

На основу члана 65. став 3, члана 69. став 1, члана 80. став 1, члана 125. став 2., члана 134. став 2. и члана 191. Закона о уређењу простора и грађењу (Службени гласник Републике Српске, број 40/13), члана 36. Статута општине Мркоњић Град-пречишћен текст, («Службени гласник општине Мркоњић Град», број:5/10 и 4/12), Скупштина општине Мркоњић Град, на 18. сједници одржаној дана 27.06.2014. године, донијела је

О Д Л У К У

о уређењу простора и грађевинском земљишту

I - ОПШТЕ ОДРЕДБЕ

Члан 1.

Овом Одлуком одређује се градско и остало грађевинско земљиште на територији Општине Мркоњић Град (у даљем тексту: Општина), уређују се услови и начин располагање градским грађевинским земљиштем и осталим грађевинским земљиштем у својини Општине, подјела градског грађевинског земљишта по зонама, основ и мјерила за обрачун накнаде за уређење градског грађевинског земљишта и накнаде за ренту, начин плаћања накнада, услови за изградњу помоћних и постављање привремених објеката и уређаја, површине и висине помоћних и привремених објеката за које није потребна грађевинска дозвола, начин издавања локацијских услова за сјечу стабала, уређење фасада, као и друга питања од значаја за уређење простора и грађење објеката на територији Општине.

Члан 2.

Поред Закона о уређењу простора и грађењу, подзаконских аката донесених на основу овог закона, и ове Одлуке, уређење простора Општине уређује се у складу са прописима из области заштите животне средине, коришћења пољопривредног и грађевинског земљишта, шума, вода, руда, саобраћаја, енергетике, заштите културно-историјског наслеђа и природе, заштите од елементарних непогода и ратних дејстава.

Члан 3.

Општина на својој територији утврђује и остварује политику уређења простора доношењем и спровођењем одговарајућих планова.

II- ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ И ОСТАЛО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ

Члан 4.

(1) Општина уређује грађевинско земљиште и стара се о његовом рационалном коришћењу, према намјени земљишта предвиђеној планским документом, у складу са законом.

(2) У циљу усмјеравања грађења и коришћења земљишта према његовој намјени грађевинско земљиште на територији Општине дијели се на:

- а) градско грађевинско земљиште и
- б) остало грађевинско земљиште.

Члан 5.

(1) Градским грађевинским земљиштем, у смислу ове Одлуке, сматра се земљиште за које је донесен спроведбени плански акт, односно земљиште које је претежно изграђено и чини просторно функционалну цјелину у граду и насељу градског карактера.

(2) Саставни дио ове Одлуке је геодетска подлога са уцртаним границама градског грађевинског земљишта и парцелама обухваћеним овом одлуком (Прилог 1.).

(3) Градским грађевинским земљиштем сматра се и земљиште за које је донесен спроведбени плански акт, а које се не налази у обухвату граница градског грађевинског земљишта из става 2. овог члана.

Члан 6.

Граница градског грађевинског земљишта обухвата катастарске општине: Мркоњић Град 1, Мркоњић Град 2 и Брдо.

Граница почиње код сточне пијаце и пење се уз Грабеж и обухвата парцеле број: 1463/7, 1444/11, 1463/6, 1444/8, 1445, 1446/2, 1463/37, 1463/27, 1463/35, 1463/25 и 1463/24, обухвата парцелу број 1463/1 – пут, долази до парцела број: 1463/38, 1463/23, 1463/22 и 1463/21, обухвата парцеле: 1459/12, 1461/2, 1461/3, 1461/4, 1459/1, 1459/7, 1459/8, 1456/24, 1456/23, 1456/19, 1456/16, 1463/17, 1463/31, 1463/32, 1463/36, 1463/10, 1463/9, 1463/8 и 1463/41, излази на пут Мркоњић Град - Котор парцела број 1496/1 и иде путем до резервоара Котор на парцели број 1401/9 и обухвата парцелу број: 1401/2 и обухвата парцеле број: 1400/2, 1400/3, 1401/3 - пут, 1401/6, 1402, 1401/5, 1401/11, 1401/4, 1403/2, 1397/2, 1397/3, 921/1, 1942 – пут, 923/8, 923/7, 923/6, 923/5, 923/4, 927, 923/1, 923/15, 923/16, 928 - пут, 931, 932, 933, 938, 939, 954/18, 954/17, 954/12, 954/11, 954/7, 954/6, 954/5, 954/2, 918/2, 895, 917 и 916 излази на пут Мркоњић Град - Тријебово број парцеле 1477 продужава даље обухвата парцелу број: 348/11, иде путем број парцеле 349, наставља даље и обухвата парцеле број: 350/3, 348/26, 352/18, 352/1, 353/1, 368, 367/1, 367/2, 374/5, 374/3, 374/1 и 375, долази до потока Вилењак, иде узводно потоком Вилењак и обухвата парцеле број: 827/16, 827/1, 827/8, 827/17, 827/9 – пут, 827/14, 827/11 и 826/2 и излази на улицу Лазе Перића парцела број: 1466/1, повија се лијево и обухвата парцеле број: 386/2, 776, 777, 778/1, 775/2, 779, 780, 775/3, 782/1, 782/2, 782/3, 782/4, 782/10 и 781, пресјеца споредни пут за Ступаре парцела број: 802, обухвата парцеле број: 800, 799, 798, 797 и 792, пресјеца споредни пут код кућа Кривокућа број парцеле 1061, обухвата парцеле број: 1060, 1062, 1064/3, 1059, 1058, 1057, 1056, 1055, 1054, 1053/1, 1052, 1051, 1050, 1049/2, 1049/1, 1046, 1148, 1149, 1158, 1157 и 1159, излази на улицу Уроша Дреновића и мост на Црној Ријеци, креће огранком пута Старине Новака број парцеле 1922 и обухвата парцеле број: 162, 161, 156, 158, 157, 127, 126, 101, 100/1, 99, 86, 95, 91/1, 78/1, 78/2 и 80/1, долази до крака улице Јована Дучића број парцеле 1913, прелази преко тог крака и обухвата парцеле број: 49/1, 50, 51/1 и 51/2, па излази на крак улице Јована Дучића број парцеле 54/5, даље обухвата парцеле број: 54/1 и 54/4 и излази на улицу Јована Дучића број парцеле 1913 обухвата ту улицу и следеће парцеле број: 71/3, 71/1, 71/5, 71/6 и 72, обухвата крак улице Јована Дучића број парцеле 76, даље обухвата парцелу број 78/6 излази на пут АВНОЈА-а М-5 број парцеле 1915/1 наставља путем до раскрснице пута и скретања за Солдате број парцеле 1204/1, наставља путем и обухвата парцеле број : 816, 815 и 814, повија се десно путем па обухвата парцеле: 812, 813, 810, 1159 и 1154, спушта се на пут и долази до потока Црљенац и иде потоком и обухвата парцеле број: 1169, 1170 и 1168, прелази преко потока Црљенац и обухвата парцеле број: 1371/2 и 1355 и излази на пут АВНОЈ-а број парцеле 1915/1, пресјеца поток Црљенац број парцеле 1352 и обухвата парцеле број: 1351, 1350, 1348, 1347, 1302, 1299/1, 1299/2, 1299/4, 1298 и 1419, долази до Плавог моста на путу АВНОЈ-а, иде путем АВНОЈ-а парцела број 1915 и обухвата парцеле број: 1421/1, 1420, 1288, 1422/14, 1757/1 и 1762/1, па прелази Спахића поток број парцеле 1908/2 и наставља даље и обухвата парцеле број: 1745/5, 1745/4, 1744/3, 1739, 1738/2, 1738/5, 1738/3 и 1724, прелази поток и обухвата парцеле број: 1723/2, 1723/1, 1722, 1721, 1720, 1719, 1722, 1718, 1936, 1716, 1715 и 1717, па прелази преко Бајића потока број парцеле 1910, па обухвата парцеле број: 1683, 1682, 1681, 1682, 1680, 1677/1, 1677/2, 1676/2, 1676/1, 1676/3, 1670, 1664, 1663/1, 1662, 1661, 1659 и 1660,

повија се лијево, спушта се потоком и обухвата парцеле број: 1658, 1657, 1655/2, 1672/2, 1673/2, 1695, 1693 и 1692/1, долази се до прилазног пута број парцеле 1704/3 и путем излази

на пут Мркоњић Град – Превиле, обухвата парцеле број: 1704/4, 1706, 1705 и 1707, наставља путем до Брешиног потока број парцеле 1909, повија се лијево на пут за Бреше - Михаљице број парцеле 1937 и обухвата парцелу изнад пута број 1501/5, прелази на пут за Бреше и обухвата парцеле број: 1499 и 1498/1, па прелази пут и обухвата парцеле изнад пута: 1501/2, 1501/3 и 1501/4, прелази пут за Бреше - Михаљице и обухвата парцеле: 1494, 1492, 1493/1, 1450/5, 1450/11, 1450/4, 1450/3, 1450/2 и 1449/2, прелази пут за Михаљице и наставља путем број парцеле 1453/2 и обухвата парцеле: 1453/9, 1453/8, 1453/7, 1453/6, 1453/5, 1453/4, 1453/3 и 1457 и излази на пут обухвата парцеле број: 1178, 1176, 1175, 1173, 1170, 1171, 1167, 1164/3, 1164/2, 1164/1, 1136/4, 1136/2 и 1136/3 и излази на улицу Стефана Немање број парцеле 1926, пресеца улицу и обухвата парцеле број: 1196/1, 1196/2, 1196/9 и 1196/6, прелази улицу Стефана Немање и обухвата парцеле: 1131/4, 1131/2, 1131/7, 1126/16, 1126/17, 1127/5, 1128/6, 1128/7, 1131/6 и 1130/6 и силази на Регионални пут Мркоњић Град - Бања Лука код моста број парцеле 1919/1 и наставља до сточне пијаце, обухвата сточну пијацу број парцеле 1494/2 и повија се лијево путем - улица Цара Душана број парцеле 1494/1 и долази на почетак описа одакле је обухват и започео.

Члан 7.

Градско грађевинско земљиште подјељено је у 5 зона и то како слиједи :

1.ЗОНА-К.О.МРКОЊИЋ Град 2 - Почиње од почетка улице Бораца Српских (код Хотела), раскрснице са улицама Карађорђевића и Вука Караџића, парцела број 616 и обухвата парцеле број: 619, 620 и 621, пресеца улицу Светог Саве број парцеле 1930, спушта се улицом др Јована Рашковића број парцеле 687 и обухвата парцеле број: 681, 682, 683, 684 и 685, пресеца улицу Светога Николе број парцеле 686, обухвата парцелу број 668, излази на улицу Николе Пашића број парцеле 700, обухвата парцелу број 667, пресеца улицу Николе Пашића, обухвата парцеле број: 664 и 663, повија се лијево, наставља улицом Симе Шолаје, обухвата парцеле број: 662, 661, 658, 657 и 656, пресеца улицу Симе Шолаје број парцеле 1929 до улаза у магацин фабрике Младост, обухвата парцеле број: 730/1, 730/2, 732, 734, 735/2, 740, 744/3, 746 и 747, излази на улицу Стевана Синђелића број парцеле 355, повија се лијево, обухвата парцелу број 745, пресеца улицу Стевана Синђелића и обухвата парцелу 320, пресеца улицу Хајдук Вељка број парцеле 1925 и обухвата парцелу зелене пијаце број 346, излази на улицу Његошева број парцеле 344, обухвата парцелу број 358, пресеца улицу Павла Цевера број парцеле 1924 и даље наставља улицом Његошева и обухвата парцеле број: 260, 257, 253, 252, 251, 250 и 249, излази на улицу Симе Шолаје број парцеле 1923, наставља улицом Васе Пелагића број парцеле 396 и обухвата парцеле број: 394, 395, 392, 390, 389, 397 и 405/1, излази на улицу Цара Душана број парцеле 1494/1, пресеца улицу и обухвата парцелу број 467, пресеца улицу Јанковић Стојана број парцеле 1917, обухвата парцеле број: 589, 613, 617 и 618 и излази на улицу Милана Будимира број парцеле 616, повија се лијево до улице Карађорђеве број парцеле 1920 до парцеле број 619 одакле је опис и започео.

