



СЛУЖБЕНИ ГЛАСНИК

ОПШТИНЕ ГРАДИШКА

СКУПШТИНА ОПШТИНЕ ГРАДИШКА ОЛП: 567-323-10000645-84 Код "Sberbank" а.д. Б.Лука и РЛП:555-007-050348883-60 "Нова банка" а.д. Бања Лука	Година XLIII Број: 6/2014 31. Јул 2014. године	Уређује редакциони одбор Одговорни уредник: Нада Живковић Штампа: Стручна служба Скупштине општине Градишка
--	--	---

СКУПШТИНА ОПШТИНЕ

На основу чл. 65 став 3., 69. став 1., 80. став 1., 125. став 2., 134. став 2. и 191. Закона о уређењу простора и грађењу ("Службени гласник Републике Српске" број 40/13) и члана 35. став 2. Статута општине Градишка („Службени гласник општине Градишка“ број 3/14) Скупштина општине Градишка на сједници одржаној 31. јула 2014. године, д о н и ј е л а ј е

О Д Л У К У

О УРЕЂЕЊУ ПРОСТОРА И ГРАЂЕВИНСКОМ ЗЕМЉИШТУ

І– ОПШТЕ ОДРЕДБЕ

Члан 1.

Овом Одлуком утврђују се границе и обухват градског грађевинског земљишта и осталог грађевинског земљишта на подручју општине Градишка, зоне градског грађевинског земљишта, управљање и располагање грађевинским земљиштем, плаћање накнада за грађевинско земљиште, услови за постављање привремених објеката, услови за изградњу помоћних објеката, реконструкцију фасада, сјечу стабала и површине објеката за које није потребна грађевинска дозвола.

Члан 2.

(1) Градским грађевинским земљиштем, у смислу ове Одлуке, сматра се изграђено и неизграђено земљиште у граду и насељима градског карактера на подручју општине Градишка које је одговарајућим плановима намјењено за изградњу објеката и као

такво одређено овом Одлуком односно земљиште обухваћено плановима парцелације, урбанистичким пројектима, регулационим плановима и урбанистичким плановима.

(2) Остало грађевинско земљиште, у смислу ове Одлуке, је изграђено и неизграђено земљиште намјењено за изградњу објеката у складу са прописима којима се регулише уређење простора, а које се налази ван зоне градског грађевинског земљишта и које је одређено овом Одлуком.

ІІ - ГРАНИЦЕ ОБУХВАТА ГРАДСКОГ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА

Члан 3.

(1) Градско грађевинског земљиште почиње на ријеци Сави и то на тромеђи парцела к.ч. 3046, к.ч. 915 и к.ч. 918 к.о. Бистрица одакле наставља према југу границом између к.ч. 915 и к.ч. 918 до тромеђе к.ч. 917, 918 и 919 и даље границом к.ч. 919 и парцела 917, 916, 910, 909, 908, 907, пресијеца пољски пут к.ч. 3018 и даље границом к.ч. 1059 и 1060. Пресијецајући парцелу к.ч. 1064 у правцу југозапада граница иде између парцела к.ч. 1022 и 1023, затим к.ч. 1021 и 1024, даље између к.ч. 1020 и 1025. Одавде иде кратко између парцела к.ч. 1020 и 1065, пресеца к.ч. 1065 и иде границом к.ч. 1082 и 1083/1 и даље према југозападу границом к.ч. 1081 са к.ч. 1086 и 1087 до к.о. Врбашка. Граница прелази у к.о. Врбашка и наставља између парцеле к.ч. 747 и 746, 745, 748/2, 748/1, затим границом између к.ч. 749 и к.ч. 737 и 736, пута означеног са к.ч. 731, иде овим путем до сеоског пута

означеног са к.ч. 3217 а затим овим путем у правцу југозапада до раскрснице са путем Дубица - Градишка, наставља овим путем према Градишци до раскрснице са путем означеним са к.ч. 3224 к.о. Врбашка, којим наставља до раскрснице са путем означеним са к.ч. 3226, иде овим путем до пута Горњи Подградци - Градишка. Граница даље иде кратко овим путем до пута означеног са к.ч. 1849 иде њиме до корита потока Љутава а затим потоком и рукавцем означеним са к.ч. 1921 и даље границом између к.ч. 1909 и 1912/2 затим 1911/2. Даље у правцу истока прелази насип бивше пруге затим иде границом к.ч. 1892 и к.ч. 1893 и 1894 пресијеца ријеку Јабланицу и између парцела к.ч. 1447 и 1448 к.о. Чатрња излази на насип означен са к.ч. 1536, прелази насип и иде према истоку путем означеним са к.ч. 1545/4. Граница даље наставља путем означеним са к.ч. 1514/14 и 1514/5 до старог корита Врбашке којим наставља низводно, затим код мјеста гдје канал означен са к.ч. 587 прелази старо корито Врбашке излази на пут к.ч. 547/1 к.о. Буковац, иде овим путем и излази на пут за Церовљане. Овим путем наставља према југу до раскрснице са путем означеним са к.ч. 550/1, наставља њим до тромеђе к.ч. 282, 280 и 550/1 к.о. Буковац одакле скреће право преко к.ч. 280, 279, 276 и 275 до старог корита Лукавца. У истом правцу пресеца парцеле: 9/1, 10, 11/1, 11/3, 7, 115/2, 114/1, 114/2, 111/1, 103/1, 106/1, 105, 53, 94, 84, 87/2, 87/1, 81, 80, к.о. Буквик, пресијеца пут означен са к.ч. 857 и наставља преко парцела 304,300,279/1, 280/2, 281, 274, 273/1, 273/2 и 269/1, долази до канала којим скреће према југу до великог канала означеног са к.ч. 846 к.о. Буквик. Овим каналом наставља у правцу сјевероистока до раскршћа, скреће десно и иде путем означеним са к.ч. 617/5 к.о. Жеравица прелази преко парцеле 617/5 и 647/3, улази у к.о. Чикуле и наставља путем означеним са к.ч. 297 к.о. Чикуле. Овим путем излази на канал Борна и њиме иде у правцу југоистока до мјеста гдје канал пресеца пут означен са к.ч. 1290 наставља путем означеним са к.ч. 1261 к.о. Дубраве до раскрснице, скреће десно и иде путем означеним са к.ч. 188/1 и преко к.ч. 187/3 излази на пут Градишка - Бањалука даље иде у појасу ширине од 100.0 м лијевом страном бањалучке цесте у правцу Бања Луке до пута означеног као к.ч. 1001, к.о. Нова Топола иде истим до пута к.ч. 2/11 наставља сјеверозападном страном парцела к.ч. 2/11, 3/1, 7/7, 12/2, 16/7, 16/15, 16/16,

