

BOSNA I HERCEGOVINA  
FEDERACIJA BOSNE I HERCEGOVINE  
TUZLANSKI KANTON  
GRAD SREBRENİK  
GRADSKO VIJEĆE

NACRT

**ODLUKA**  
**o građevinskom zemljištu**

**OBRADIVAČ:** Služba za prostorno uređenje i zaštitu okolice i Služba za geodetske i imovinsko pravne poslove

**PREDLAGAČ:** Gradonačelnik

**USVAJA:** Gradsko vijeće

Srebrenik, oktobar 2023

Na osnovu člana 8. stav 3. alineja 8. Zakona o principima lokalne samouprave („Službene novine Federacije Bosne i Hercegovine“, broj: 49/06 i 51/09), člana 9. Privremene Statutarne odluke Grada Srebrenika („Službeni glasnik Grada Srebrenika“, broj: 1/19, 5/20), člana 5. stav (1) Zakona o Gradu Srebrenik („Službene novine Federacije Bosne i Hercegovine“, broj 30/19), člana 14. i 46. Zakona o građevinskom zemljištu („Službene novine Federacije Bosne i Hercegovine“ broj: 25/03,16/04 i 67/05), člana 22. i 363. Zakona o stvarnim pravima („Službene novine Federacije Bosne i Hercegovine“, broj 66/13 i 100/13), odredaba Zakona o prostornom uređenju i građenju („Službene novine Tuzlanskog kantona“, broj: 06/11, 04/13, 15/13,03/15,02/16, 04/17 i 22/22) a u vezi sa članom 3. Pravilnika o postupku javnog konkursa za raspolaganje nekretninama u vlasništvu Federacije Bosne i Hercegovine, kantona, općina i gradova („Službene novine FBiH“, broj 17/14), Gradsko Vijeće Grada Srebrenika, na sjednici održanoj dana \_\_.10. 2023. godine, donosi

## **ODLUKU O GRAĐEVINSKOM ZEMLJIŠTU**

### **I- OPĆE ODREDBE**

#### **Član 1.**

(1) Ovom Odlukom propisuju se uslovi i način određivanja i raspolaganja građevinskog zemljišta Grada Srebrenika, kao i utvrđivanja naknada u postupku građenja.

(2) Građevinsko zemljište može biti gradsko građevinsko zemljište i ostalo građevinsko zemljište.

(3) Građevinsko zemljište može biti građevinsko zemljište u državnoj i privatnoj svojini.

#### **Član 2.**

Grad Srebrenik uređuje građevinsko zemljište i stara se o njegovom racionalnom korištenju prema namjeni predviđenoj planskim dokumentima, u skladu sa zakonom.

### **II GRADSKO GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE**

#### **Član 3.**

Gradskim građevinskim zemljištem, u smislu ove odluke, smatra se izgrađeno i neizgrađeno zemljište na području Grada Srebrenika, koje je planovima za prostorno uređenje, urbanističkim planovima, regulacionim planovima i planovima parcelacije namijenjeno za izgradnju objekata u skladu sa odredbama Zakona o prostornom uređenju i građenju i kao takvo proglašeno Odlukom o određivanju građevinskog zemljišta koje postaje društvena svojina („Službeni Glasnik Opštine Srebrenik“ broj: 8/03)).

#### **Član 4.**

Gradsko građevinsko zemljište određuje se odlukom Gradskog vijeća Grada Srebrenik ( u daljem tekstu: Gradsko vijeće) koja sadrži detaljan opis obuhvaćenog zemljišta, kao i podatke o parcelama i vlasnicima zemljišta.

### III GRANICE PROSTORNOG OBUHVATA GRADSKOG GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA

#### Član 5.

Granice prostornog obuhvata gradskog građevinskog zemljišta na području Grada Srebrenika obuhvataju izgrađeno i neizgrađeno gradsko građevinsko zemljište, kao i podatke o parcelama, posjednicima i vlasnicima iz katastra zemljišta, odnosno zemljišne knjige.

