

**ОЛАКШИЦЕ ПРИ ОБРАЧУНУ И ПЛАЋАЊУ НАКНАДА**

**I ГРАЂЕВИНСКА ДОЗВОЛА**

<b>ЗАКОНСКИ ОСНОВ</b>	Одлука о уређењу простора и грађевинском земљишту ("Службени гласник града Приједор" бр: 6/14), а у складу са Законом о уређењу простора и грађењу („Службени гласник Републике Српске“ број 40/13,106/15,3/16), Законом о легализацији бесправно изграђених објеката („Службени гласник Републике Српске“ бр. 62/18), Правилником о обрачуна накнаде трошкова уређења градског грађевинског земљишта („Службени гласник Републике Српске“ број 9/13, 95/13, 22/14 и 34/14) и Уредбом о условима, начину обрачуна и плаћању накнаде за легализацију објеката („Службени гласник Републике Српске“ бр: 97/13 и 23/16).
<b>УРЕЂЕЊЕ ГРАДСКОГ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА  И  РЕНТА</b>	<b>1. НАЧИН ОБРАЧУНА НАКНАДА</b>
	1.1. Инвеститори објеката који се граде, дограђују, надограђују и легализују, за пољопривредно земљиште које је документом просторног уређења одређено као грађевинско земљиште за које инвеститори плаћају накнаду за претварање пољопривредног у грађевинско земљиште у складу са посебним прописом, трошкови ренте умањују се за износ плаћене накнаде за претварање.
	<b>1.2. Инвеститорима који су поднијели захтјеве до 31.12.2016.год. накнада за легализацију:</b>
	1.2.1. индивидуалних стамбених и стамбено-пословних објеката чија је бруто грађевинска површина мања од 400 m <sup>2</sup> , осим за објекте изграђене у првој стамбено-пословној зони, израчунава се у према члану 160а. став 1. измјењеног и допуњеног Законом о уређењу простора и грађењу („Службени гласник Републике Српске“ број: 106/15) и плаћа у фиксном износу и то: а) за објекте укупне корисне површине до 100 m <sup>2</sup> накнада за легализацију је 100,00 KM б) за објекте укупне корисне површинеод 100 m <sup>2</sup> до 200 m <sup>2</sup> накнада за легализацију је 500,00 KM в) за објекте укупне корисне површинеод 200 m <sup>2</sup> до 300 m <sup>2</sup> накнада за легализацију је 1.000,00 KM г) за објекте укупне корисне површинеод 300 m <sup>2</sup> па до 400 m <sup>2</sup> бруто површине накнада за легализацију је 2. 000,00 KM
	1.2.2. бесправно изграђених објеката у употреби или њихових диојелова које није могуће трајно легализовати, у складу са одредбама овог закона због неусклађености са документом просторног уређења, привремено се задржавају до привођења земљишта на којем су изграђени крајњој намјени према спроведбеном документу просторног уређења, а плаћа износ од 20% од накнада израчунатих у складу са чланом 73. овог закона.
	1.2.3. бесправно изграђених објеката у употреби или њихових диојеловакоји није могуће трајно легализовати, у складу са одредбама овог закона због нерјешених имовинско-правних односа на земљишту, док се не ријешу вчласнички статус земљишта у складу са посебним прописима, о чему надлежни орган доноси рјешење, а плаћа се: а) накнада за легализацију у складу са чланом 160. Овог закона за објекте до 400 m <sup>2</sup> бруто површине б) 20% накнада обрачунатих у складу са чланом 73. Овог закона за све остале објекте.
	<b>1.3. Инвеститорима који су поднијели захтјеве након 31.12.2016.год. накнада за легализацију</b>
	1.3.1. Према члану 11. Закона о легализацији бесправно изграђених објеката „Службени гласник Републике Српске“ број: 62/18) инвеститор односно власник објекта који је предмет легализације дужан је да плати накнаду за уређење градског грађевинског земљишта и ренту која се обрачунава у складу са чланом 73. са Законом о уређењу простора и грађењу („Службени гласник Републике Српске“ број 40/13, 106/15 и 3/16), а за пољопривредно земљиште које је документом просторног уређења одређено као грађевинско земљиште за које инвеститори плаћају накнаду за претварање пољопривредног у грађевинско земљиште у складу са посебним прописом, трошкови ренте умањују се за износ плаћене накнаде за претварање.
	1.3.2. За привремено задржавање објеката (1.2.2. и 1.2.3.) инвеститор плаћа накнаду која износи 35% од накнада обрачунатих у складу са чланом 11. овог закона.
	1.4. Инвеститори за постављање привремених објеката плаћају накнаде у износу од 5 % утврђене накнаде за уређење градског грађевинског земљишта и ренте, обрачунате под условима прописаним Законпм и Правилником и овом Одлукпм, за сваку годину постављања, што је одређено локацијским условима, осим за објекте из члана 59. став 1. тачке 4, 8, 11, 17 и 18.
	1.5. Инвеститорима објеката одређених чл. 125. Закона, односно чл. 3. тачке 1, 2, 10, 14, 15, 16 Одлуке о радовима за које није потребна грађевинска дозвпла, као и за сљедеће објекте: економске зграде, отворене базене, отворена складишта, надстрешнице, резервоаре, подземне и сутеренске гараже и др. накнаде се умањују 50 %
	1.6. Инвеститори линијских објеката комуналне и јавне инфраструктуре не плаћају накнаду за уређење градског грађевинског земљишта и ренту
	1.7. Инвеститори објеката који се граде и легализују на осталом грађевинском земљишту не плаћају накнаду за уређење градског грађевинског земљишта и ренту
	<b>2. НАЧИНИ ПЛАЋАЊА НАКНАДА</b>
	Накнаду за уређење градског грађевинског земљишта и ренту за изградњу, доградњу, надоградњу и легализују (објекти који се обрачунавају по члану 73. овог Закона) објекта инвеститори, односно власници могу платити:
2.1. готовински одједном, уз додатни попуст од 10 %	
2.2. у једнаким мјесечним ратама на период отплате који не може бити дужи од пет година, са годишњом каматом од 1%	
Накнаде се могу плаћати у ратама, уз претхпдно обезбјеђење инструмената плаћања: гаранција банке, за правна и физичка лица, на сљедећи начин:	
2.3. 40% у року од 8 дана од дана закључења уговора	
2.4. 60% на одгођено плаћање до 48 једнаких мјесечних рата са одложеним плаћањем - 12 мјесеци од дана закључења уговора	