2.ЗОНА-К.О.МРКОЊИЋ ГРАД 1 - Почиње од Зборичког моста код Католичке цркве, улица Цара Душана број парцеле 1332, обухвата парцеле број: 1255, 1267/5, 1252 и 1253, пресеца улицу Радничка парцела број 952, обухвата парцеле број: 1210, 1212, 1216, 1215, 1218, 1221 и 1222, пресеца улицу Петра Кочића број парцеле 1490, обухвата парцеле број: 1190 и 1189, излази на улицу Уроша Дреновића, број парцеле 1485/2, наставља улицом према Ступарима, обухвата парцеле број: 1163, 1162, 1161 и 1160, повија се лијево, прелази преко моста на Црној Ријечи гдје наставља огранком улице Старине Новака број парцеле 1922 и обухвата парцеле број: 163 (К.О. МРКОЊИЋ ГРАД 2) 164, 166, 194, 196, 197, 195, 198 и 199, пресеца улицу Старине Новака, иде према баракама које се налазе у улици Јанковић Стојана и обухвата парцеле број: 205, 203, 204, 1921, 447, 448/2, 448/1, 449, 1916, 498 и 499, излази на улицу Милана Будимира, пресеца улицу, наставља улицом Илинданска

изнад силоса број улице 1918 и обухвата парцеле број: 547/1, 547/2, 547/3, 545, 544, 543 и 541, наставља краком улице Илинданска број парцеле 539 обухвата парцеле број: 540, 558, 559, 560, 561 и 562, пресеца улицу Вука Караџића број парцеле 1932 и улази у улицу Видовданска број парцеле 944/1, обухвата парцеле број: 934, 935, 943, 942, 941, 945, 940 и 939, пресеца огранак Видовданске број парцеле 938, обухвата парцеле: 1006/2, 1006/12, 1005/2, 1005/1 и 1004, повија се лијево, пресеца улицу Спортску број парцеле 975/3, обухвата парцеле: 989/2, 989/1, 988/1, 988/2 и 988/3, пресеца улицу Бораца Српских број парцеле 1323 код семафора, наставља транзитним путем број парцеле 1919/1 Мркоњић Град – Црна Ријека, обухвата парцеле број: 1017, 1014 и 1015, пресеца поток Црљенац број парцеле 1027, обухвата парцеле број: 1021, 1025/6, 1025/1, 1025/9, 1025/5, 1919/2, 1919/9, 1026/1, 1026/6, 1919/4 и 1026/2, пресеца улицу Светог Саве број парцеле 1930, обухвата парцеле: 1275/1 и 1276/1, пресеца поток Драчељ број парцеле 1277, обухвата парцеле број: 1279 и 1278, прелази раскрсницу са улицом Симе Шолаје број парцеле 1267, наставља Транзитним путем Р-412 и обухвата парцеле: 1248, 1247, 1246, 1245, 1244, 1242, 1241, 1240, 1239 и 1238, пресеца Брешин поток број парцеле 1906, обухвата парцеле број: 1108 и 1109, пресеца раскрсницу са улицом Војводе Путника, обухвата парцеле број: 1109, 1110, 1111, 1114, 1115/2, 1116/2 и 1117 (К.О.МРКОЊИЋ ГРАД 1), прелази преко моста на Црној Ријечи код сточне пијаце и повија се лијево путем - улица Цара Душана број парцеле 1494/1 обухвата сточну пијацу број парцеле 1494/2, обухвата парцелу број 1494/3 и долази до моста до Католичке цркве одакле је опис и започео.

3. ЗОНА-К.О. МРКОЊИЋ ГРАД 1 - Почиње од улице Цара Душана број парцеле 1494/1 са раскрснице пута за Котор - Густовару улица Милоша Обилића број парцеле 1496 и обухвата парцеле број: 1346, 1347, 1348, 1350/2 и 1350/3, пресеца раскрсницу са улицом Доситеја Обрадовића број парцеле 1327/2, прелази преко раскрснице са Београдском улицом број парцеле 1357/3, обухвата парцеле: 1356, 1436, 1439, 1440, 1441, 1414, 1411, 1407 и 1406, прелази раскрсницу са улицом Змијањског одреда број парцеле 1495/1, наставља даље улицом Милоша Обилића и обухвата парцелу 1495/2, обухвата Каменолом, парцеле број: 1405/1, 1404, 1392/27, 1392/33, 1392/25, 1392/24, 1392/23, 1392/22, 1392/21, 1392/18, 1992/18, 1392/16, 1392/15, 1392/14, 1392/29 и 1392/31, излази на улицу Војводе Мишића број парцеле 1942 и обухвата парцеле број: пут - 1365, уз улицу 1315/12, обухвата парцеле број: 1314/11, 1315/1, 1315/11, 1315/10, 1314/4, 1314/5, 1314/3, 1314/2, 1314/1, 1310/1 и 1310/2, излази на улицу Матије Гупца број парцеле 1285, наставља улицом и обухвата парцеле број: 1273, 1275/2, 1271, 1266, 1264/1, 1263, 1262, 1261, 1259, 1258, 1257, 1256, 1245 и 1244, пресеца улицу Радничка број парцеле 952, наставља даље улицом Матије Гупца и обухвата парцеле број: 1207, 1206, 1203, 1202, 1201, 1200, 1199 и 1198, излази на улицу Петра Кочића број парцеле 1490, наставља улицом Петра Кочића, обухвата парцеле број: 987, 988, 998, 999 и 1000 и излази на улицу Боже Рољића број парцеле 1029 и обухвата парцеле број: 1001, 1002, 1003, 1030/3, 1150/1, 1154, 1155, 1158, 1157 и 1159, пресеца улицу Црвеног Крста и повија се улицом Уроша Дреновића према граду број парцеле 1485/2 и обухвата парцеле број: 1170, 1169, 1168, 1167, 1166, 1174/2, 1165, 1164, 1180, 1181, 1182, 1183, 1184, 1185 и 1191, излази на улицу Петра Кочића број парцеле 1490 и обухвата парцеле: 1220 и 1219, обухвата јужну границу парцела број: 1198, 1199/1, 1220, 1201, 1202 и 1203, наставља даље парцелама и обухвата парцеле број: 1204, 1205 и 1209, пресеца улицу Радничку број парцеле 952 и обухвата парцеле број: 1251, 1248 и 1260, обухвата јужну страну парцела: 1261 и 1262 и даље обухвата парцелу број 1265, обухвата јужну страну парцеле број 1266 и даље обухвата парцеле број: 1269, 1278, 1279, 1280, 1282, 1283 и 1284, излази на раскрсницу улица Матије Гупца 1285 и Цара Душана број парцеле 1494/1, обухвата парцеле број: 1298, 1286, 1287, 1327/1, 1328, 1329, 1330, 1332, 1331, 1333, 1334 и 1345/1 и долази до парцеле од које је опис и започео.

3. ЗОНА-К.О. МРКОЊИЋ ГРАД 2 - Почиње од огранка улице Старине Новака и иде узводно потоком све до Перишића врела и обухвата парцеле број: 162, 161, 156, 158, 157, 127, 126, 101, 100/1, 99, 86/1, 95, 91/1 и 88, излази на пут АВНОЈ-а М-5 Мркоњић Град - Бихаћ број парцеле 1915/1, повија се лијево путем и обухвата парцеле број: 89, 91/2, 91/3, 91/4 и 90/1, прелази крај улице Милана Будимира и обухвата парцеле број: 103, 105, 114, 107/1, 107/2, 108, 109/1, 109/2, 110, 111, 112, 501/2, 501/3, 501/4, 523, 522 и 525,

прелази крај улице Вука Караџића и обухвата парцеле број: 966, 967, 968, 969, 970/3, 974/3, 974/4 и 974/5, прелази крајем улице Спортска број парцеле 975/3, наставља даље путем АВНОЈ-а, обухвата парцелу број 982, прелази преко пута АВНОЈ-а и обухвата парцеле број: 1353, 1352, 1351, 1350, 1348, 1347, 1302, 1299/1, 1299/2, 1299/4, 1298 и 1419, долази до Плавог моста, повија се лијево и спушта се низ поток Драчелъ број парцеле 1292, прелази стари пут Мркоњић Град – Јајце број парцеле 1934 и обухвата парцеле број: 1293, 1294 и 1295, излази на улицу Светог Саве број парцеле 1287 - пут испод Гробља и обухвата парцеле број: 1284, 1283, 1281 и 1280, даље излази на пут за Подоруглу број парцеле 1935 и обухвата парцеле код цркве број: 1426/24, 1426/1, 1426/21, 1426/22 и 1426/23, пресеца Спахића поток број парцеле 1908 и обухвата парцеле: 1433/23, 1433/14, 1433/22 и 1436, прелази преко раскрснице улице Цара Лазара број парцеле 1435/2 и пута за Подоруглу, иде путем за Превиле број парцеле 1935, обухвата парцеле број: 1435/1, 1434/2 и 1434/1, долази до моста на Брешином потоку број парцеле 1909, повија се лијево на пут за Бреше-Михаљице број парцеле 1937 и обухвата парцелу изнад пута број 1501/5, прелази на пут за Бреше и обухвата парцеле број: 1499 и 1498/1, па прелази пут и обухвата парцеле изнад пута: 1501/2, 1501/3 и 1501/4, прелази пут за Бреше - Михаљице и обухвата парцеле: 1494, 1492, 1493/1, 1450/5, 1450/11, 1450/4, 1450/3, 1450/2 и 1449/2, прелази пут за Михаљице и наставља путем број парцеле 1453/2 и обухвата парцеле: 1453/9, 1453/8, 1453/7, 1453/6, 1453/5, 1453/4, 1453/3 и 1457 и излази на пут обухвата парцеле број: 1178, 1176, 1175, 1173, 1170, 1171, 1167, 1164/3, 1164/2, 1164/1, 1136/4, 1136/2 и 1136/3 и излази на улицу Стефана Немање број парцеле 1926 пресеца улицу и обухвата парцеле број: 1196/1, 1196/2, 1196/9 и 1196/6, прелази улицу Стефана Немање и обухвата парцеле: 1131/4, 1131/2, 1131/7, 1126/16, 1126/17, 1127/5, 1128/6, 1128/7, 1131/6 и 1130/6 и силази на Регионални пут Мркоњић Град - Бања Лука код моста број парцеле 1919/1, повија се лијево према граду и обухвата парцеле: 1130/5, 1130/4, 1130/3, 1130/2, 1130/1, 1129, 1122/13, 1122/14, 1122/10, 1122/7, 1121/3, 1121/2, 1122/1, 1120, 1119 и 1118, прелази раскрсницу улице Стефана Немање број парцеле 1926 и Регионалног пута Р-412 Мркоњић Град -Бањалука број парцеле 1919/1 и даље обухвата парцеле број: 1204/4, 1205/1, 1205/3, 1209, 1210, 1218/3, 1919/6, 1919/8, 1919/9 и пут - 1426/7, долази до раскрснице улице Цара Лазара број парцеле 1426/8 и Регионалног пута - Транзит и обухвата парцеле број: 1426/29, 1426/26, 1426/28 и 1935/2, прелази раскрсницу пута за Превиле број парцеле 1935/1 и наставља даље транзитом и обухвата сјеверни дио парцела број: 1280 и 1281 и обухвата парцелу број 1282, обухвата сјеверну страну парцеле број 1284, па прелази преко потока Црљенац, па даље обухвата парцелу 1286/1, прелази преко улице Светог Саве број парцеле 1286/2, даље обухвата парцеле: 1296, 1297, 1304/2, 1304/1, 1305, 1306, 1307, 1308 и 1312, прелази поток Црљенац број парцеле 1322, обухвата парцелу број 1321, па излази на раскрсницу Бораца Српских и Регионалног пута Мркоњић Град - Јајце и даље обухвата парцеле број: 1324, 1325 и 1326 и прелази преко пута према петљи Мркоњић Град - Јајце и обухвата парцеле број: 986 и 987, прелази улицу Спортска број парцеле 957/3 и обухвата даље парцеле: 980, 978, 944/5, 944/7, 944/4, 960, 959, 958, 957, 956, 954, 950, 947, 946 и 944/2, прелази улицу Вука Караџића број парцеле 1932, даље обухвата парцеле број: 538 и 537, прелази преко улице Илинданска број парцеле 1918, обухвата парцеле број: 514/1, 513, 514/2, 512, 511, 509, 508, 507, 504, 503 и 500, прелази преко улице Милана Будимира и обухвата парцеле број: 144, 146, 147, 148/2, 148/3, 149, 150, 151, 152, 153, 154, 156, 159 и 160, долази се до парцеле број 162, одакле је опис и започео.