22/3 иде даље сјеверном страном парцела к.ч. 22/3, 22/2 и 24, сјеверозападном страном пресеца парцеле к.ч. 24, 42, 77/1, 704/2, 236/6 и 719, иде границом парцела к.ч. 236/1 и 236/5, пресеца парцелек.ч. 1917, 1919/2, 1919/1, 241/2, 242/3 и 246/2, наставља јужном страном парцела к.ч. 246/2, 263/4, 263/2, 264/2, 265/2, 266/2, 267/2, 268/3, 271/7, 271/6, 285/9, 285/8, 285/7, 285/6, 290/2, 294/2, 296/2, 298/2 до пута к.ч. 2093, иде даље западном страном путевима означеним као к.ч. 2093 и 2101 те западном страном парцела к.ч. 308/1, 308/2, 309, 311, 312/1, 312/2, 313/2, 315/1 и 315/2, те путем к.ч. 706 до парцеле к.ч. 395/55, иде њеном сјеверозападном страном те наставља јужном страном парцела к.ч. 395/55 и 395/54, те југоисточном страном парцеле к.ч. 395/54 до парцеле к.ч. 395/48, иде јужном страном парцела к.ч. 395/48, 395/47, 395/46, 405/77, 405/76, 405/68, 405/67, 405/86 до бањалучке цесте, у појасу ширине од 100.0 м наставља лијевом страном бањалучке цесте у правцу Бања Луке до границе са општином Лакташи, даље наставља у појасу ширине од 100.0 м десном страном бањалучке цесте у правцу Градишке до канала Љевчаница, иде јужном страном канала Љевчаница пресеца парцелу к.ч. 418/2 до парцеле к.ч. 418/7, пресеца парцеле к.ч. 418/2, 418/19 и 426/1 и иде до парцеле к.ч. 1695, наставља сјевероисточном страном парцеле к.ч. 426/1 до пута к.ч. 1653, пресеца пут к.ч. 1653, пресеца парцеле к.ч. 434/1 и 427, к.о. Нова Топола иде источном страном к.ч. 427, до магистралног пута Нова Топола - Србац, пресеца исти и наставља путем к.ч. 1202, к.о. Трошељи, пресеца пут к.ч. 1361, наставља путем к.ч. 1007, пресеца пут к.ч. 990, и наставља источном страном к.ч. 965/3 у дужини од 150 м, пресеца у правцу запада к.ч. 965/3, 965/1, 964/1, 963/4 и 963/1, иде сјеверном страном парцеле к.ч. 961/13 до пута к.ч. 961/14, иде истим до парцеле к.ч. 948/2 и наставља јужном страном парцела к.ч. 948/2 и 947 до пута к.ч. 1360, наставља на југ истим до пута к.ч. 1045/3, иде истим до сјеверне стране парцеле к.ч. 1045/14, и наставља западном страном парцела к.ч. 1045/14, 1044/1, 1044/3 и 1044/4 до парцеле к.ч. 1051, иде даље сјеверном и јужном страном парцеле к.ч. 1051 до парцеле к.ч. 1053/1, пресеца парцеле к.ч. 1053/1 и 1053/3 до парцеле к.ч. 1053/2, наставља њеном сјеверном страном до пута к.ч. 2135, иде јужном страном истог до парцеле к.ч. 1305/1, наставља јужном страном парцела к.ч. 1305/1, 1305/6, 1305/5, 1305/4, 1305/3, 1305/2