#### Član 6.

(1) Opis granica i grafički prikaz granica prostornog obuhvata gradskog građevinskog zemljišta i granice pojedinih zona sačinjenih na odgovarajućim podlogama, kao i kopija katastarskog plana u kojoj su ucrtane sve parcele sastavni su dio ove odluke.

(2) Grafički prikaz granica gradskog građevinskog zemljišta sa utvrđenim zonama čuva se u službi nadležnoj za poslove prostornog uređenja.

#### Član 7.

Prema pogodnostima koje može pružiti korisnicima u izgradnji i korištenju gradskog građevinskog zemljišta, gradsko građevinsko zemljište dijeli se na šest zona.

#### Član 8.

Zone gradskog građevinskog zemljišta su:

##### I-ZONA

Granica obuhvata ove zone ide magistralnim putem sjeverno od Mulahmetović potoka do parcele k.p. br. 273, odvaja se od puta i ide međom parcele k.p. br. 273 i 284 (urbanističko-građevinska parcela na kojoj je izgrađen "Sinex"d.d., ide do ulice Bosanskih branilaca, presijeca je i nastavlja dalje katastarskom međom između parcela k.p. br. 278 i k.p. br. 283/2 obuhvatajući parcelu preduzeća "Interplet" ide međom iste odvaja se katastarskom međom k.p. br. 352/1 i izlazi na pristupni put k.p. br. 355 i ide istim do ulice I.M. Irca (put je granica jer individualna izgradnja uz put nije obuhvaćena I zonom) kod bivšeg "Poljostroja", zatim nastavlja istom južno prema gradu presijeca ulicu Teritorijalne odbrane 92, nastavlja dalje Radničkom ulicom i odvaja se od iste ulicom Varoška polja (pored sportske dvorane) obuhvatajući objekte s obje strane ulice, izlazi na ulicu Bosanskih branilaca obuhvatajući objekte uz ulicu i parcelu k.p. br. 769/1 i k.p. br. 781, k.p. br. 782/2, k.p. br. 782/1 zatim ide dalje ulicom obuhvatajući dio školske parcele, Trg Alije Izetbegovića, Zanatsko tržnog centra faza I i faza II, izlazi na ulicu Radničku presijeca je, produžava do pruge i ide prugom do magacina (Sinbra), zatim ulicom brigade, presijeca ulicu Maršala Tita i ide uzvodno Mulahmetovića potokom do magistralnog puta gdje završava.

##### II — ZONA

Prvi dio II zone obuhvata školsko dvorište i objekte i individualnu izgradnju u sljedećim granicama: naslanja se na granicu I zone uz ZTC faza I i Faza II, presijeca ulicu Radničku do pruge i ide sjevernoprugom do parcele k.p. br. 748/3 tj. do propusta obuhvatajući i izlazi ponovo na ulicu Radničku, presijeca je i vraća se istom između k.p. br. 774 i k.p. br. 773/1, odnosno izlazi na granicu sa I zonom.

Drugi dio II zone počinje od pruge (magacin Sinbra) ide ulicom 211. Oslobođilačke brigade (desna strana), presijeca ulicu Maršala Tita, izlazi na parcelu k.p. br. 966 koja je u vlasništvu Mujčinović Mujčina i ide prema sjeveru obuhvatajući prvi red koje su uz ulicu Maršala Tita i 25. Novembra i ide do sjecišta ulice Maršala i pružnog prelaza izlazi na prugu sjeverno se vraća prugom do ulice 211. Oslobođilačke brigade.

### III — ZONA

Prvi dio III zone započinje od Mulahmetovića potoka ide magistralnim putem do ulice Kiseljačke i spušta se niz ulicu i objekte sa obje strane ulice do sjecišta sa granicama druge zone nastavlja sjeverno granicom druge zone do potoka, gdje se i završava.

Drugi dio III zone granica počinje od magistralnog puta i ide ulicom Mehmeda Ibrahimovića do trafostanice, obuhvatajući objekte sa obje strane ulice.