4.ЗОНА- има три обухвата који је дефинишу на различитим дијеловима града:

А) К.О Мркоњић Град број 1 Збориште - Ријека - Ново Насеље – почиње код сточне пијаце и пење се уз Грабеж и обухвата парцеле број: 1463/7, 1444/11, 1463/6, 1444/8, 1445, 1446/2, 1463/37, 1463/27, 1463/35, 1463/25 и 1463/24, обухвата парцелу број 1463/1 – пут и долази до парцела број: 1463/38, 1463/23, 1463/22 и 1463/21, те даље обухвата парцеле број: 1459/12, 1461/2, 1461/3, 1461/4, пут - 1459/1, 1459/7, 1459/8, 1456/24, 1456/23, 1456/19, 1456/16, 1463/17, 1463/31, 1463/32, 1463/36, 1463/10, 1463/9, 1463/8 и 1463/41, излази на пут Мркоњић Град - Котор парцела број 1496/1 и иде путем до резервоара Котор на парцели број 1401/9 и пресеца парцелу број 1401/2 и обухвата парцеле број: 1400/2, 1400/3, 1401/3, 1401/6, 1402, 1401/5, 1401/11, 1401/4, 1403/2, 1397/2, 1397/3, 921/1, 1942 - пут, 923/8, 923/7, 923/6, 923/5, 923/4, 927, 923/1, 923/15, 923/16, 928 - пут, 931, 932, 933, 938, 939, 954/18,

954/17, 954/12, 954/11, 954/7, 954/6, 954/5, 954/2, 918/2, 895, 917 и 916, излази на пут Мркоњић Град - Тријебово парцела број 1477, продужава даље и обухвата парцелу број 348/11, иде путем 349, наставља даље и обухвата парцеле: 350/3, 348/26, 352/18, 352/1, 353/1, 368, 367/1, 367/2, 374/5, 374/3, 374/1 и 375, долази до потока Вилењак, иде узводно потоком Вилењак и обухвата парцеле број: 827/16, 827/1, 827/8, 827/17, 827/9 – пут, 827/14, 827/11 и 826/2 и излази на улицу Лазе Перића парцела број 1466/1 повија се лијево и обухвата парцеле број: 386/2, 776, 777, 778/1, 775/2, 779, 780, 775/3, 782/1, 782/2, 782/3, 782/4, 782/10 и 781, пресеца споредни пут за Ступаре парцела број 802, обухвата парцеле: 800, 799, 798, 797, 796 и 792, пресеца споредни пут код кућа Кривокућа број парцеле 1061, обухвата парцеле број: 1060, 1062, 1064/3, 1059, 1058, 1057, 1056, 1055, 1054, 1053/1, 1052, 1051, 1050, 1049/2, 1049/1, 1046, 1148 и 1149, повија се лијево и обухвата парцелу број 1030/2, излази на улицу Боже Рољића број парцеле 1029 и обухвата парцеле број: 1004, 1006, 1007, 1010, 1011 и 1012, прелази преко улице Петра Кочића број парцеле 1490 и повија се лијево у улицу Матије Гупца, обухвата парцеле број: 979, 953, 983/2 и 983/1, прелази улицу Радничка број парцеле 982, обухвата даље парцеле број: 954/41, 951, 949/1, 950, 948, 947, 945 и 944, улази у улицу Војводе Мишића број парцеле 940/1 и обухвата парцеле број: 942 и 941, прелази преко улице Војводе Мишића и обухвата парцеле број: 935/1 и 937/2, пресеца огранак улице Војводе Мишића број парцеле 928, обухвата даље парцеле број: 927/10, 927/9, 927/11, 927/1, 927/6, 925/3, 925/4, 925/5, 925/6, 925/1, 924/9, 924/12, 924/10, 924/11, 924/1 и 924/8, излази на улицу Београдска број парцеле 1942, даље обухвата са јужне границе парцеле: 921/1 и 1395, излази на каменолом и обухвата крак улице Милоша Обилића број парцеле 1402 и обухвата парцеле број: 1403/16, 1403/15, 1403/33, 1403/38 и 1405/2, прелази пут Мркоњић Град – Котор, обухвата парцеле број: 1455/4, 1455/5, 1453/1, 1453/2, 1452, 1451, 1450, 1449, 1448 и 1447, пресеца огранак улице Милоша Обилића број парцеле 1446/1, даље обухвата парцеле број: 1443/3, 1443/2, 1443/1, 1442/1 и 1442/2, прелази на раскрсницу са улицом Милоша Црњанског број парцеле 1463/6 и даље обухвата парцелу број 1463/2 и обухвата парцелу 1463/7 и враћа се на почетни положај одакле је опис и започео.

Б)Касимовац – К.О. Мркоњић Град 2 – почиње од пута АВНОЈ-а и обухвата парцеле број: 78/1, 78/2 и 80/1 и излази на крак улице Јована Дучића број парцеле 1913, прелази преко крака те улице и обухвата парцелу број 49/1, даље обухвата парцеле број: 50, 51/1 и 51/2, излази на пут (крак улице) број парцеле 54/5, обухвата парцеле број: 54/1 и 54/4, излази на огранак улице Јована Дучића и обухвата парцеле број: 71/3, 71/1, 71/5, 71/6 и 72, обухвата даље крак улице Јована Дучића број парцеле 76 и обухвата парцелу број 78/6 и долази до положаја одакле је опис и започео.

В)Подоругла – К.О. Мркоњић Град 2 почиње од Плавог моста на путу АВНОЈ-а, иде путем АВНОЈ-а парцеле број: 1915/1 и 1419 и обухвата парцеле број: 1421/1, 1420, 1288, 1422/14, 1757/1 и 1762/1, прелази Спахића поток број парцеле 1908/2 наставља даље и обухвата парцеле број: 1745/5, 1745/4, 1744/3, 1739, 1738/2, 1738/5, 1738/3 и 1724, прелази поток и обухвата парцеле број: 1723/2, 1723/1, пут- 1722, 1721, 1720, 1719, 1722, 1718, 1936-пут, 1716, 1715 и 1717, прелази преко Бајића потока број парцеле 1910, обухвата парцеле број: 1683, пут- 1682/1, 1681, 1682/1, 1680, 1679, 1677/1, 1677/2, 1676/2, 1676/1, 1676/3, 1670, пут - 1664, 1663/1, 1662, 1661, 1659 и 1660, повија се лијево, спушта се потоком и обухвата парцеле број: 1658, 1657, 1655/2, 1672/2, 1673/2, 1674/2, 1695, 1693, 1692/1, 1693 и 1692/1, долази се до прилазног пута број парцеле 1704/3 и путем излази на пут Мркоњић Град – Превиле, повија се лијево и обухвата парцеле: 1704/4, 1706, 1705 и 1707, долази до моста на Брешином потоку код Зелине кафане, враћа се путем Превиле - Мркоњић Град број парцеле 1936 и обухвата парцеле број: 1500, 1728, 1730, 1731, 1734 и 1733, прелази преко Спахића Потока број парцеле 1908, обухвата парцеле број: 1747/1 и 1747/2, пресеца пут за Шормазе број парцеле 1746, обухвата парцеле број: 1422/6 и 1425, наставља путем испод Гробља парцелом број 1287, обухвата Гробље број парцеле 1425, обухвата парцелу број 1290 гдје долази до потока Драчелъ број парцеле 1292, пење се узводно потоком Драчелъ и обухвата парцеле број: 1291/5, 1291/3, 1291/4 и 1291/1 и долази до старог пута број парцеле 1934, излази на почетну тачку на путу АВНОЈ-а код Плавог моста одакле је опис и започео.

5. ЗОНА-К.О. Брдо - почиње од раскрснице пута АВНОЈ-а број парцеле 1915/1 са путем за Солдате број парцеле 1204/1, наставља путем АВНОЈ-а, обухвата следеће парцеле број: 761, 736, 764, 760, 759, 758, 757, 752, 749, 751, 746, 748, 745, 744, 743, 696, 695, 694, 698, 700 и 699 све до куће Ђуре Марковића која остаје десно од пута АВНОЈ-а, а граница се повија лијево и прелази на пут према Солдатима број парцеле 1204/1, обухвата парцеле број: 816, 815 и 814, повија се десно путем па обухвата парцеле број: 812, 813, 810, 1159 и 1154, спушта се на пут и долази до потока Црљенац, иде потоком и обухвата парцеле број: 1169, 1170 и 1168, прелази преко потока Црљенац и обухвата парцеле број: 1371/1, 1371/2 и 1355 и излази на пут АВНОЈ- а број парцеле 1915/1, повија се лијево, прелази преко Петље и обухвата парцеле број: 1354 и 1167, пут број парцеле 1206, даље обухвата парцеле број: 801, 802, 804 и 803, пут број парцеле 797, даље обухвата парцеле број: 796, 795, 794, 786, 788, 789/1, 789/2, 790, 791, 792 и 793, пут према Солдатима број парцеле 1204/1 одакле је обухват и почео.

Члан 8.

Остало грађевинско земљиште, у смислу ове Одлуке, је изграђено и неизграђено земљиште намијењено за изградњу објеката у складу са одредбама Закона о уређењу простора и грађењу и ове Одлуке, а које се налази изван зоне градског грађевинског земљишта.