до пута к.ч. 1314, иде истим до парцеле к.ч. 1302, пресеца парцеле 1302, 1298, 1297/1, 1297/2, 1296, 1293 до пута к.ч. 1290/3, иде истим у правцу сјевероистока и пресеца парцеле к.ч. 1290/1, 1068, 1066/2, 1065, 1062, 1061, 1060, 1047/1, 1047/2, 1045/1, 1044, 1043 до парцеле к.ч. 1037/5, наставља даље јужном страном парцела к.ч. 1037/5, 1037/6, 1037/7 и 1037/1 те иде југоисточном страном парцела к.ч. 1037/1, 1037/4, 1038/5, и 1040/5 до пута к.ч. 2132, наставља истим до парцеле к.ч. 707, к.о. Ровине, иде даље југоисточном страном парцела к.ч. 707, 706/2, 703/1, 702/2, 702/1, 699/2 и 699/1 те њеном сјеверном страном излази на магистрални пут Градишка - Бања Лука, у појасу ширине 100.0 м десном страном бањалучке цесте у правцу Градишке наставља до пута означеног као к.ч. 1036, к.о. Ламинци Брезици, иде тим путем до пута означеног као к.ч. 1873 којим наставља до раскрснице са путем означеним као к.ч. 1874. Овим путем наставља до тремеђе к.ч. 1874, 1007/2 и 1008 одакле наставља према сјеверу дуж јаруге означене са к.ч. 1088 и излази на пут означен са к.ч. 1099. Даље према сјеверу иде овим путем, прелази пут означен са к.ч. 1875 и наставља путем поред парцеле к.ч. 1127 до пута означеног са к.ч. 576 иде њиме пресеца малу цесту и наставља путем означеним са к.ч. 1867. Са овог пута граница скреће на пут означен са к.ч. 596 па на пут означен као к.ч. 703/1 и 703/2 до тремеђе к.ч. 703/2, 705/2 и 704, наставља границом к.ч. 704 са парцелама 675 и 676 па преко к.ч. 683 и 682 наставља према сјеверу дуж границе к.ч. 649 и 634 затим преко парцеле к.ч. 99 зване Велика Бара до тремеђе парцела к.ч. 86, 99 и 101. Граница наставља дуж јаруга између к.ч. 86 и 101 и 102 излази на пут означен са к.ч. 48 до тремеђе парцела к.ч. 46, 47 и 70, обилази парцелу 46 и 44 прелази преко парцеле 43/4 и границом између к.ч. 43/3 и 43/4, затим границом између парцела 41/1 и 43/3 тге 43/1 и 49 излази на пут означен као к.ч. 1864 и овим путем према западу до пута означеног са к.ч. 1863, иде овим путем покрај потока Гостиње, пресијеца Гостињу и наставља путем означеним са к.ч. 1077 к.о. Козинци, обухвата парцеле к.ч. 993/1 и 992/5 и наставља у правцу сјевероистока дуж западне границе парцеле к.ч. 839, 833, 832, 830, 829, 827 и 826. Од четворемеђе парцела 826, 825/2, 825/1 и 848/2 иде према западу јужним границама парцела к.ч. 825/1, 824, 823, 822, 820 до пута означеног са к.ч. 1076, наставља њиме у правцу сјеверозапада затим

истока све до пута за Горњу Долину гдје наставља овим путем у правцу Градишке, скреће код Козиначког стадиона и преко к.ч. 348/7 и 348 до канала Осорна. Даље иде Осорном низводно 150 м па скреће на пут означен са к.ч. 1766 к.о. Мачковац, иде овим путем до тремеђе к.ч. 1766, 1501/1 и 1502 скреће према сјеверу преко парцела к.ч. 1501/1, 1495/1 и 1495/2, затим дуж границе парцела к.ч. 1492 и 1496 и у истом правцу до пута означеног са к.ч. 1767, иде овим путем до краја па преко парцела к.ч. 432, 436, 435, 434, 487/1 и 486/1 до савског насипа. Одавде иде насипом у правцу сјеверозапада 50 м и скреће у правцу сјевероистока преко к.ч. 1773, затим дуж границе к.ч. 501 са к.ч. 499 и 500 и излази на пут означен са к.ч. 1763. Овим путем у правцу сјеверозапада излази на пут означен са к.ч. 1761/1 иде овим путем 100 м према сјевероистоку па скреће на пут означен са к.ч. 543, иде овим путем до краја и преко парцела к.ч. 570, 569 и 563 излази на ријеку Саву и даље узводно на почетну тачку.

Градско грађевинско земљиште чини и земљиште чија граница почиње на сјеверозападу са парцелом означеном као к.ч. број 545/29, к.о. Ровине и иде сјеверозападном страном парцела означених као к.ч. број 545/28, 545/15, 545/14 и 545/1, до пута за Рогоље, пресеца исти и наставља југозападном страном парцела к.ч. број 586/1, 586/73 и 586/74, граница се наставља југоисточном страном парцела к.ч. број 586/74, 586/75, 586/76, 586/77, 586/78, 586/79, 586/80, 586/81, 586/82, 586/83, 586/84, 586/85, 586/86, 586/87, 586/88, 586/89, 586/90, 586/91, 586/92, 586/93, 586/94, 586/95, 586/96, 586/97, 586/98, 586/99, 586/100, 586/101, 586/102, 586/103, 586/104, 586/105, 586/106, 586/107, 586/108, 586/109 и 586/110, иде даље сјевероисточном страном парцела к.ч. број 586/110, 586/39 и 586/38 до пута за Рогоље, иде путем за Рогоље до парцеле к.ч. број 564/2 и у правцу сјевера пресеца парцеле к.ч. број 564/2, 564/1, 394/4 и 395/3, даље према сјевероистоку пресеца парцеле к.ч. број 564/1, 564/2, 564/3, 564/4, 564/5, 565, 566, 567, 571/1, 571/2 и 556/1 и долази до парцеле к.ч. број 551/90 и наставља сјевероисточном границом парцела к.ч. број 551/90, 551/89, 551/88, 551/87, 551/86, 551/85, 551/84, 551/83, 551/82, 551/81, 551/80, 551/79, 551/78, 551/77, 551/76, 551/75, 551/74, 551/73, 547/4, 547/3, 547/2, 545/35, 545/34, 545/33, 545/32, 545/31, 545/30 до парцеле к.ч. број 545/29.

Градско грађевинско земљиште у к.о. Берек чине парцеле к.ч. број 14/16, 14/17 и 14/18.