### IV-ZONA

Prvi dio IV zone granica počinje na granici II zone ide magistralnim putem do ulice Vahida Ibrića spušta se ulicom Vahida Ibrića obuhvatajući objekte sa obje strane ulice do željezničke pruge (ulica pored elektrodistribucije), vraća se južno prugom do granice sa II zonom, gdje se i završava drugi dio IV zone.

Drugi dio IV zone omeđen je magistralnim putem i Mulahmetović potokom. Od potoka se odvaja parcelom k.p. br. 1091 obuhvatajući objekte sa obje strane ide ulicom Stjepana Kotromanića izlazi na ulicu Posavskog odreda (obuhvata objekte sa obje strane ulice) i izlazi na ulicu Mehmeda Ibrahimovića spušta se niz ulicu prema magistralnom putu i ide do sjecišta granice sa III zonom.

Treći dio IV zone granica ide od Mulahmetovića potoka ide uz magistralni put prvi red parcela koje su orjentisane na put, pa završava naspram ulice Kiseljačke, tačnije kod kuće Bajrektarević Nešeta.

Četvrti dio IV zone (preko puta benzinske pumpe Ina) granica počinje od magistralnog puta, ide parcelom k.p. 285, k.p. br. 289, k.p. br. 290, k.p. br. 291/1, k.p. br. 283 obuhvatajući ih, izlazi na ulicu Benjamina Hogića, ide ulicom južno (obuhvatajući objekte sa obje strane) ide ulicom do sjecišta sa granicom III zone.

Peti dio IV zone granica ide od pružnog prelaza, prati ulicu Hazima Vikala i to paralelno do k.p. br. 477 koju obuhvata, obuhvatajući sve parcele koje se naslanjaju na ulicu, zatim presijeca ulicu Hazima Vikala i izlazi na ulicu Džemala Bijedića i do nje odvaja parcelom k.p. br. 498 i nastavlja paralelno ulicom Hazima Vikala prema ulici Bajazita Kešetovića obuhvatajući prvi red objekta uz ulicu i nastavlja ulicom Bajazita Kešetovića do pod Đulino brdo do k.p. br. 589, k.p. br. 599 obuhvatajući ih kao i prvi red objekta uz ulicu, zatim presijeca ulicu Bajazita Kešetovića, vraća se niz ulicu do zanatskog centra obuhvatajući objekte uz ulicu i kod zanatskog centra skreće prema rijeci Tinji i izlazi na isti i nastavlja nizvodno prema pružnom prelazu gdje i završava.

### V — ZONA

Prvi dio V zone granica počinje od ulice Mehmeda Ibrahimovića i ide obuhvatajući parcelu vlasništvo Hanke Bjelić i nastavlja međom parcele k.p. br. 310/1 i k.p. br. 310/2 obuhvatajući ih izlazi na Majevičku ulicu i nastavlja paralelno Majevičkom ulicom obuhvatajući objekte sa obje strane ulice dolazi do parcele k.p. br. 301 ide njenom katastarskom međom obuhvatajući je i dalje presijeca parcele k.p. br. 302, k.p. br. 300, k.p. br. 298 spušta se prema magistralnom putu međom k.p. br. 297 i k.p. br. 296 zatim se od nje odvaja i presijeca k.p. 251, 264 i 265 i izlazi na put presijeca ga i spušta se prema magistralnom putu obuhvatajući parcele sa obje strane pristupnog puta i ide granicom građevinskih parcela koje su naslonjene uz magistralni put ka Faćkinom potoku.

Drugi dio V zone počinje na granici 1V zone od k.p. br. 1029 koju obuhvata i ide uzvodno Mulahtmetovića potokom odvaja se ulicom Mehmeda Spahe i ide ulicom do ulice 16. Muslimanske brigade, obuhvatajući objekte sa obje strane ulice prelazi ulicu i nastavlja prema k.p. br. 1435, 1436 koju obuhvata, zatim presijeca 1429 prema k.p. br. 1416 izlazi na ulicu Mehmeda Ramića — Ramba obuhvatajući objekte uz ulicu izlazi u pristupni put presijeca ga i vraća se prema magistralnom putu obuhvatajući dio k.p. br. 1325 i druge parcele koje se nalaze uz postojeći pristupni put, zatim ide paralelno magistralnom putu obuhvatajući prvi red placeva do Čojlučkog puta i nastavlja istim do drugog Čojlučkog puta vraća se Čojlučkim putem prema magistralnom putu izlazi na magistralni put i istim se vraća sjeverno do k.p. br. 1423 koji obuhvata.