III - УСЛОВИ И НАЧИН РАСПОЛАГАЊА ГРАДСКИМ ГРАЂЕВИНСКИМ И ОСТАЛИМ ГРАЂЕВИНСКИМ ЗЕМЉИШТЕМ У СВОЈИНИ ОПШТИНЕ

Члан 9.

Општина располаже градским грађевинским земљиштем и осталим грађевинским земљиштем у својини Општине, на начин и под условима прописаним законима, подзаконским прописима и овом Одлуком.

Члан 10.

(1) Скупштина општине, неизграђено градско грађевинско земљиште и остало грађевинско земљиште у својини Општине, може продати, извршити замјену за друго градско грађевинско земљиште и остало грађевинско земљиште, оптеретити правом грађења и дати у закуп.

(2) Продаја, оптерећивање правом грађења и давање у закуп врши се на основу јавног конкурса-лицитације, а изузетно и непосредном погодбом у складу са законом и овом Одлуком.

1. Продаја путем јавног конкурса-лицитације

Члан 11.

(1) Јавна продаја или оптерећење правом грађења градског грађевинског земљишта и осталог грађевинског земљишта у својини Општине, врши се на основу јавног конкурса, усменим јавним надметањем – лицитацијом према одредбама Правилника о поступку јавног конкурса за располагање непокретностима у својини Републике Српске и јединице локалне самоуправе.

(2) Одлуку о начину и условима јавне продаје или оптерећењу правом грађења градског грађевинског земљишта и осталог грађевинског земљишта доноси Скупштина Општине, у сваком појединачном случају.

2. Продаја непосредном погодбом

Члан 12.

(1) Неизграђено градско грађевинско земљиште и остало грађевинско земљиште у својини Општине, може се изузетно продати непосредном погодбом уз накнаду по тржишној вриједности тог земљишта, ради грађења:

а) војних објеката и објеката за потребе републичких органа и ради обављања њихових дјелатности,

б) објеката за потребе страних дипломатских и конзуларних представништава, њихових организација и специјализованих агенција, као и организација и специјализованих агенција Уједињених нација,

в) објеката комуналне инфраструктуре,

г) објеката вјерских заједница, и

д) ради обликовања грађевинске честице (грађевинске парцеле).

(2) Изузетно, градско грађевинско земљиште и остало грађевинско земљиште може се продати, непосредном погодбом по тржишној вриједности и у случају да је јавна продаја – лицитација остала безуспјешна и у поновљеном поступку.

(3) Одлуку о продаји градског грађевинског земљишта и осталог грађевинског земљишта у својини Општине доноси Скупштина општине.

Члан 13.

Градско грађевинско земљиште и остало грађевинско земљиште у својини Општине, продаје се непосредном погодбом ради обликовања грађевинске честице (комплетирања грађевинске парцеле):

а) изграђеног градског грађевинског земљишта и осталог грађевинског земљишта,

б) неизграђеног градског грађевинског земљишта и осталог грађевинског земљишта – у корист већинског власника.

Члан 14.

(1) Непосредном погодбом, може се дати, градско грађевинско земљиште и остало грађевинско земљиште у својини Општине, у замјену за друго градско грађевинско земљиште и остало грађевинско земљиште, приближне тржишне вриједности, у случајевима:

а) у поступку одређивања накнаде за експроприсано земљиште,

б) када је, планским актом, на том земљишту предвиђена изградња објеката комуналне инфраструктуре, или објеката за чију изградњу се може извршити његова експропријација, у складу са Законом о експропријацији, ако је – програмом који је усвојила Скупштина општине, или посебном одлуком Скупштине општине, планирана њихова изградња, или рјешавање имовинско-правних односа ради њихове изградње,

в) рјешавања имовинско-правних односа на земљишту на којем је Општина изградила објекте комуналне инфраструктуре, уз сагласност власника, и ушала у посјед некретнина, по програмима и одлукама које је усвојила Скупштина општине.

(2) Одлуку о замјени градског грађевинско земљиште и осталог грађевинског земљиште у својини Општине за друго градско грађевинско земљиште и остало грађевинско земљиште доноси Скупштина општине.

Члан 15.

(1) Под тржишном вриједности земљишта подразумејева се тржишна вриједност која се за одређену непокретност може постићи на тржишту и која зависи од односа понуде и потражње у вријеме његове продаје или замјене.

(2) Тржишну вриједност из претходног става, за сваки конкретни случај, утврђује Пореска управа- Подручна јединица Мркоњић Град, на основу службених евиденција којима располаже.

3. Закуп

Члан 16.

Неизграђено градско грађевинско земљиште и остало грађевинско земљиште у својини Општине може се дати у закуп на одређено вријеме до пет (5) година, уз могућност продужења рока, у складу са планском документацијом.

Члан 17.

(1) Неизграђено градско грађевинско земљиште и остало грађевинско земљиште у својини Општине даје се у закуп на основу јавног конкурса, усменим јавним надметањем – лицитацијом према одредбама Правилника о поступку јавног конкурса за располагање непокретностима у својини Републике Српске и јединице локалне самоуправе, уз претходно израђене урбанистичко-техничке услове за локације које су предмет лицитације.

(2) Неизграђено градско грађевинско земљиште и остало грађевинско земљиште у својини Општине може се дати у закуп непосредном погодбом физичким и правним лицима у слиједећим случајевима:

а) за привремено задржане објекте за које надлежни орган Општине изда локацијске услове.

б) за изграђене привремене објекте (монтажно-демонтажне), а урбанистичко-техничким условима се утврди да је могуће задржавање таквих објеката,

в) у сврху обављања дјелатности сезонског карактера (постављање забавних радњи, у сврху одржавања вашара, постављања шатора, рингишпила и сличних објеката) чији закуп не траје дуже од једне године.

(3) Давање у закуп неизграђеног градског грађевинског земљишта и осталог грађевинског земљишта у случајевима из става 1. овога члана, врши Скупштина општине, а у случајевима из става 2. Начелник општине.

Члан 18.

Основица за обрачун закупнине је тржишна вриједност земљишта по 1м² коју утврђује Пореска управа-ПЈ Мркоњић Град на основу расположиве службене евиденције. Мјесечна закупнина земљишта које се даје у закуп за изградњу или постављање привремених пословних објеката износи 30% од основице из претходног става (почетна цијена).

Члан 19.

Мјесечна закупнина за градско грађевинско земљиште које се даје у закуп за постављање привремених објеката – шупе за огрев и оставе износи 0,25 КМ по 1м², а за постављање гаража износи 0, 50 КМ по 1м².

Члан 20.

Мјесечна закупнина земљишта за постављање привремених објеката – билборда и реклама, утврђује се путем усменог јавног надметања или прикупљањем писмених понуда по критерију највећег износа, а почетна цијена је 2,50 КМ/м².

Члан 21.

Почетна цијена закупнине земљишта које се даје за пољопривредну обраду утврђена је Правилником о условима и начину давања у закуп непокретности пољопривредним задругама и другим правним лицима регистрованим за обављање дјелатности из области пољопривреде, а који доноси ресорно министарство.

Члан 22.

За коришћење земљишта као јавних површина испред пословних простора, те коришћење земљишта, односно јавне површине за потребе забавних игара, луна паркова, покретних штандова, фрижидера, витрина, тезги и слично, плаћа се посебна накнада (закупнина) у виду дневне комуналне таксе која је прописана Одлуком о комуналним таксама.

4. Услови и поступак јавног конкурса за продају, оптерећивање правом грађења и давање у закуп градског грађевинског и осталог грађевинског земљишта

Члан 23.

- (1) Поступак јавног конкурса проводи комисија коју именује Скупштина општине.
- (2) Комисија се састоји од предсједника и 2 члана, а сваки од њих има замјеника који се именују из реда службеника Општинске управе.

Члан 24.

На основу одлуке о продаји или оптерећивању праву грађења или давању у закуп градског грађевинског земљишта и осталог грађевинског земљишта, а након именовања комисије из претходног члана ове Одлуке, Начелник општине ће, у име Општине – као правног лица, објавити јавни конкурс – лицитацију.

Члан 25.

- (1) На приједлог комисије из члана 24. ове Одлуке, Начелник општине ће, у име Општине, закључити уговор са најповољнијим учесником јавног конкурса.
- (2) У случају продаје или оптерећивања правом грађења градског грађевинског земљишта и осталог грађевинског земљишта јавним надметањем, прије закључивања уговора из става 1. овог члана, Начелник општине је дужан прибавити мишљење Правобранилаштва Републике Српске да је продаја извршена у складу са законом.

Члан 26.

- Уговор из претходног члана садржи:
- а) податке о грађевинској парцели,
 - б) податке о намјени и величини објекта који се гради, односно намјени за коју се даје у закуп,
 - в) висину купопродајне цијене односно закупнине,
 - г) рок закупа, када се земљиште даје у закуп,
 - д) услови и начин плаћања,
 - ђ) права и обавезе у случају неизвршења обавеза.

IV – НАКНАДА ЗА ТРОШКОВЕ УРЕЂЕЊЕ ГРАДСКОГ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА И НАКНАДА ЗА РЕНТУ

1. Накнада за трошкове уређења градског грађевинског земљишта

Члан 27.

- (1) Накнада за трошкове уређења градског грађевинског земљишта плаћа се за изградњу нових објеката, реконструкцију, доградњу или надоградњу постојећих објеката или легализацију бесправно изграђених објеката на градском грађевинском земљишту одређеном овом Одлуком, а утврђује се и плаћа према одредбама Закона о уређењу простора и грађењу, Правилника о обрачуну накнаде трошкова уређења градског грађевинског

земљишта, Уредбе о условима, начину обрачуна и плаћању накнаде за легализацију објеката и ове Одлуке, сагласно Програму уређења градског грађевинског земљишта.

(2) Плански основ за израчунавање накнаде за трошкове уређења градског грађевинског земљишта су спроведбени документи просторног уређења са инфраструктурним објектима и другом комуналном опремању.

(3) Попис спроведбених докумената просторног уређења из става 2. овог члана са графичким прилогом, саставни је дио одлуке о висини накнаде за трошкове уређења градског грађевинског земљишта.

(4) Висина накнаде за трошкове уређења градског грађевинског земљишта изражена у КМ за 1 m² корисне површине објекта утврђује се посебном одлуком Скупштине општине на основу спроведбених докумената из става 2. овога члана, а израчунава се као просјечно остварена накнада на ниво свих спроведбених докумената просторног уређења.

(5) Рјешење о износу накнаде за трошкове уређења градског грађевинског земљишта и ренте чији саставни дио чини записник обрачуна ових трошкова, на захтјев инвеститора, доноси општински орган управе надлежан за просторно планирање и комуналне послове, у складу са Законом.

(6) Програм уређења градског грађевинског земљишта доноси, једном годишње, Скупштина општине.

Члан 28.

(1) За изградњу односно постављање привремених објеката плаћа се накнада за трошкове уређења градског грађевинског земљишта у проценту 30% од накнаде из става 4. претходног члана.

(2) За изграђене привремене објекте чија се привременост продужава на нови период, накнада за уређење градског грађевинског земљишта се плаћа при сваком продужењу привремености све док она не достигне пуни износ накнаде обрачунате као за трајни објекат.

2. Накнада за ренту

Члан 29.