Граница градског грађевинског земљишта у к.о. Горњи Подградци почиње на сјеверозападној страни парцела к.ч. 1844/2 и 1859/4, пресејц пут к.ч. 3457 и наставља парцелама к.ч. 1863/1, 1882, 1880/1, 1879/1, 2091/8, 2091/5, 2113/1, 2113/2, 2113/3, 2113/4, 2113/5, 2112/9 и 2113/8 до пута означеног као к.ч. 3442, иде истим до парцеле к.ч. 2115/5 наставља сјеверозападном страном парцела к.ч. 2115/5, 2120/1, 2136/1, 2136/3, 2136/2, 2127/1, и 2126/5 до пута к.ч. 3436, пресејца исти и иде југозападном страном парцела к.ч. 2340/2, 2340/1, 2344/1, 2342, 2331 и 2330/5 до пута за Трnavу пресејца га и иде истим до регионалног пута Градишка - Мраковица наставља регионалним путем према југу до парцеле к.ч. 2284 и потока Врбашке, пресејца поток Врбашку и потоком Врбашка наставља према сјеверу до парцеле к.ч. 1437, пресејца поток Врбашку до парцеле к.ч. 1435, наставља југоисточном страном парцела к.ч. 1435, 1434, 1433 и 1432/2 до регионалног пута Градишка - Мраковица пресејца исти и иде даље југоисточном страном парцела к.ч. 1828/2, 1828/1, 1826, 1825/6 и 1825/4 до парцеле к.ч. 1844/2.

Градско грађевинско земљиште обухвата и земљиште у катастарској општини Орахова и то земљиште уз магистрални пут 500 m лијево и десно од Земљорадничке задруге и појас у ширини од 150 m лијево и десно од магистралног пута.

(2) Копија катастарског плана са уцртаном границом градског грађевинског земљишта је саставни дио ове Одлуке.

III - РАСПОЛАГАЊЕ ГРАДСКИМ ГРАЂЕВИНСКИМ ЗЕМЉИШТЕМ

Члан 4.

(1) Скупштина општине управља и располаже градским грађевинским земљиштем у својини општине Градишка.

(2) Скупштина општине може неизграђено градско грађевинско земљиште продавати, оптеретити правом грађења, правом службености, давати у замјену ради изградње трајних грађевина или га давати у закуп ради изградње привремених грађевина.

1. Продаја и оптерећивање правом грађења градског грађевинског земљишта

Члан 5.

(1) Скупштина општине врши продају и оптерећивање правом грађења, неизграђеног градског грађевинског земљишта физичким или правним лицима по тржишној цијени:

- непосредном погодбом
- на основу јавног конкурса односно јавном продајом путем лицитације.

(2) На располагање грађевинским земљиштем у својини општине Градишка примјењују се одредбе Закона о стварним правима и Правилника о поступку јавног конкурса за располагање непокретностима у својини Републике Српске и јединица локалне самоуправе.

1.1. Продаја и оптерећивање правом грађења непосредном погодбом.

Члан 6.

(1) Непосредном погодбом неизграђено градско грађевинско земљиште у својини општине Градишка се продаје или оптерећује правом грађења ради изградње:

- војних објеката и објеката за потребе републичких органа и ради обављања њихових надлежности,
- објеката за потребе страних дипломатских и конзуларних представништва, њихових организација и специјализованих агенција, као и организација и специјализованих агенција Уједињених нација,
- објеката комуналне инфраструктуре,
- објеката вјерских заједница и
- ради обликовања грађевинске честице.

(2) Физичким лицима се не може продавати градско грађевинско земљиште непосредном погодбом осим у случајевима обликовања грађевинске парцеле и у случају да је јавна продаја путем лицитације остала безуспјешна односно не буде довољан број пријављених кандидата.

(3) Физичком и правном лицу може се дати непосредном погодбом посредством замјене друга парцела, као и у поступку одређивања накнаде за експроприсано земљиште.

Члан 7.

(1) Продаја неизграђеног градског грађевинског земљишта непосредном погодбом врши се на писмени захтјев заинтересованог лица које је дужно уз исти приложити катастарске и земљишно-књижне податке о грађевинској парцели коју жели да купи односно комплетира, извод из планског акта за наведену грађевинску парцелу, доказ о праву својине на грађевинској парцели чије се комплетирање тражи, односно која је предмет замјене.

(2) Продаја из претходног става може се одобрити само ако је у складу са планским актом.

Члан 8.

Ако су испуњени услови прописани Законом и овом Одлуком о продаји градског грађевинског земљишта непосредном погодбом Скупштина општине доноси одлуку о продаји неизграђеног грађевинског земљишта која обавезно садржи податке о купцу, податке о разлозима продаје грађевинског земљишта непосредном погодбом, катастарске и земљишно-књижне податке о грађевинској парцели, купопродајну цијену, овлашћење Начелнику општине да потпише уговор о продаји и обавезу закључења уговора о продаји у року од 30 дана од дана доношења одлуке и прибављања позитивног мишљења Правобраниоца Републике Српске.

Члан 9.

Прије продаје односно закључења уговора прибавиће се мишљење Правобраниоца Републике Српске да ли је продаја односно уговор у складу са законом и овом Одлуком.

Члан 10

Уколико нису испуњени услови за продају градског грађевинског земљишта непосредном погодбом, прописани Законом и овом Одлуком, Скупштина општине ће донијети одлуку о одбијању захтјева странке.

1.2. Продаја и оптерећење правом грађења усменим јавним надметањем - лицитација**Члан 11.**

Путем јавног конкурса Скупштина општине продаје односно оптерећује правом грађења неизграђено градско грађевинско земљиште ради изградње трајних грађевина по тржишној цијени, у свим случајевима

осим оним предвиђеним у члану 6. ове одлуке.

Члан 12.