Treći dio V zone obuhvata prostor između pruge i ide putem za NN Kiseljak obuhvata objekte sa obje strane ulice izlazi na rijeku Tinju i ide rijekom Tinjom do pružnog prelaza za Gračanicu i tu se završava. U ovoj zoni je obuhvaćen i prostor sportsko — rekreacionog centra.

Četvrti dio V zone uz ulicu Rukiba Sinanovića obuhvatajući sa obje strane ulice.

Peti dio V zone ide od Koprića mosta nizvodno rijekom Tinjom do puta za Ferizoviće na tom mjestu presijeca ulica Hazima Vikala i ide putem za Ferizoviće odvaja se od parcele k.p. br. 410 koju i obuhvata i vraća se ulicom Hazima Vikala obuhvatajući prvi red objekata uz ulicu do ulice Džemala Bijedića ide uz ulicu Džemala Bijedića do granice IV zone i tu se i završava.

Šesti dio V zone ide međom parcele k.p. br. 495 obuhvatajući je i presijeca parcelu k.p. br. 494 nastavlja ulicom obuhvatajući prvi red objekata presijeca ulica 21. juna i nastavlja dalje prema ulici Nedžada Šećića presijeca je i izlazi u ulicu Husejn kapetana Gradašćevića i nastavlja njome obuhvatajući objekte sa obje strane i izlazi na poprečnu ulicu odvaja se pored kuće Adema Okića i ide do ulice Bajazita Kešetovića obuhvatajući objekte sa obje strane ulice i ide do granice treće zone gdje i završava.

Sedmi dio V zone ide ulicom Bajazita Kešetovića počevši od treće zone uz Đulino brdo obuhvatajući sa obje strane do kraja granice grada.

Osmi dio V zone omeđen je magistralnim putem, željezničkom prugom, Faćkinim potokom i ulicom Vahida Ibrića izostavljajući koji se naslanjaju uz tu ulicu.

## VI - ZONA

Obuhvata preostali prostor gradskog građevinskog zemljišta koji nije obuhvaćen naprijed navedenim zonama, a završava se na granici gradskog građevinskog zemljišta.

Pojam objekata sa obje strane ulice podrazumijeva da se radi o objektima čije se urbanističko - građevinske parcele direktno naslanjaju na ulicu, a veći dio objekata je izgrađen ili će se graditi u pojasu od 20 m mjereno od spoljnje ivice puta, odnosno ulice.

#### IV OSTALO GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE

##### Član 9.

(1) Ostalo građevinsko zemljište u smislu ove odluke je izgrađeno i neizgrađeno zemljište namijenjeno za izgradnju objekata koje se nalazi van granica gradskog građevinskog zemljišta a koje je definisano planom Općine Srebrenik za period 2015-2035 ( "Službeni glasnik općine Srebrenik broj:7/17, 5/20), (u daljem tekstu: Prostorni plan).

(2) Ostalo građevinsko zemljište u smislu ove odluke obuhvata:

- zemljište koje se nalazi između granica gradskog građevinskog zemljišta i granica važećeg urbanističkog plana, i
- zemljište izvan granica urbanističkog plana, odnosno, zemljište koje je važećim planom namijenjeno za građenje (u obuhvatu utvrđenih urbanih područja, kao i građevinskih zemljišta van utvrđenih urbanih područja).

(3) Odredbe ove odluke koje se odnose na gradsko građevinsko zemljište primjenjuju se i na ostalo građevinsko zemljište.

##### Član 10.

U skladu sa Prostornim planom ostalo građevinsko zemljište dijeli se na pet zona i to:

#### I ZONA

Obuhvata sve katastarske parcele koje se direktno naslanjaju na magistralni put M 1.8 sa lijeve i desne strane do prve vještačke ili prirodne granice (željeznička pruga i rijeka Tinja) a ne šire od 50 m računajući od cestovnog zemljišta s obje strane magistralnog puta.