(1) Градско грађевинско земљиште дијели се на пет зона, с тим да у пету зону улази остало грађевинско земљиште за које је донесен плански документ.

(2) Саставни дио ове Одлуке је и графички приказ зона градског грађевинског земљишта за које је донесен плански документ (прилог 2).

Члан 30.

(1) Висина ренте утврђује се у проценту од просјечне коначне грађевинске цијене једног квадратног метра корисне површине стамбеног и пословног простора из претходне године, и по зонама износи:

а) у првој зони -----	3 %
б) у другој зони -----	2,5 %
в) у трећој зони -----	2 %
г) у четвртој зони -----	1,5 %
д) у петој зони _____	1 %

(2) Код изградње привремених објеката накнада за ренту плаћа се као и за трајне објекте у складу са претходним ставовима овога члана.

(3) За легално изграђене привремене објекте чија се привременост продужава на нови период, накнада за ренту се не плаћа.

(4) За помоћне објекте (гараже, шупе за огрев, љетне кухиње и слично) рента се плаћа 30% од утврђене висине ренте из става 1. овог члана.

3. Плаћање накнаде за уређење градског грађевинског земљишта и накнаде за ренту

Члан 31.

Накнада за уређење градског грађевинског земљишта и накнада за природне погодности – ренту, плаћају се у цјелокупном износу прије издавања грађевинске дозволе за изградњу, доградњу, реконструкцију или надоградњу.

Изузетно од става 1. овог члана инвеститор може са општином закључити уговор о одложеном плаћању накнаде за уређење градског грађевинског земљишта и накнаде за природне погодности тј. ренте у ратама и то до 24 мјесечне рате, с тим што се прва рата плаћа приликом подношења захтјева.

Инвеститор може закључити уговор о одложеном плаћању и преко 24 мјесечне рате, а највише до 60 мјесечних рата, уз претходно обезбјеђење инструмента плаћања – гаранције банке за правна и физичка лица

За пољопривредно земљиште које је документом просторног уређења одређено као грађевинско земљиште за које инвеститор плаћа накнаду за претварање пољопривредног у грађевинско земљиште у складу са посебним прописом, трошкови ренте умањују се за износ плаћене накнаде за претварање.

Члан 32.

Као основица за израчунавање висине ренте служи просјечна коначна грађевинска цијена 1-ог м² корисне површине стамбеног и пословног простора из претходне године коју утврђује одлуком Скупштина општине сваке године најкасније до 31.марта текуће године.

V – УРБАНИСТИЧКА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА ПРОСТОРА И ИЗГРАДЊЕ ОБЈЕКТА

1. Грађевинска парцела

Члан 33.

(1) Грађевинска парцела је површина земљишта испод објекта и земљишта за редовну употребу објекта, односно објеката.

(2) Грађевинска парцела утврђује се обавезно за стамбене и стамбено-пословне објекте изузев ако планским документом није другачије одређено, и ако се не ради о легализацији бесправно изграђених објеката.

(3) За пословне зграде и друге објекте који се налазе на истој локацији и припадају истом кориснику (производни и други привредни и непривредни комплекси) по правилу се утврђује заједничка грађевинска парцела.

(4) Изузетно, детаљним урбанистичко-техничким условима, по захтјеву инвеститора у поступку изградње и легализације индивидуалног објекта, грађевинска парцела предвиђена спроведбеним планским документом може се у нужној мјери кориговати уз сагласност власника сусједних парцела, како би се уважили релевантни фактори који се тичу имовинско-правних односа, а да се притом не угрожава нормално функција и приступ околним изграђеним и планираним објектима.

VI – ИЗГРАДЊА ПОМОЋНИХ И ПОСТАВЉАЊЕ ПРИВРЕМЕНИХ ОБЈЕКТА И УРЕЂАЈА

Члан 34.

Изградња помоћних и постављање привремених објеката и уређаја врши се под условима и на начин прописан Законом о уређењу простора и грађењу и другим законским прописима и подзаконским актима донесеним на основу тих закона, спроведбеним документима просторног уређења и одредбама ове Одлуке.

1. Помоћни објекти

Члан 35.

(1) Помоћни објекти, у смислу ове Одлуке су објекти који служе за редовну употребу индивидуалног стамбеног или стамбено-пословног објекта.

(2) Помоћни објекти се могу градити на парцели индивидуалног стамбеног или стамбено-пословног објекта за који је издата грађевинска дозвола.

(3) Помоћни објекти се граде унутар граница грађевинске парцеле основног објекта.

Члан 36.

Помоћни објекти се разврставају у три категорије:

а) Помоћни објекти који чине економску и функционалну цјелину са основним објектом: гараже, котловнице, оставе, дрварнице, љетне кухиње, пушнице и сл.

б) Помоћни објекти инфраструктуре: цистерне за воду, резервоари, бунари, септичке јаме, шахтови, соларни колектори и сл.

в) Помоћни објекти за уређење терена: ограде, фонтане, отворени базени са базенском техником, рибњаци, урбани мобилијар, надстрешнице, перголе и сл.

а) Помоћни објекти који чине економску и функционалну цјелину са основним објектом

Члан 37.

(1) Помоћни објекти који чине економску и функционалну цјелину са основним објектом се у правилу граде као приземни, са могућношћу изградње подрумске или сутеренске етаже уколико конфигурација терена то налаже.

(2) Максимална дозвољена БГП ових објеката је до 50 m².

(3) Изузетно, бруто грађевинска површина помоћних објеката може бити већа од 50m², уколико то дозвољавају просторне могућности, тако да укупна површина планираног помоћног објеката не може заузети више од 20% неизграђеног дијела грађевинске парцеле

(4) Максимална свијетла висина помоћног објекта износи 2,40 m.

Члан 38.

(1) Помоћни објекти и члана 37., у правилу, лоцирају се иза основног објекта или на његовој грађевинској линији.

(2) Изузетно од става 1. овог члана, помоћни објекат се може лоцирати испред основног објекта, ако је разлика између нивелационе коте објекта и нивелационе коте приступне саобраћајнице већа од 12% мјерено од регулационе до грађевинске линије, као и у ситуацији када је матични објекат повучен у дубину парцеле, те нема могућности изградње иза главног објекта.

(3) Помоћни објекат се може лоцирати и на растојањима мањим од прописаних, уз писмену сагласност сусједа, с тим да окапница, односно стреха не прелази у сусједну грађевинску парцелу.

(4) Изузетно од става 3. овог члана, уколико сусјед инвеститора има већ изграђен помоћни објекат на међи, односно на удаљености мањој од прописане инвеститору се може дозволити изградња помоћног објекта на међи или на једнакој удаљености, с тим што грађевинска линија објекта не може прећи грађевинску линију сусједног објекта.

Члан 39.

(1) За изградњу помоћног објекта на парцели индивидуалног објекта за који је издата грађевинска дозвола, није потребна грађевинска дозвола.

(2) Изградњи помоћног објекта из става 1. овог члана може се приступити на основу идејног пројекта, локацијских услова, записника о исколчавању објекта, рјешења о обрачуну накнада и доказа о плаћеним накнадама.

(3) За помоћне објекте веће од 50 m² бруто грађевинске површине, за објекте који имају сутеренску или подрумску етажу, као и за помоћне објекте са међуспратном конструкцијом, идејни пројекат, осим архитектонске фазе мора да садржи и статички прорачун, урађен од стране овлашћеног правног лица.

Члан 40.

(1) Помоћни објекти се не могу градити на грађевинској парцели колективних стамбених, стамбено-пословних и пословних објеката, уколико просторно-планском документацијом није другачије одређено.

(2) Није дозвољена промјена намјене гаража и гаражних мјеста намјенски грађених у оквиру колективних стамбених, стамбено-пословних и пословних објеката и промјена

намјене намјенски грађених гаража у низу, осим ако планским документом није другачије одређено.

б) Помоћни објекти инфраструктуре

Члан 41.

Помоћни објекти инфраструктуре у правилу се граде у оквиру грађевинске парцеле, у сврху задовољења минималних услова опремања парцеле недостајућом инфраструктуром.

Члан 42.

(1) Изградња објеката из члана 42. ове Одлуке на грађевинској парцели основног објекта може се дозволити у појасу између регулационе и грађевинске линије објекта, ако то не представља сметњу у функционисању објекта или инфраструктурне и саобраћајне мреже.

(2) Изградња помоћних објеката инфраструктуре може се одобрити на удаљености најмање један метар од међне линије парцеле и шест метара од сусједног стамбеног, стамбено-пословног и пословног објекта.

(3) Изузетно од претходног става изградња се може одобрити и на мањим удаљеностима ако то захтјевају конкретни услови на терену, уз претходно прибављену сагласност сусједа.

Члан 43.

(1) На простору на којем није изграђена канализациона инфраструктура, у оквиру грађевинске парцеле обавезна је изградња водонепропусних септика или сабирних јама у складу са важећим прописима који уређују ову област.

(2) Објекти из става 1. овог члана се лоцирају у складу са одредбама члана 43. на мјестима гдје је могућ приступ возилима за чишћење таквих објеката у свако доба године.

Члан 44.

Изградњи помоћних објеката инфраструктуре може се приступити на основу идејног рјешења, локацијских услова и записника о исколчењу објекта.

в) Помоћни објекти за уређење терена

Члан 45.

(1) На грађевинској парцели основног објекта дозвољена је изградња више помоћних објеката за уређење терена, уз услов задовољења свих урбанистичких параметара задатих планским документом.

(2) Изузетно, од претходног става на грађевинској парцели на којој није изграђен основни објекат може се изградити ограда око парцеле.

Члан 46.

Услови за изградњу других помоћних објеката за уређење терена су :

- а) Отворени базен, максималне површине 50 m², дубине до 2 m,
- б) Рибњак, максималне површине 15 m², дубине до 80 cm,
- в) Вртна огњишта максималне површине до 5 m²,
- г) Надстрешнице и перголе максималне површине до 15m².

Члан 47.

(1) Изградњи помоћног објекта за уређење терена може се приступити на основу идејног пројекта, локацијских услова, записника о исколчавању објекта, рјешења о обрачуну накнада и доказа о плаћеним накнадама.

(2) Изузетно од претходног става за ограде није потребно прибављати рјешење о обрачуну накнада.

2. Привремени објекти

Члан 48.

(1) Привремени објекти су објекти монтажно-демонтажног типа који се постављају за потребе градилишта, за организовање сајмова, јавних манифестација, затим киосци, телефонске говорнице, љетне и зимске баште, као и објекти који се постављају у случају ванредних услова и околности.

(2) Привременим објектима, у смислу ове Одлуке сматрају се и спортска балон хала, аутопраона, објекти за потребе инфраструктурних система, паркиралишта, тенде, надстрешнице, јавни тоалети, као и други објекти који својом намјеном допуњују садржај основног објекта.

Члан 49.

(1) Постављање привремених објеката врши се у зависности од намјене на основу идејног пројекта и локацијских услова, односно рјешења о грађевинској дозволи.

(2) У документима из става 1. овог члана мора бити изричито утврђено да се ради о привременом објекту са утврђеним роком привремености и обавезом власника да по истеку рока или настанку одређених околности објекат уклони без права на накнаду.

(3) Максимални рок привремености је пет година од издавања локацијских услова, а који је могуће продужити подношењем захтјева за продужење важности локације, уколико је захтјев за продужење поднесен прије истека важности издатих локацијских услова.