(1) Одлуком о продаји неизграђеног градског грађевинског земљишта односно оптерећењу истог правом грађења путем јавног конкурса доноси Скупштина општине, на приједлог Начелника општине, а поступак проводи комисија за спровођење јавног надметања која се састоји од три члана и коју именује Скупштина општине.

(2) Комисија из претходног става има замјенике и секретара.

(3) Комисија се именује на период од једне године као стално тијело које проводи сваки поступак продаје неизграђеног градског грађевинског земљишта.

2. Право службености на градском грађевинском земљишту**Члан 13**

(1) Општина може уговором основати службеност на градском грађевинском земљишту у своме власништву у корист одређене некретнине (повласне некретнине) или лица. Службеност се може основати на одређено или неодређено вријеме.

(2) Одлуку о оснивању права службености доноси Скупштина општине Градишка

(3) Службеност се не може основати на некретнини која се због такве службености не би могла привести намјени према документима просторног уређења.

(4) Износ накнаде за основану службеност се утврђује на основу налаза судског вјештака грађевинске струке. Износ накнаде је збир умањене тржишне вриједности службеношћу оптерећене некретнине и трошка судског вјештака, а сноси га власник повласне некретнине односно корисник личне службености, осим ако је посебним прописима предвиђено да се за оснивање права службености не плаћа накнада.

3. Замјена**Члан 14.**

(1) Општина може градско грађевинско земљиште у свом власништву замијенити за грађевинско земљиште, односно некретнину у власништву другог лица, у поступку експропријације или у другом случају кад се врши привођење земљишта намјени у складу са планским актом.

(2) Некретнине које су предмет замјене морају бити приближно једнаке вриједности.

(3) Тржишну вриједност некретнина које су предмет замјене утврђује комисија за процјену грађевинског земљишта или судски вјештак.

(4) Одлуку о замјени доноси Скупштина општине Градишка.

4. Куповина грађевинског земљишта

Члан 15.

(1) Општина може купити грађевинско земљиште под слиједећим условима:

- да је куповина земљишта од економског интереса за општину и

- да су за ту сврху осигурана средства у Буџету

(2) Одлуку о куповини грађевинског земљишта доноси Скупштина општине Градишка.

5. Одређивање тржишне цијене градског грађевинског земљишта

Члан 16.

(1) Тржишна цијена градског грађевинског земљишта се утврђује на основу процјене извршене од стране Комисије за процјену грађевинског земљишта (у даљем тексту: Комисија).

(2) Комисију из претходног става именује Начелник општине на период од једне године. Комисија има три члана који морају бити грађевинске струке и од којих најмање један члан мора бити одређен као стални судски вјештак. Чланови комисије имају замјенике. Комисија има секретара.

(3) Задатак Комисије је да изврши процјену неизграђеног градског грађевинског земљишта које је власништво општине Градишка, а у поступку продаје, замјене и комплетирања грађевинске парцеле и да утврди тржишну цијену истог, водећи нарочито рачуна о кретању цијена земљишта, намјени земљишта, положају земљишта у насељу, опремљености земљишта комуналним грађевинама и инсталацијама, саобраћајној повезаности и сл.

(4) Тржишна цијена градског грађевинског земљишта у поступку лицитације, утврђена на начин из претходног става примјењује се док траје поступак продаје неизграђеног градског грађевинског земљишта (непосредном погодбом или путем лицитације), а најдуже једну годину.

(5) Уколико на првој лицитацији не буде заинтересованих лица за куповину неизграђеног градског грађевинског земљишта, може се извршити поновна процјена истог прије истека рока из претходног става, с тим да утврђена тржишна цијена не може бити нижа од цијене грађевинског земљишта на подручју општине Градишка према подацима Пореске управе.

IV- ЗАКУП

Члан 17.

(1) Општина може дати у закуп физичким и правним лицима неизграђено градско грађевинско земљиште које је њено власништво, а ради изградње привремених грађевина.

(2) Земљиште из претходног става даје се у закуп најдуже до привођења земљишта трајној намјени у складу са планским актом.

Члан 18

(1) Скупштина општине може дати у закуп физичким и правним лицима изграђено градско грађевинско земљиште које је у општој употреби тј. јавне површине ако је то предвиђено програмом коришћења градског грађевинског земљишта и под условима прописаним овом одлуком.

(2) Земљиште из претходног става даје се у закуп најдуже на период до пет година, са могућношћу продужења, уколико закупац поштује обавезе из уговора о закупу и редовно плаћа закупнину.

Члан 19

(1) Градско грађевинско земљиште се додјељује у закуп:

- путем јавног конкурса
- непосредном погодбом.

Члан 20

(1) Путем јавног конкурса се додјељује у закуп неизграђено градско грађевинско земљиште и изграђено градско грађевинско земљиште ради постављања монтажних киоска, слободностојећих рекламних паноа и забавних (луна) паркова на површини већој од 200 m².

(2) Непосредном погодбом се даје у закуп изграђено градско грађевинско земљиште ради постављања љетних башта, тезги, надстрешница, тенди, аутомата за точење сладоледа и сл.

(3) Умјесто закупа за садржаје из претходног става може се наплатити комунална такса у складу са Одлуком о комуналним таксама, у ком случају се не закључује уговор о закупу.

(4) Грађевинско земљиште се може дати у закуп само лицу које нема доспјелих неизмирених обавеза према општини, о чему је дужно приложити доказ приликом учешћа на конкурс у или подношења захтјева за закључење уговора за земљиште додјелено непосредном погодбом.

1. Закуп неизграђеног градског грађевинског земљишта

Члан 21.

(1) Неизграђено градско грађевинско земљиште додјељује се у закуп путем јавног конкурса (у даљем тексту: Конкурс)

(2) Конкурс се проводи прикупљањем писмених понуда у затвореним ковертама.