#### II ZONA

Obuhvata prigradska naselja Sofići, NN kod Druge osnovne škole, Čojlučko polje, Čehaje, Rapatnica-Sječce, Kiseljak, Babunovići, NN Luka.

#### III ZONA

Obuhvata centre: Špionica Centar, Sladna (naselja Ahmići, Kovačevići i Pirage), Duboki Potok, Centar Tinja, Podorašje - Centar MZ do kraja Drapnića.

#### IV ZONA

Obuhvata zemljište sa lijeve i desne strane uz regionalne puteve Srebrenik - Sladna-Gračanica, Srebrenik-Falešići-Gračanica, Previle-Podorašje-Čelić u dubini od 50 m koje je u

granicama građevinskog zemljišta prema prostornom planu izuzev zemljišta koje je odlukom određeno kao gradsko građevinsko zemljište.

## V ZONA

Obuhvata sva ostala građevinska zemljišta utvrđena prostornim planom koja nisu u granicama prethodne četiri zone, izuzev zemljišta koje je odlukom određeno kao gradsko građevinsko zemljište.

### Član 11.

(1) Opis granica i grafički prikaz granica obuhvata ostalog građevinskog zemljišta i granice pojedinih zona sačinjenih na odgovarajućim podlogama, kao i kopija katastarskog plana u kojoj su ucrtane sve parcele sastavni su dio ove odluke.

(2) Grafički prikaz granica ostalog građevinskog zemljišta sa utvrđenim zonama čuva se u službi nadležnoj za poslove prostornog uređenja.

## V USLOVI I NAČIN RASPOLAGANJA GRAĐEVINSKIM ZEMLJIŠTEM

### Član 12.

Uslovi i način raspolaganja građevinskim zemljištem propisani su odredbama odluke o uslovima i načinu pribavljanja i raspolaganja nekretninama u vlasništvu Grada Srebrenik.

## VI -NAKNADE

### Član 13

(1) Investitor plaća naknadu na ime rente i uređenja po osnovu gradskog građevinskog zemljišta i naknadu na ime rente po osnovu ostalog građevinskog zemljišta za izgradnju objekata a iste se obračunavaju po 1 m<sup>2</sup> neto korisne površine objekta.

(2) Izuzetno od prethodnog stava ovog člana, investitor plaća naknadu na ime uređenja po osnovu ostalog građevinskog zemljišta u slučajevima utvrđenim Programom uređenja građevinskog zemljišta po 1 m<sup>2</sup> neto korisne površine objekta.

(3) Investitor koji gradi objekat na gradskom i ostalom građevinskom zemljištu plaća naknadu na ime rente za neto korisnu površinu objekta po osnovu prirodnih pogodnosti građevinskog zemljišta i pogodnosti već izgrađene komunalne infrastrukture koje mogu nastati prilikom korištenja zemljišta na kojem se gradi objekat a koje nisu rezultat ulaganja sredstava vlasnika ili korisnika nekretnina.

### Član 14.

(1) Kao osnovica za izračunavanje visine rente na gradskom građevinskom zemljištu služi prosječna konačana građevinska cijena po 1 m<sup>2</sup> neto korisne stambene površine iz prethodne godine na području Grada koju utvrđje Gradsko vijeće najkasnije do 31.03. tekuće godine.

(2) Ukoliko Gradsko vijeće ne utvrdi prosječnu konačnu građevinsku cijenu do 31.03. tekuće godine primjenjivat će se zadnja utvrđena sve dok se ne utvrdi nova.

(3) Visina naknade na ime pogodnosti-rente kako na gradskom građevinskom zemljištu tako i na ostalom građevinskom utvrđuje se u postupku izdavanje odobrenja za građenje

kao prethodno pitanje, u skladu sa odredbama Zakona o prostomom uređenju i građenju i ovom Odlukom.