(4) Продужење важности локације врши се на основу претходно издатих локацијских услова/урбанистичке сагласности и грађевинске дозволе, а за објекте на јавним површинама и доказа о измиреним обавезама по основу закупа земљишта.

(5) На основу документације из става 4. овог члана, а на захтјев инвеститора, продужава се важност грађевинске и употребне дозволе за привремени објекат.

Члан 50.

(1) Привремени објекат, је у правилу, приземни и не може имати стамбену намјену, изузев ако се ради о објектима који се постављају у случају ванредних услова и околности.

(2) Привремени објекти морају бити изграђени у свим својим дијеловима од монтажно-демонтажних елемената на такав начин да се без промјена и оштећења, или са мањим промјенама и оштећењима може одвојити од тла и поставити на друго мјесто.

(3) Изузетно, од става 2. овог члана, за легално изграђени привремени зидани објекат може се, по захтјеву инвеститора, односно власника објекта, продужити важност локације у складу са одредбама ове Одлуке.

Члан 51.

Локација за привремени објекат може се одобрити ако је испуњен један од следећих услова

а) ако је важећим спроведбеним плановима предвиђено постављање привремених објеката или

б) ако локација није приведена коначној намјени утврђеној у документу просторног уређења или

в) ако намјена привременог објекта допуњује садржај основног објекта, а то дозвољавају просторне могућности.

Члан 52.

Привремени објекти (комерцијални киосци, спортска балон хала, аутопраона, као и други објекти који својом намјеном допуњују садржај основног објекта) и објекти за потребе инфраструктуре (трафостанице, базне станице, микробазне станице, предајници, агрегат и други) се постављају на основу грађевинске дозволе којој претходи издавање локацијских услова и рјешења о износу накнаде за трошкове уређења градског грађевинског земљишта и ренте. Остали привремени објекти се постављају на основу локацијских услова, идејног пројекта и записника о исколчењу објекта.

Члан 53.

Привремени објекти морају бити лоцирани тако да ни у којем погледу не ометају пјешачке и саобраћајне токове, не умањују саобраћајну прегледност, не нарушавају изглед простора, не отежавају одржавање и коришћење комуналних грађевина и не ометају коришћење сусједних објеката.

Члан 54.

(1) У привременим објектима могу се обављати само дјелатности које не угрожавају животну средину .

(2) За обављање дјелатности привремени објекти морају испуњавати минималне техничке услове у погледу просторија, уређаја и опреме прописане за ту врсту дјелатности.

2.1. Киосци

Члан 55.

Киосци су типски објекти израђени од лаких квалитетних материјала који се поставља на готову подлогу , а могу бити комерцијални и намјенски.

Члан 56.

(1) Комерцијални киосци су типски монтажни објекти за обављање трговинских и услужних дјелатности максималне БПП 9.00 m².

(2) Комерцијални киосци постављају се у складу са Планом кориштења јавних површина и важећом просторно-планском документацијом.

(3) Киоск на јавној површини мора бити постављен тако да слободна ширина пјешачке комуникације испред објекта не смије бити мања од 1.20 m, ако постоји пјешачка стаза.

(4) Киоск на приватној парцели, могуће је поставити искључиво уз легално изграђен индивидуални стамбени објекат, осим ако регулационим планом није другачије дефинисано, и то тако да предња страна заједно са продајним пултом буде најмање 60 cm увучена у односу на јавну површину (регулациону линију).

(5) Архитектонско обликовање, величина и материјализација киоска у првој и другој зони градског грађевинског земљишта мора бити у складу са усвојеним идејним рјешењем.

Члан 57.

Намјенски киосци су типски монтажни објекти који се могу постављати на површинама јавне намјене или у оквиру грађевинске парцеле, ради обезбјеђења паркинг простора, наплате паркирања, контроле улаза у објекте и комплексе, чија бруто грађевинске површине не може бити већа од 3.00 m².

2.2. Спортска балон хала

Члан 58.

(1) Спортска балон хала, у смислу ове одлуке је привремени монтажно-демонтажни објекат пресостатичке или лаке конструкције (метална, дрвена) са покривачем од импрегнираног или пластифицираног платна, намјењен за обављање спортске активности.

(2) Саставни дио балон хале спортске намјене је технички блок са уређајима за гријање и хлађење, контролу притиска, кондиционирање ваздуха и сл. који се по правилу поставља изван волумена спортске балон хале.

(3) Балон хала може да садржи површине за извођење једне или више спортских дисциплина и простор за пратеће садржаје одређене прописима и нормативима за обављање спортских активности и дјелатности (гардероба, санитарни блок, просторије за инвентар, просторије за одмор, љекарска соба, канцеларије и сл.).

Члан 59.

(1) Балон хала може се поставити у оквиру комплекса васпитно-образовних и спортских објеката и угоститељских објеката за смјештај, као и на земљишту које није приведено коначној намјени, уколико својим положајем и величином не угрожава коришћење сусједних објеката.

(2) За потребе балон хале потребно је обезбиједити минимално 10 паркинг мјеста на припадајућој парцели.

2.3. Аутопраона

Члан 60.

Аутопраона, у смислу ове одлуке је привремени монтажно-демонтажни објекат намјењен за ручно, полуаутоматско и аутоматско прање возила, која се може поставити као додатни садржај слиједећим пословним објектима: бензинске станице, ауто-салони, сервиси и технички прегледи возила, тржни центри, угоститељски објекти, те индивидуалним стамбеним и стамбено-пословним објектима, као и на земљишту које није приведено коначној намјени, уколико својим положајем и величином не угрожава коришћење сусједних објеката.

Члан 61.

(1) Аутопраона својим положајем не смије да угрожава колски и пјешачки саобраћај.

(2) За постављање аутопраоне у зони индивидуалних стамбених и стамбено пословних објеката потребно је прибавити писмену сагласност сусједа.

2.4. Објекти за потребе инфраструктурних система

Члан 62.

(1) Објекти за потребе инфраструктурних система у смислу ове одлуке су објекти монтажно-демонтажног типа којима се врши пренос електричне енергије (стубови, трафо станице, нисконапонски ормари и сл.), телекомуникациони објекти (базне станице, микробазне станице, предајници, тв и радио примопредајници, агрегати и др. слични објекти), а који нису дефинисани документом просторног уређења,

(2) Објекти из става 1. овог члана се постављају уз претходно прибављену сагласност власника односно корисника сусједних објеката, поштујући технолошке захтјеве и техничке нормативе за поједине врсте инфраструктурних објеката, а у складу са урбанистичко-техничким условима.

2.5. Паркиралишта

Члан 63.

(1) Паркиралиште у смислу ове одлуке је привремено уређено земљиште које се користи за паркирање возила, до привођења земљишта трајној намјени, на којима морају бити обезбијеђени услови за несметано паркирање возила, а нарочито обиљежена мјеста за паркирање и правци кретања возила.

(2) Привремена паркиралишта не могу служити као обезбјеђење трајних потреба за паркирањем планираних објеката.

(3) Изградња паркиралишта није дозвољена на планираним зеленим површинама.

2.6. Баште за угоститељске објекте

Члан 64.

(1) Баште за угоститељске објекте могу се постављати као љетне и зимске баште (у даљем тексту: баште)

(2) У смислу ове одлуке баштама се сматрају простори са припадајућим мобилијаром (столови, столице и сл) испред угоститељског објекта, лоцирани на јавној површини или површини јавног коришћења.

Члан 65.

(1) Башта својим положајем не смије да омета пјешачке токове, нити да умањује саобраћајну прегледност.

(2) Простор који преостаје за пролаз пјешака не смије бити ужи од 1.50 m, а удаљеност баште односно њене ограда од руба саобраћајнице не смије бити мања од 1.00 m.

Члан 66.

(1) Љетна башта може бити наткривена или ненаткривена.

(2) Наткривање баште се врши сунцобранима или тендама.

(3) У зони градског грађевинског земљишта могуће је постављање искључиво индустријских склопивих тенди и сунцобрана, са рекламом само на преклопу, а боју тенди и сунцобрана одредиће надлежни орган у поступку израде урбанистичко-техничких услова, на захтјев носиоца израде.

(4) Љетња башта не може имати бочне засторе.

(5) Љетне баште се могу оивичити оградом или покретним цвјетним жардињерама максималне висине до 0.80 m.

Члан 67.

(1) Зимска башта је затворен простор са припадајућим мобилијаром у функцији угоститељског објекта.

(2) Материјализација баште мора бити у складу са лакоomobilним елементима од савремених материјала.

(3) За постављање зимских башти уз фасаду објекта потребно је имати сагласност свих власника објекта и власника сусједних пословних простора.

Члан 68.

(1) Постављању зимских башта претходи израда општих урбанистичко -техничких услова и идејног пројекта којим ће бити дефинисане позиције, обликовање и материјализација баште у складу са просторном или амбијенталном цјелином.

(2) Општи урбанистичко-технички услови и идејни пројекат се раде на захтјев власника угоститељских објеката на нивоу комплетне просторне /амбијенталне/ цјелине.

(3) За зимске баште уз објекте од културно-историјског значаја или архитектонске вриједности и у заштићеним амбијенталним цјелинама прије издавања локацијских услова потребно је прибавити сагласност Републичког завода за заштиту културно-историјског и природног наслеђа на идејни пројекат.

(4) Материјализација објеката зимске баште у зони градског грађевинског земљишта мора бити од висококвалитетних материјала (алуминијум, челик, стакло и сл), а не дозвољава се коришћење пластифицираног и импрегнираног платна.

Члан 69.

У дијеловима града гдје постоји уређен партер (поплочање) забрањено је постављање подних и других конструкција и ограда које захтјевају интервенције у постојећем поплочању (анкерисање, бушење и сл.).

2.7. Тенде и надстрешнице

Члан 70.

Тенде, у смислу ове одлуке, су привремени објекти који се постављају изнад улаза или излога пословних простора, а у сврху заштите од атмосферских утицаја.

Члан 71.

(1) Тенда је конзолни или самоносиви, у правилу индустријски, склопиви привремени објекат, односно објекат лаке конструкције са импрегнираним или пластифицираним платном.

(2) У I зони градског грађевинског земљишта могуће је постављање искључиво индустријских склопивих тенди, са рекламом само на преклопу, а боју тенди одредиће надлежни орган у поступку израде урбанистичко-техничких услова, на захтјев носиоца израде.

Члан 72.

(1) Надстрешнице, у смислу ове одлуке, су привремени објекти који се постављају изнад улаза или излога пословних простора и аутобуских стајалишта у сврху заштите од атмосферских утицаја.

(2) Наткривање улаза или излога пословних простора може се вршити надстрешницама конзолне монтажне конструкције од лаких материјала (метал, дрво), са чврстим покривачем (стакло, плекси, цријеп), максималне ширине 1.20 м, чији изглед мора бити у складу са архитектонским обликовним концептом и материјализацијом објекта на који се поставља.

Члан 73.

Надстрешнице на аутобуским стајалиштима су типске монтажне констукције, које се постављају као заштита корисника јавног превоза од атмосферских утицаја, а постављање се врши на регистрованим стајалиштима јавног превоза.

Члан 74.

(1) Изузетно, уколико се тенда или надстешница постављају уз индивидуални стамбено-пословни, односно пословни објекат у оквиру грађевинске парцеле у приватном власништву, иста не мора бити конзолна, а својим положајем не смије да угрожава коришћење сусједних објеката, те да нарушава колски и пјешачки прилаз објекту.