(3) Конкурс расписује Начелник општине, а проводи Комисија за провођење јавног конкурса (У даљем тексту: Конкурсна комисија).

(4) Конкурсна комисија се састоји од три члана који имају своје замјенике и коју именује Начелник Општине. Конкурсна комисија има секретара.

Члан 22

(1) Конкурс се објављује у једном од средстава јавног информисања као и на огласној плочи Општинске управе и треба да садржи:

- локацију и намјену,
- почетни износ закупа по m^2 ,
- вријеме трајања закупа,
- рок за подношење понуда,
- рок у коме је одабрани понуђач дужан закључити уговор о закупу,
- обавезу прибављања локацијских услова, грађевинске и употребне дозволе,
- потврду о измиреним обавезама према Општини прибављену од стране Одјелења за финансије и Пореске управе (комунална такса за истицање фирме и порез на непокретности)

(2) Конкурс остаје отворен најмање 15 дана од дана објављивања.

Члан 23.

(1) Најповољнијим понуђачем сматра се онај који је понудио највиши износ закупнине уз обавезу испуњавања осталих услова конкурса.

(2) Уколико се јави више понуђача који испуњавају услове конкурса и понудили су исту закупнину предност има онај који путем усменог јавног надметања понуди већи износ закупнине за $1 m^2$ закупљеног земљишта.

(3) Уколико не дође до повећања закупнине путем усменог јавног надметања предност има онај понуђач који је имао закуп у прошлом периоду уз услов да је уредно измирио обавезе по основу закупа.

(4) У случају да није постојао ранији закуп на наведеној локацији предност има онај који је раније поднио понуду.

Члан 24.

(1) Комисија је дужна да у року од 3 дана по извршеном отварању понуда донесе закључак о резултатима јавног конкурса и исти достави понуђачу.

(2) Против закључка из претходног става понуђач има право приговора у року од осам дана од дана пријема.

(3) Приговор се подноси Начелнику општине.

Члан 25

Начелник општине може приговор:

- одбацити као неблагоприятан
- одбити као неоснован
- прихватити ако утврди пропусте у раду Комисије и
- поништити конкурс ако утврди да је поступак проведен у супротност са одредбама ове одлуке и условима датим у јавном конкурс у.

Члан 26.

(1) Уговор о закупу неизграђеног градског грађевинског земљишта у име општине закључује Начелник са најповољнијим понуђачем у року од 8 дана од дана одабира.

(2) Уколико најповољнији понуђач одустане од закључења уговора, уговор ће се закључити са следећим најповољнијим понуђачем.

Члан 27.

(1) Општина може отказати закуп неизграђеног градског грађевинског земљишта у случају да се купац не придржава уговорених обавеза и одредби одлуке.

(2) Општина може отказати уговор у случају потребе уређења градског грађевинског земљишта и привођења намјени у складу са планским актом. Отказни рок износи 30 дана.

Члан 28.

Почетни износ мјесечне закупнине за 1 m² неизграђеног градског грађевинског земљишта се утврђује према зони у којој се грађевинско земљиште налази :

- за објекте до 30 m² у износу од 10% висине једнократне ренте утврђене за 1 m² корисне површине објекта у тој зони,

- за објекте преко 30 m² у износу од 5 % висине једнократне ренте утврђене за 1 m² корисне површине објекта у тој зони,

-за постављање објеката за спортске, културне и образовне намјене 1 % висине једнократне ренте утврђене за 1 m² корисне површине објекта у тој зони.

Члан 29.

(1) Закупнина се плаћа унапријед за шест мјесеци и то у року од десет дана од дана закључења уговора. Прва рата се плаћа приликом закључења уговора о закупу. Уколико закупнина није већа од 500 КМ, закупнина се плаћа одједном приликом закључења уговора о закупу. У случају закашњења у плаћању закупнине закупцу се обрачунава и наплаћује законска затезна камата за сваки дан закашњења. Приликом закључења уговора о закупу, купац је обавезан приложити властиту бјанко мјеницу са мјеничном изјавом, као инструменте обезбјеђења плаћања.

(2) Утврђена мјесечна закупнина за 1 m² неизграђеног градског грађевинског земљишта се валоризује сваке године у односу на висину утврђене једнократне ренте за поједине зоне градског грађевинског земљишта у тој години.

(3) У случају промјене закупнине у току трајања закупа купац прихвата промјену цијене, о чему се закључује посебан анекс уговора.

(4) Уколико купац одбије потписивање анекса а настави да користи земљиште, закуп ће се обрачунавати према промјеној цијени, а у складу са одредбама ове Одлуке.

(5) Уколико је излицитирани износ мјесечне закупнине за 1 m² неизграђеног градског грађевинског земљишта виши у односу на износ закупнине утврђен на начин

из претходног става примјењиваће се износ закупнине утврђен у поступку лицитације.

2. Закуп изграђеног градског грађевинског земљишта

Члан 30.

(1) Поступак додјеле у закуп, утврђивање почетног износа закупнине и начин плаћања закупнине који се односе на неизграђено градско грађевинско земљиште примјењиваће се и на закуп изграђеног градског грађевинског земљишта за постављање монтажних киоска и луна паркова.

(2) Почетни износ закупнине за постављање рекламних паноа утврђује се на основу члана 34. став 4. ове Одлуке.

Члан 31.

Под изграђеним градским грађевинским земљиштем у власништву општине Градишка, које је јавно добро у општој употреби, у смислу ове одлуке сматрају се: тротоари, тргови, паркинзи, травњаци и уређене и неуређене површине око објеката за колективно становање (У даљем тексту: Изграђено градско грађевинско земљиште).