#### Član 15.

Visina rente-pogodnosti na gradskom građevinskom zemljištu utvrđuje se u procentu od prosječne konačne građevinske cijene po 1 m<sup>2</sup> neto korisne površine stambenog objekta u prethodnoj godini na području Grada Srebrenik po zonama u okviru gradskog građevinskog zemljišta na sljedeći način:

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

#### Član 16.

Visina rente -pogodnosti na ostalom građevinskom zemljištu utvrđena je po zonam i iznosi:

**u prvoj zoni:**

- a) za izgradnju poslovnih objekata 10,00 KM po 1 m<sup>2</sup> neto korisne površine objekta b)  
za izgradnju stambenih objekata 5,00 KM po 1m<sup>2</sup> neto korisne površine objekta

**u drugoj zoni:**

- a) za izgradnju poslovnih objekata 8,00 KM po 1 m<sup>2</sup> neto korisne površine objekta b) za izgradnju stambenih objekata 4,00KM po 1m<sup>2</sup> neto korisne površine objekta

**u trećoj zoni:**

- a) za izgradnju poslovnih objekata 6,00 KM po 1 m<sup>2</sup> neto korisne površine objekta b) za izgradnju stambenih 3,00KM po 1m<sup>2</sup> neto korisne površine objekta

**u četvrtoj zoni:**

- a) za izgradnju poslovnih objekata 4,00 KM po 1 m<sup>2</sup> neto korisne površine objekta b) za izgradnju stambenih objekata 2,00KM po 1m<sup>2</sup> neto korisne površine objekta

**u petoj zoni:**

- a) za izgradnju poslovnih objekata 2,00 KM po 1 m<sup>2</sup> neto korisne površine objekta b) za izgradnju stambenih objekata 1,00KM po 1m<sup>2</sup> neto korisne površine objekta

#### Član 17.

Građenje je materijalizacija neke građevinsko-tehničke zamisli u prostoru, između ostalog izgradnja objekata, dogradnja i nadogradnja postojećih objekata.

#### Član 18.

(1) Za objekat koji će vlasnik graditi na istoj građevinskoj parceli umjesto uklonjenog, renta se plaća po važećim cijenama za razliku korisne površine i za eventualnu razliku u visini naknade prema namjeni u odnosu na onu koju je imao uklonjeni objekat, ukoliko se radi o objektu izgrađenom na osnovu odobrenja za građenje ili objektu koji je izgrađen prije 15.02.1968. godine, odnosno prije stupanja na snagu Zakona o eksproprijaciji.

(2) Ako se mijenja namjena postojećeg objekta ili njegovog dijela iz poslovnog u stambeni ili drugi objekat, investitor ne plaća naknadu na ime rente ukoliko se radi o objektu koji je izgrađen na osnovu odobrenja za građenje.

(3) Ukoliko se mijenja namjena postojećeg stambenog 'ili drugog objekta ili njegovog dijela u poslovni objekat, naknada na ime rente se plaća prema važećim cijenama za razliku u visini naknade prema namjeni, ukoliko se radi o objektu koji je izgrađen na osnovu odobrenja za građenje.

(4) Za objekte za koje je naknada na ime rente plaćena na rate, investitor je dužan priložiti dokaz da je renta u cijelosti izmirena ili odobrenje za upotrebu objekta.

(5) Visina naknada na ime rente u slučajevima legalizacije obračunava se na isti način kao i kod građenja i i izgradnje objekata.

#### Član 19.

(1) Naknada na ime uređenja građevinskog zemljišta utvrđuje se prema programu uređenja građevinskog zemljišta.

(2) Naknada za uređenje građevinskog zemljišta obuhvata stvarne troškove pripemanja i orpemanja građevinskog zemljišta.

(3) Vrsta i obim planiranih radova na pripemanju i opremanju građevinskog zemljišta utvrđuje se programom uređenja građevinskog zemljišta i vežećim zakonskim propisima.

(4) Naknadu za uređenje građevinskog zemljišta snosi investitor a utvrđuje se u postupku izdavanja odobrenja za građenje.