(2) Материјализација треба да је у складу са архитектонским обликовним концептом објекта уз који се поставља.

2.8. Јавни тоалети

Члан 75.

(1) Јавни тоалет, у смислу ове одлуке, је монтажни аутоматизовани санитарни објекат привременог карактера који је постављен на јавној површини и прикључен на одговарајућу инфраструктуру.

(2) Локације за позиционирање јавних тоалета на подручју Општине дефинишу се урбанистичко-техничком документацијом.

3. Објекти пејзажне архитектуре – партерног уређења

Члан 76.

(1) Објекти пејзажне архитектуре су парк, врт, трг, гробље, дрворед, градски парк, школско двориште, двориште вртића, уређени простори унутар стамбених блокова, партери и друго.

(2) На објектима из става 1. овог члана дозвољава се постављање елемената урбаног мобилијара (расвјете, јавних чесми, фонтана, канти за отпатке и сл.) и елемената историјске , културне и умјетничке вриједности (споменика и скулптура), те партерно уређење у смислу изградње стаза, платоа, уређења зелених површина и сл.

Члан 77.

Уређење јавних површина у смислу изградње парковских стаза, спотрских терена без трибина који су цијелом својом површином ослоњени на земљиште, једноставних дјечијих игралишта са опремом и темеља стабилних дјечијих играчака, приступне рампе за несметан приступ и кретање лицима са посебним потребама, ограђена игралишта за кућне љубимце и друге сличне радове, врши се на основу локацијских услова, идејног пројекта и записника о исколчењу објекта.

Члан 78.

Елементи урбаног мобилијара као што су клупе, јавне чесме, мање фонтане, скулптуре, спомен плоче, контејнери и канте за отпатке и сл. постављају се на основу

локацијских услова и идејног пројекта, обликовно морају бити уклопљени у амбијенталну цјелину и израђени од квалитетних материјала.

4. Фасаде

Члан 79.

(1) Промјена изгледа фасаде у смислу реконструкције која подразумјева измјене материјализације и архитектонског обликовања врши се на основу грађевинске дозволе.

(2) Издавању локацијских услова претходи израда идејног пројекта реконструкције фасаде који треба да понуди квалитетно рјешење које се уклапа у амбијенталну цјелину и мора бити одобрен од стране свих власника објекта, који чини саставни дио урбанистичко-техничких услова.

(3) За објекте од културно-историјског значаја или архитектонске вриједности прије издавања локацијских услова за промјену фасаде потребно је прибавити сагласност Републичког завода за заштиту културно-историјског и природног наслеђа на идејни пројекат.

Члан 80.

(1) У колективним стамбеним и стамбено-пословним објектима затварање балкона, лођа и тераса изводи се у складу идејним пројектом одобреним од стране свих власника објекта, који чини саставни дио урбанистичко-техничких услова.

(2) У складу са прихваћеним идејним пројектом могуће је одобрити фазно, односно појединачно затварање балкона, лођа и тераса.

(3) У зградама за колективно становање могу се одобрити поправке у стану и промјена намјене стана у складу са грађевинским прописима и условима наведеним у одредбама Закона о стварним правима без одобрења од осталих сувласника.

5. Сјеча стабала

Члан 81.

Сјеча стабала, у смислу ове одлуке, подразумјева сјечу стабала која чине дио дрвореда или парка, сјечу скупине дрвећа или шуме засађене у насељу.

Члан 82.

(1) Сјеча стабала одобрава се у циљу реализације планских рјешења, а врши се на основу локацијских услова.

(2) Услови за сјечу стабала утврђују се стручним документом, урбанистичко-техничким условима којима се дефинишу услови за изградњу и кориштење објекта и земљишта, а уколико се ради о сјечи стабала која због свог положаја, врсте или других разлога представља хортикултурну и биолошку вриједност, прије издавања локацијских услова потребно је прибавити мишљење Републичког завода за заштиту културно-историјског и природног наслеђа.

VII - ПРЕЛАЗНЕ И ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ

Члан 83.

Управни поступак покренут 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 ако је ова одлука повољнија по инвеститора.

Члан 84.

Ступањем на снагу ове Одлуке, престаје да важи Одлука о грађевинском земљишту (Службени гласник општине Мркоњић Град, број: 4/07) и Одлука о уређењу простора Општине Мркоњић Град (Службени гласник општине Мркоњић Град, број: 5/05 и 3/09).

Члан 85.

Ова одлука ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у Службеном гласнику општине Мркоњић Град.

ОБРАЗЛОЖЕЊЕ

I - ПРАВНИ ОСНОВ

Правни основ за доношење ове Одлуке садржан је у одредбама Закона о уређењу простора и грађењу („Службени гласник Републике Српске“, број 40/13), Закона о локалној самоуправи („Службени гласник Републике Српске“, број 101/04, 42/05 и 118/05 98/13), те Статуту општине Мркоњић Град („Службени гласник општине Мркоњић Град“, број: 4/10 и 4/12).

II - РАЗЛОЗИ ЗА ДОНОШЕЊЕ ОДЛУКЕ

Народна Скупштина Републике Српске усвојила је на Двадесет шестој сједници одржаној дана 25. априла 2013. године, Закон о уређењу простора и грађењу. Чланом 191. поменутог Закона утврђена је обавеза јединицама локалне самоуправе да у року од шест мјесеци од дана доношења Правилника о општим правилима урбанистичке регулације и парцелације донесу одлуку о уређењу простора и грађевинском земљишту. Правилник о општим правилима урбанистичке регулације и парцелације („Службени гласник Републике српске, број 115/13) ступио је на снагу 02.01.2014. године, чиме су испуњене правне претпоставке за доношење предметне одлуке.

Одредбом члана 69. став 1. Закона о уређењу простора и грађењу прописано је да се градско грађевинско земљиште одређује одлуком скупштине јединице локалне самоуправе о уређењу простора и грађењу и може се одредити на начин прописан као у тачки а, б и в. истог члана закона. Имајући у виду наведене законске одредбе **приједлогом** ове Одлуке, као градско грађевинско земљиште на територији Општине Мркоњић Град одређено је земљиште за које је донесен спроведбени документ просторног уређења (регулациони план и план парцелације), односно земљиште које је претежно изграђено и чини просторно функционалну цјелину у граду и насељу градског карактера.

На 16. сједници Скупштине општине, приликом разматрања ове одлуке у форми нацрта, дат је приједлог да се прецизније и детаљније опишу границе градског грађевинског земљишта, као и зоне градског грађевинског земљишта, те да се у члану 5. став 2. допуни тако да гласи да саставни дио ове одлуке чини геодетска подлога са уцртаним границама градског грађевинског земљишта и парцелама обухваћеним овом одлуком, а што је прихваћено у приједлогу ове одлуке.

У области имовинско-правних односа, својинска и друга имовинска права на градском грађевинском и осталом грађевинском земљишту заузимају важно мјесто, како по свом значају тако и у погледу сложености. Градско грађевинско и остало грађевинско земљиште као добро од општег интереса ужива посебну правну заштиту и може се користити само према његовој намјени, на начин и под условима прописаним Законом о уређењу простора и грађењу (Службени гласник Републике Српске, број 40/13), Законом о стварним правима (Службени гласник Републике Српске, број 124/08, 58/09 и 95/11) и подзаконским актима произашлим из наведених Закона, којима се обезбјеђује рационално искоришћавање и други општи интереси утврђени законом или на основу закона. Располагање градским грађевинским земљиштем и осталим грађевинским земљиштем у својини Општине регулисано је одредбама члана 348. и 349. Закона о стварним правима,

према којима јединице локалне самоуправе могу располагати непокретностима као и са правом грађења само на основу јавног конкурса и уз накнаду утврђену по тржишној цијени а изузетно непосредном погодбом за потребе изградње: војних објеката и објеката за потребе републичких органа и ради обављања њихових дјелатности, објеката за потребе страних дипломатских и конзуларних представништава, њихових организација и специјализованих агенција, као и организација и специјализованих агенција Уједињених нација, објеката комуналне инфраструктуре, објеката вјерских заједница, и ради обликовања грађевинске честице (грађевинске парцеле) као и у случају да је јавна продаја – лицитација остала безуспјешна и у поновљеном поступку.

Одлуку о јавној продаји градског грађевинског земљишта и осталог грађевинског земљишта у својини Општине доноси Скупштина општине којом се утврђује начин и услови јавне продаје или оптерећивања правом грађења. Градско грађевинско земљиште и остало грађевинско земљиште у својини Општине може се продати непосредном погодбом само у случајевима предвиђеним чланом 348. Закона о стварним правима, о чему одлуку доноси Скупштина општине. Чланом 53. став 1. Закона о експропријацији („Службени гласник Републике Српске“, број 112/06, 37/07, 66/08, 110/08) прописано је да се накнада за експроприсану непокретност одређује, по правилу, давањем друге одговарајуће непокретности те се овом Одлуком прописује у којим случајевима се непосредном погодбом, у складу са наведеном законском одредбом, може дати градско грађевинско земљиште и остало грађевинско земљиште у својини Општине, у замјену за друго градско грађевинско земљиште и остало грађевинско земљиште, приближне тржишне вриједности.

Неизграђено градско грађевинско и остало грађевинско земљиште у својини Општине може се дати у закуп на рок од 5 година у складу са планским документом на основу јавног конкурса а изузетно непосредном погодбом. Одлуку о давању у закуп градског грађевинског и осталог грађевинског земљишта доноси Скупштина Општине изузев у случајевима када се земљиште даје у закуп за привремено задржане објекте за које надлежни орган Општине изда локацијске услове, за изграђене привремене објекте (монтажно-демонтажне), а урбанистичко-техничким условима се утврди да је могуће задржавање таквих објеката и у сврху обављања дјелатности сезонског карактера (постављање забавних радњи, у сврху одржавања вашара, постављања шатора, рингишпила и сличних објеката) чији закуп не траје дуже од једне године када је за давање у закуп овлаштен Начелник општине. Услови и поступак јавног конкурса за продају, оптерећивање правом грађења и давање у закуп градског грађевинског и осталог грађевинског земљишта прописани овом одлуком су у складу са Правилником о поступку јавног конкурса за располагање непокретностима у својини Републике Српске и јединице локалне самоуправе (Службени гласник Републике Српске, број 20/12) који је донешен на основу Закона о стварним правима.

Приликом разматрања ове одлуке у форми нацрта на 16. сједници Скупштине општине дата је примједба на члан 17. став 3, у смислу да исти није у складу са Законом о уређењу простора и грађењу и Законом о својинско-правним односима, обзиром да истим није прописано да начелник општине може додјеливати непосредном погодбом грађевинско земљиште у закуп. Ова примједба није прихваћена из разлога што Закон о уређењу простора и грађењу уопште не регулише додјелу грађевинског земљишта, а Закон о својинско-правним односима није на снази од 01. 01. 2010. године. Питање располагања грађевинским земљиштем регулисано је чланом 348. Закона о стварним правима којим је прописано да се непокретностима у својини општине може располагати само на основу јавног конкурса и уз накнаду утврђену по тржишној цијени. Правилник о поступку јавног конкурса, по закону доноси министар надлежан за послове грађења. Чланом 2. Правилника прописано је да се под располагањем у смислу Закона о стварним правима подразумјева продаја некретнина, а не и закуп, тако да се питање додјеле у закуп може регулисати подзаконским актом, тј. одлуком Скупштине општине.