Члан 32.

(1) Изграђено градско грађевинско земљиште даје се у закуп односно на привремено коришћење непосредном погодбом на основу писменог захтјева заинтересованог лица.

(2) Изузетно од одредбе претходног става изграђено градско грађевинско земљиште на коме се постављају монтажни киосци и рекламни панои даје се у закуп путем јавног конкурса.

(3) Уколико није проведен поступак јавног конкурса закуп земљишта у власништву општине Градишка за намјене из претходног става може се заинтересованом лицу одобрити најдуже на период од једне године, по почетној цијени закупнине за 1 m².

Члан 33.

Изграђено градско грађевинско земљиште може се дати у закуп односно на коришћење ради постављања привремених објеката, а нарочито постављања киоска, слободностојећих рекламних паноа, надстрешница, љетних башти испред угоститељских објеката, тенди и полица испред трговачких радњи, продајних столова (тезги), расхладних витрина, аутомата за точење сладоледа и других сличних уређаја, постављања других специфичних садржаја (дјечији аутићи и

возићи, уређаји за печење кокица, кукуруза и сличних производа, постављање моторних возила, покретних столова и сталака за продају лутрије, књига, часописа, слика, сувенира, наочара и сличних садржаја), изградње привremenих пијаца и аутобуских стајалишта, постављања садржаја из области културе, спорта и образовања, коришћења паркинга простора испред пословних простора (угоститељске и трговинске радње) осим јавних паркинга, вршења повремених радњи у изузетним приликама (нпр. празници) и сличних објеката привременог карактера.

Члан 34.

(1) За постављене привремене објекте на јавним површинама, који се на истим постављају непосредном погодбом и на захтјев заинтересованог лица, умјесто закупнине може се плаћати комунална такса за заузимање јавне површине у складу са Одлуком о комуналним таксама.

(2) У случају да се за постављање привремених објеката из претходног става на јавним површинама умјесто комуналне таксе плаћа закуп, одлуку о висини закупнине за поједине садржаје доноси начелник општине за сваку годину и то до 31. јануара текуће године.

(2) Накнада за дневно коришћење градског грађевинског земљишта (до три дана) за постављање спортских и културних садржаја се не наплаћује. Рјешење о одобравању коришћења јавне површине за предметне накнаде доноси Одјељење за урбанизам, грађење, комуналне и стамбене послове.

(3) Закупнина за постављање киоска, привремених пијаца, паркинга, аутобуских стајалишта и рекламних паноа на јавним површинама, се утврђује у складу са чланом 28. ове Одлуке.

(4) Закупнима за заузимање дијела јавне површине за темеље слободностојећег рекламног паноа плаћа се у износу од 150 КМ/м² на годишњем нивоу, а за површину мању од 1 м² плаћа се 100 КМ/м². Ова накнада обухвата закуп за заузимање грађевинског земљишта, а иста се не односи на површину рекламног паноа за коју се плаћа комунална такса у складу са Одлуком о комуналним таксама.

V - НАКНАДЕ

Члан 35.

(1) Физичка и правна лица којима се продаје неизграђено градско грађевинско

земљиште непосредном погодбом или путем лиценцијације дужна су да плате тржишну цијену за купљено земљиште која се утврђује на начин прописан чланом 16. ове одлуке.

(2) Физичко и правно лице које је инвеститор изградње или легализације објекта на градском грађевинском земљишту дужно је да плати:

- накнаду за трошкове уређења градског грађевинског земљишта,
- ренту.

(3) Физичко или правно лице којима се земљиште додјељује у закуп дужно је да плати закупнину.

1. Накнада за трошкове уређење градског грађевинског земљишта

Члан 36.

(1) Накнада за уређење градског грађевинског земљишта обухвата стварне трошкове припремања и опремања грађевинског земљишта.

(2) Висина накнаде за уређење градског грађевинског земљишта се утврђује сагласно програму уређења градског грађевинског земљишта.

Члан 37.

(1) Градско грађевинско земљиште може бити уређено и неуређено. Градско грађевинско земљиште може бити и дјелимично уређено.

(2) Под уређеним градским грађевинским земљиштем подразумјева се земљиште које је потпуно комунално опремљено за грађење до границе грађевинске парцеле у складу са спроведбеним документом просторног уређења, а за подручје за које није донесен спроведбени документ просторног уређења ако је изграђен приступни пут, електрична и водоводна мрежа.

(3) Градско грађевинско земљиште је дјелимично уређено уколико није потпуно комунално опремљено, односно уколико нису изграђени сви инфраструктурни објекти, али минимално мора бити изграђен јавни пут и обезбјеђено снабдјевање електричном енергијом.

(4) Неуређено градско грађевинско земљиште је оно које није комунално опремљено на начин из става 2. и 3. овог члана.

Члан 38.

Уређење градског грађевинског земљишта у смислу ове одлуке обухвата припремање тог земљишта за стамбену, пословну и др. изградњу и његово опремање.

Члан 39.

Припремање градског грађевинског земљишта обухвата:

- израду програмске и просторно-планске документације,
- рјешавање имовинско-правних односа,
- геодетске и друге подлоге за потребе израде просторно-планске документације,
- израду техничке документације за изградњу инфраструктурних система,
- санацију терена,
- провођење планова парцелације и
- друге радове који се односе на припремање земљишта за грађење.

Члан 40.

(1) Опремање градског грађевинског земљишта обухвата изградњу инфраструктурних објеката, уређаја и инсталација за заједничко и појединачно коришћење.

(2) Прикључци на комуналне и друге инфраструктурне системе не спадају у радове на опремању грађевинског земљишта и терете трошкове грађења објекта.