(5) Ako je dodijeljeno neuređeno građevinsko zemljište, korisnik-vlasnik tog zemljišta dužan je da izvrši uređenje na cijeloj površini zemljišta u skladu sa urbanističko-tehničkim i drugim uslovima propisanim u urbanisitčkoj saglasnosti, u kojem slučaju korisnik-vlasnik nije dužan da plati naknadu za uređenje zemljišta o čemu će gradonačelnik donijeti pravilnik u roku od šest mjeseci od dana stupanja na snagu ove Odluke.

#### Član 20.

(1) Za objekat koji će vlasnik graditi na istoj građevinskoj parceli umjesto uklonjenog, naknada za uređenje se plaća po važećim cijenama za razliku korisne površine i za eventualnu razliku u visini naknade prema namjeni u odnosu na onu koju je imao uklonjeni objekat, ukoliko se radi o objektu izgrađenom na osnovu odobrenja za građenje ili objektu koji je izgrađen prije 15.02.1968. godine, odnosno prije stupanja na snagu Zakona o eksproprijaciji.

(2) Ako se mijenja namjena postojećeg objekta ili njegovog dijela iz poslovnog u stambeni ili drugi objekat, investitor ne plaća naknadu za uređenje ukoliko se radi o objektu koji je izgrađen na osnovu odobrenja za građenje.

(3) Ukoliko se mijenja namjena postojećeg stambenog ili drugog objekta ili njegovog dijela u poslovni objekat, naknada za uređenje se plaća prema važećim cijenama za razliku u visini naknade prema namjeni, ukoliko se radi o objektu koji je izgrađen na osnovu odobrenja za građenje.

(4) Za objekte za koje je naknada za uređenje plaćena na rate, investitor je dužan priložiti dokaz da je ista u cijelosti izmirena ili odobrenje za upotrebu objekta.

(5) Visina naknada za uređenje u slučajevima legalizacije obračunava se na isti način kao i kod građenja i i izgradnje objekata.

### VII NAČIN PLAĆANJA

#### Član 21.

(1) Naknadu za rentu - pogodnost i naknadu za uređenje investitori su dužni uplatiti prije izdavanja odobrenja za građenje odnosno naknadnog odobrenja za građenje na depozitni račun Grada Srebrenika, sa naznakom za vrstu prihoda „renta i uređenje”.

(2) Izuzetno od stava (1) ovog člana, nadležno tijelo Grada Srebrenika i investitor mogu ugovorom regulisati plaćanje iznosa naknada u ratama, odnosno odgođeno plaćanje naknada, pri čemu cjelokupna suma mora biti uplaćena prije izdavanja odobrenja za upotrebu i početka korištenja objekta, ali ne duže od tri godine od dana izdavanja odobrenja za građenje odnosno naknadnog odobrenja za građenje.

(3) U roku od 6 mjeseci od dana stupanja na snagu ove Odluke, Gradonačelnik Grada Srebrenika će donijeti pravilnik o uslovima i postupku plaćanja naknada u ratama.

## VIII RASPOREĐIVANJE I USMJERAVANJE SREDSTAVA

### Član 22.

Sredstva koja se ostvaruju na osnovu naknade za raspolaganje zemljištem, za pogodnost-renta i naknade za uređenje koriste se za troškove naknade ranijim vlasnicima za preuzeto zemljište, za troškove uređenja zemljišta, troškove izrade prostorno planske dokumentacije i za razvoj i unapređenje drugih objekata komunalne infrastrukture.

## IX PRELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

### Član 23.

Postupci koji su započeti do dana stupanja na snagu ove Odluke, rješavat će se po odredbama ove Odluke.

### Član 24.

Stupanjem na snagu ove Odluke prestaje da važi Odluka o građevinskom zemljištu ("Službeni glasnik Općine Srebrenik " br. 6/07, 11/14).

### Član 25.

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objavljivanja u "Službenom glasniku Grada Srebrenika".

BOSNA I HERCEGOVINA  
FEDERACIJA BOSNE I HERCEGOVINE  
TUZLANSKI KANTON  
GRAD SREBRENİK  
GRADSKO VIJEĆE  
Broj:01- /23  
Srebrenik, .10.2023.godine

PREDSJEDAVAJUĆI  
GRADSKOG VIJEĆA

Mato Matijević s.r.