У односу на нацрт, приједлогом ове одлуке прописује се да се за коришћење земљишта као јавних површина испред пословних простора, те коришћење земљишта, односно јавне површине за потребе забавних игара, луна паркова, покретних штандова, фрижидера, витрина, тезги и слично, плаћа се посебна накнада (закупнина) у виду дневне комуналне таксе која је прописана Одлуком о комуналним таксама, како не би ова одлука била у супротности са одлуком о комуналним таксама.

Трошкове уређења градског грађевинског земљишта плаћају правна и физичка лица која као инвеститори граде трајне или привремене објекте, или врше реконструкцију, доградњу или надоградњу постојећих објеката или легализацију бесправно саграђених објеката на градском грађевинском земљишту одређеном овом Одлуком а састоје се од трошкова припремања и трошкова опремања комуналном инфраструктуром. Накнада за трошкове уређења градског грађевинског земљишта утврђује се и плаћа према одредбама Закона о уређењу простора и грађењу, Правилника о обрачуну накнаде трошкова уређења градског грађевинског земљишта, Уредбе о условима, начину обрачуна и плаћању накнаде за легализацију објеката и ове Одлуке сагласно Програму уређења градског грађевинског земљишта. Трошкове уређења градског грађевинског земљишта на основу спроведбених докумената просторног уређења утврђује одлуком Скупштина општине, једном годишње. Ова одлука је деклараторног карактера с обзиром да се трошкови уређења грађевинског земљишта утврђују на основу података исказаних у спроведбеним документима и јединичним цјенама изградње комуналне и друге јавне инфраструктуре које утврђује одлуком Скупштина општине на основу уговора о опремању земљишта комуналном инфраструктуром у претходној години на начин прописан одредбама Закона о уређењу простора и грађењу и Правилника о обрачуну накнаде трошкова уређења градског грађевинског земљишта.

Накнада за уређење градског грађевинског земљишта за изградњу привремених објеката плаћа се у износу од 30 % накнаде за уређење градског грађевинског земљишта, обрачуната под условима прописаним Законом о уређењу простора и грађењу и Правилником о обрачуну накнаде трошкова уређења градског грађевинског земљишта и овом Одлуком.

Накнада за ренту је накнада за природне и локацијске погодности земљишта и погодности већ изграђене комуналне инфраструктуре које могу настати приликом коришћења тог земљишта и утврђује се према зонама. Овом Одлуком је утврђене су пет зона. За изграђене привремене објекте чија се привременост продужава на нови период, накнада за ренту се не плаћа. Основицу за обрачун ренте утврђује одлуком Скупштина Града на основу просјечне коначне грађевинске цијене једног квадратног метра корисне површине стамбеног и пословног простора.

Чланом 75. став 2. Закона о уређењу простора и грађењу прописано је да јединица локалне самоуправе може прописати да се накнада за уређење градског грађевинског земљишта и накнада за ренту, плаћа у мјесечним ратама на период највише до десет година. Овом Одлуком предвиђа се да се накнаде за уређење градског грађевинског земљишта и накнаде за ренту могу плаћати у ратама и то до **24** мјесечних рата, а преко 24 мјесечне рате, највише до 60 мјесечних рата уз обезбјеђење инструмента плаћања- гаранције банке за правна и физичка лица. Предложеним рјешењем стимулише се изградња индивидуалних стамбених и стамбено-пословних објеката и пословних објеката производне и занатске намјене. Накнада за легализацију може се плаћати у ратама као и накнада за уређење градског грађевинског земљишта како је то предвиђено чланом 31. ове Одлуке.

Прихваћен је приједлог са претходне сједнице Скупштине општине да се у члану 27. ове одлуке дода да се накнада за трошкове уређења градског грађевинског земљишта утврђује рјешењем надлежног органа општине уз сачињавање записника обрачуна тих трошкова, сходно члану 74. Закона о уређењу простора и грађењу.

Такође, прихваћен је приједлог (у члану 31. ове одлуке) да се за пољопривредно земљиште које је документом просторног уређења одређено као грађевинско земљиште за које инвеститор плаћа накнаду за претварање пољопривредног у грађевинско земљиште, у складу са посебним прописом, да се трошкови ренте умањују за износ плаћене накнаде за претварање, како је то регулисано чланом 73. горе наведеног Закона.

Дјелимично је прихваћен приједлог да се плаћање накнаде за трошкове уређења градског грађевинског земљишта и ренте може вршити у ратама, тако што се инвеститорима даје могућност одложеног плаћања и то до 24 мјесечне рате, а даје се могућност инвеститорима да врше плаћање и преко 24 мјесечне рате, али највише до 60 мјесечних рата, стим да претходно обезбједе плаћање достављањем гаранције банке како за правна тако и физичка лица.

Приједлогом ове Одлуке прописани су и услови за изградњу помоћних и услови за постављање привремених објеката и уређаја, те начин издавања локацијских услова за сјечу стабала, уређење фасада и друго. Правни основ за прописивање услова за постављање

привремених објеката садржан је у члану 65. став 3. Закона о уређењу простора и грађењу, а под привременим објектима, у смислу члана 2. став 2. тачка п) истог закона подразумијевају се објекти монтажно-демонтажног типа који се лоцирају на грађевинском земљишту које је важећим спроведбеним документом просторног уређења предвиђено за постављање привремених објеката или се лоцирају на грађевинском земљишту које није приведено коначној намјени утврђеној у документу просторног уређења и чија намјена је компатибилна намјени простора на којем се лоцирају или привремено постављају за потребе градилишта или организовање сајмова, јавних манифестација, те киосци, телефонске говорнице, љетне баште, рекламни панои и слично или објекти који се постављају у случају ванредних услова и околности. Даље, чланом 125. истог закона скупштина јединице локалне самоуправе обавезана је утврдити површине и висине објеката за које није потребна грађевинска дозвола, што је **приједлогом** ове Одлуке и утврђено. Према приједлогу ове Одлуке грађевинска дозвола није потребна за помоћне објекте (индивидуалне гараже, спремништа, оставе, дрварнице, котловнице, љетне кухиње, надстрешнице, ограде и сл) и уређење грађевинске парцеле индивидуалног стамбеног објекта за који је издата грађевинска дозвола, што подразумијева грађење стаза или платоа, отвореног базена, максималне површине 50 м², дубине до 2 м, рибњака максималне површине 15 м², дубине до 80 цм, вртног огњишта максималне површине до 5 м², надстрешнице и перголе максималне површине до 15 м². Приједлогом ове Одлуке прописане су и димензије конзолних тенди за љетне баште, као и услови постављања ових привремених објеката. Привремени објекти, осим објеката из члана 125. Закона о уређењу простора и грађењу, намјенских киоска, баште за угоститељске објекте и јавних тоалета, постављају се на основу грађевинске дозволе са роком привремености до пет година, којој претходи издавање локацијских услова, такође са роком привремености до пет година, који се може продужити под условима прописаним приједлогом ове Одлуке. Приједлогом ове Одлуке прописан је и начин издавања локацијских услова за уређење фасаде и сјечу стабала, а законски основ за прописивање на предложени начин садржан је у одредби члана 134. став 2. Закона о уређењу простора и грађењу.

III - ОБРАЗЛОЖЕЊЕ ПРЕДЛОЖЕНИХ РЈЕШЕЊА

Предложена Одлука груписана је тако да садржи седам глава које су означене римским бројевима и свака од њих садржи тематску цјелину која је предмет уређивања према сродности.

Основне одредбе (Глава I) састоје се од три члана (чл. 1. – 3.) и садрже предмет уређења Одлуке с позивањем на законски основ када је у питању политика уређења простора и грађења, као и обавезе Општине да на својој територији остварује и уређује простор доношењем и спровођењем одговарајућих планова.

Градско грађевинско земљиште и остало грађевинско земљиште (Глава II) је поглавље које обухвата чл. од 4.-8. и дефинише документе просторног уређења на основу којих су одређене границе градског грађевинског и осталог грађевинског земљишта, а прилог истој чине и графички прилози – Прилог 1. и Прилог 2.

Услови и начин располагања градским грађевинским и осталим грађевинским земљиштем у својини Општине (Глава III) обухвата чл. од 9. до 26, а садржи одредбе којима се детаљније дефинише продаја, оптерећивање и давање у закуп градског и осталог грађевинског земљишта.

Чланом 10. и 11. дефинише се продаја градског грађевинског и осталог грађевинског земљиштем у својини Општине путем јавног надметања – лицитације, а чл. од 12 до 15. исте Одлуке продаја земљишта путем непосредне погодбе, док је закуп градског грађевинског и осталог грађевинског земљиштем у својини Општине дефинисан чл. од 16. до 26.

Накнада за трошкове уређења градског грађевинског земљишта и накнада за ренту (Глава IV) обухвата чл. од 27. до 32. и дефинише услове и мјерила за обрачун накнаде за уређење градског грађевинског земљишта и накнаде за ренту, као и начин плаћања накнада

Чл. од 27. до 28 дефинишу се елементи, услови и мјерила за обрачун накнаде за уређење грађевинског земљишта, а чл. од 29. до 30. дефинише се подјела градског грађевинског земљишта по зонама, са графичким прилогом – Прилог бр. 2, који је саставни дио нацрта ове Одлуке, као и начин одређивања основице за израчунавање ренте

Чл. од 31. до 32. дефинише се начин плаћања накнада на рате, обавеза закључивања уговора о плаћању накнада, а што произилази из члана 75. Закона о уређењу простора и грађењу.

Урбанистичка правила уређења простора и изградње објеката (Глава V) дефинисана су чланом 33, а примјењују се уколико законом, подзаконским актима и планском документацијом није другачије дефинисано.

Изградња помоћних и постављање привремених објеката, те постављање уређаја (Глава VI) дефинисани су у поглављу које обухвата чл. од 34. до 81.

Чл. од 35. до 47. дефинишу се врсте, површине и висине помоћних објеката, као и услови за грађење помоћних објеката, уколико такви услови нису дефинисани подзаконским актима, односно спроведбеним документом просторног уређења.

Чл. од 48. до 75. дефинишу се услови за постављање привремених објеката, врсте, површине и висине таквих објеката, као и услови за грађење, уколико такви услови нису дефинисани подзаконским актима, односно спроведбеним документом просторног уређења.

Чл. од 76. до 78. дефинишу се објекти пејзажне архитектуре-партерног уређења, услови за изградњу ових објеката, врсте, површине и висине таквих објеката за које није потребна грађевинска дозвола и сл.

Чланом 79. и 80. прописује се начин издавања локацијских услова за уређење фасаде, затварање балкона, лођа и тераса, а чл. од 81. до 82. начин издавања локацијских услова за сјечу стабала.

Прелазне и завршне одредбе (Глава VII) обухватају чл. 83. до 85, а у члану 83. прописује примјену прописа у управним поступцима који су покренути до дана ступања на снагу ове Одлуке, чланом 84. прописује које одлуке престају да важе ступањем на снагу ове Одлуке, а у члану 85. прописује да ова Одлука ступа на снагу осмог дана од дана објављивања.

О Б Р А Ћ И В А Ч :
Одјељење за просторно планирање
Н а ч е л н и к
Слободан Рајковић

П Р Е Д Л А Г А Ч
Н А Ч Е Л Н И К О П Ш Т И Н Е
Дивна Аничкић