа у износу од 15% од износа наведеног у подтачки 1) ове тачке и износи 9,16 КМ по једном квадратном метру корисне површине.

3) Висина накнаде за трошкове уређења градског грађевинског земљишта утврђена у подт. 1) и 2) ове тачке примјењује се и за објекте који се граде у обухвату Треће зоне градског грађевинског земљишта, а за чији локалитет није донесен важећи спроведбени документ просторног уређења.

V

Висина накнаде за трошкове уређења градског грађевинског земљишта за Четврту зону обрачунава се и плаћа у износу од 50% од износа наведеног у подтачки 2) тачке IV ове одлуке и износи 4,58 КМ.

VI

1) За изградњу помоћних објеката, отворених базена, подземних и сутеренских гаража и других подземних помоћних просторија који се граде као засебни објекти, накнада за уређење градског грађевинског земљишта се умањује за 50% зависно од зоне у којој се објекат налази, а у складу са одредбама ове одлуке.

2) За изградњу производних објеката у Другој, Трећој и Четвртој зони градског грађевинског земљишта инвеститори су ослобођени плаћања накнаде за уређење градског грађевинског земљишта.

VII

Уколико инвеститор без знања и одобрења надлежног органа Општинске управе Општине Фоча, те претходно спроведеног поступка у складу са Законом и Правилником, изводи на јавним површинама, јавној и комуналној инфраструктури радове који по својој суштини представљају уређење градског грађевинског земљишта, нема право на накнаду предметних трошкова.

VIII

Управни поступци покренути пред надлежним органом до дана ступања на снагу ове одлуке окончаће се по одредбама одлуке која је била на снази у вријеме покретања поступка, осим уколико је ова одлука повољнија по инвеститора.

IX

Ова одлука ступа на снагу осмог дана од дана њеног објављивања у „Службеном гласнику Општине Фоча“.

Број: 01-022-20/25
Фоча, 6. 3. 2025. године

ПРЕДСЈЕДНИК
СКУПШТИНЕ ОПШТИНЕ
Никола Васиљевић