## O b r a z l o ž e n j e

### **Pravniosnov:**

Član 8. stav 3. alineja 8. Zakona o principima lokalne samouprave („Službene novine FBiH”, broj 49/06. i 51/09) propisao je :

U vlastite nadležnosti jedinice lokalne samouprave posebno spadaju :

utvrđivanje i vođenje politike raspolaganja, korištenja i upravljanja građevinskim zemljištem"

Član 9. Privremene Statutarne odluke Grada Srebrenika („Sl glasnik Grada Srebrenika", broj 1/19, 5/20), propisao je :

„Gradsko vijeće u okviru svojih nadležnosti:

donosi odluke o upravljanju i raspolaganju imovinom Grada"

Član 5. Stav (1) Zakona o gradu Srebrenik („Službene novine Bosne i Hercegovine", broj 30/19) propisao je:

„Organ odlučivanja Grada Srebrenik je Gradsko Vijeće".

Član 14. Zakona o građevinskom zemljištu („Službene novine F BiH" broj: 25/03,16/04 i 67/05) propisao je:

„Odluka o određivanju gradskog građevinskog zemljišta sadrži detaljan opis granice obuhvaćenog zemljišta i podatke o parcelama i vlasnicima iz katastra nekretnina odnosno podatke iz zemljišne knjige ili iz katastra nekretnina na području koje nema katastar nekretnina odnosno zemljišnu knjigu.

Sastavni dio odluke iz prethodnog stava je kopija katastarskog plana u koju su ucrtane sve parcele obuhvaćene tom odlukom.

Odluka iz stava 1. ovog člana dostavlja se na provedbu nadležnom sudu koji vodi zemljišne knjige odnosno katastru."

Član 46. Zakona o građevinskom zemljištu („Službene novine F BiH" broj: 25/03,16/04 i 67/05) propisao je:

Član 46

"Uslovi i način dodjele gradskog građevinskog zemljišta na korištenje radi građenja, kao i postupak i kriteriji za određivanje prava prvenstva na konkursu, odnosno neposredne pogodbe, uređuju se odlukom općinskog vijeća u skladu sa programom stambene i ostale izgradnje u općini."

Član 22. Zakona o stvarnim pravima („Službene novine Federacije Bosne i Hercegovine", broj 66/13. i 100/13.) propisao je:

Pravne osobe javnog prava (općina, grad, kanton, entitet, država, javno preduzeće, ustanove i dr.) koje su nosioci prava vlasništva imaju kao vlasnici u pravnim odnosima jednak položaj kao i drugi vlasnici”.

„Nekretninama u vlasništvu osoba javnog prava raspolaže, upravlja i koristi ih tijelo koje je za to nadležno na osnovu zakona"

Član 3. Pravilnika o postupku javnog konkursa za raspolaganje nekretninama u vlasništvu Bosne i Hercegovine, kantona, općina i gradova („Službene novine FBiH",17/14.), propisao je:

„Odluku o načinu i uvjetima raspolaganja nekretninama u vlasništvu:

a) Federacije Bosne i Hercegovine donosi Vlada Federacije Bosne i Hercegovine

b) kantona donosi vlada kantona

c) gradova i općina donosi gradsko odnosno općinsko vijeće na prijedlog načelnika općine odnosno gradonačelnika grada."

### **Razlozi donošenja:**

Razlog donošenja je usklađivanje postojećih akata u primjeni sa odredbama Zakona o stvarnim pravima i Pravilnikom o postupku javnog raspolaganja nekretninama u vlasništvu Federacije BiH, kantona, općina i gradova kao podzakonskim propisom.

Imajući u vidu naprijed izneseno sačinjen je nacrt ove odluke koji se dostavlja gradskom vijeću na dalje postupanje.

Srebrenik, \_\_\_\_\_.2023.godine

OBRADIVAČ

Služba za prostorno uređenje i zaštitu okolice

Služba za geodetske i imovinsko pravne poslove