Члан 41.

(1) Финансирање уређења градског грађевинског земљишта врши општина.

(2) Изузетно неуређено градско грађевинско земљиште може се опремати средствима инвеститора који жели градити на том земљишту на основу уговора закљученог са Општином под условима прописаним Законом о уређењу простора и грађењу и Правилником о обрачуна накнаде трошкова уређења градског грађевинског земљишта.

Члан 42.

(1) Плански основ за израчунавање трошкова уређења градског грађевинског земљишта је спроведбени документ просторног уређења у чијем обухвату се налази објекат за који се накнада израчунава односно просјечно остварена накнада израчуната груписањем докумената просторног уређења према зонама градског грађевинског земљишта.

(2) Висина трошкова уређења градског грађевинског земљишта по зонама утврђује се посебном одлуком Скупштина општине најкасније до 31. јануара текуће године.

(3) Под зонама у којима се врши груписање спроведбених докумената просторног уређења подразумевају се зоне градског грађевинског земљишта из члана 47. ове Одлуке.

Члан 43.

Накнада за трошкове уређења градског грађевинског земљишта обрачунава се под условима прописаним Законом о уређењу простора и грађењу („Службени гласник Републике Српске“ број: 40/13), Правилником о обрачуна накнаде трошкова уређења градског грађевинског земљишта („Службени гласник Републике Српске“ број: 95/13, 99/13 и 22/14) и овом Одлуком.

Члан 44.

(1) За изградњу или легализацију помоћних објеката, отворених базена, подземних и сутеренских гаража и других подземних помоћних просторија износ накнаде за уређење градског грађевинског земљишта израчунат у складу са овом Одлуком и Правилником се умањује за 50 %.

(2) Накнада за уређење градског грађевинског земљишта утврђена овом Одлуком умањује се и код изградње или легализације:

-објеката намијењених за пољопривредну производњу, односно прераду пољопривредних производа са пратећим садржајима, објеката намијењених индустријској производњи са пратећим садржајима и објеката производног занатства за 70 %;

-објеката индивидуалног становања и стамбених простора у индивидуалним стамбено-пословним објектима, културних, спортских, здравствених и вјерских објеката за 50 %.

Члан 45.

(1) Накнада за уређење грађевинског земљишта се не плаћа за изградњу или легализацију линијских објеката комуналне и јавне инфраструктуре (водоводна и канализациона мрежа, инсталације топловода и вреловода, електромрежа слабе и јаке струје, инсталације кабловске телевизије и телекомуникација, саобраћајнице за моторна возила и тротоари, пјешачке и бицикличке стазе и септичке јаме, цистерне за воду и други објекти који немају корисну површину) и припадајућих објеката за смјештај опреме и уређаја као што су трафо станице, подстанции за гријање, објекти за смјештај опреме код базних станица и друге технолошке опреме за различите инфраструктурне објекте у којима људи бораве само повремено и сл., те код промјене намјене објеката или дијела објекта.

(2) О непостојању обавезе плаћања накнаде за уређење грађевинског земљишта се доноси посебно рјешење.

(3) Код доградње и надоградње постојећих објеката, односно код замјене старог објекта новим објектом, инвеститор плаћа разлику накнаде за уређење грађевинског земљишта за површину дограђеног дијела, односно разлику у површини између новог и старог објекта.

Члан 46.

(1) Износ накнаде за трошкове уређења градског грађевинског земљишта утврђује се по јединици корисне површине објекта (KM/m²) садржане у пројекту на основу којег се издаје грађевинска дозвола.

(2) Инвеститор је дужан прије издавања грађевинске дозволе уплатити износ утврђене накнаде за уређење грађевинског земљишта или доставити уговор о одгођеном плаћању исте.

2. Ренга

Члан 47.

(1) Према степену изграђености градско грађевинско земљиште се дијели на шест зона:

I ЗОНА

Простор обухваћен улицама Првог Крајишког корпуса, Трга Светог Саве, јужном странама Трга Светог Саве, улицом Кнеза Лазара до раскршћа са улицом Видовданска, улицом Видовданска до улице Стевана Синђелића, од улице Стевана Синђелића ка мосту улицом Обала Војводе Степе, од моста обалом ријеке Саве границом парцеле Дома здравља, Улицом Савском до укрштања са улицом Младена Стојановића, иде улицом Козарских бригада до улице Првог Крајишког корпуса.

II ЗОНА

Простор обухваћен улицом Обала Војводе Степе од улице Стевана Синђелића до улице Иве Андрића, иде улицом Иве Андрића до укрштања са улицом Петра Пеције, улицом Петра Пеције до укрштања улица Меше Селимовића, Петра Пеције и Солунских добровољаца, границом са III зоном дуж улице Меше Селимовића до улице Војводе Мишића, дио улице Војводе Мишића до сучељавања са улицом Шеснаесте крајишке бригаде, улицом Шеснаесте крајишке бригаде до петље, од петље улицом Авде Ђука до улице Агана Харбаша која се спаја са улицом Дејтонска, иде улицом Дејтонска до улице Партизанска, иде улицом Парти-

занска до Улице Савска гдје се наставља границом са I зоном (Младена Стојановића, Козарских бригада, Првог Крајишког корпуса, Трг Светог Саве, Кнеза Лазара, дио Видовданске и Стевана Синђелића).

III ЗОНА

Простор обухваћен улицом Солунских добровољаца, почевши од улице Обала Војводе Степе до улице Милутина Бојића, дјеломично улицом Милутина Бојића до улице Краља Твртка Првог, улицом Краља Твртка Првог до улице Петра Пеције, гдје се наставља границом са II зоном (улица Петра Пеције и Иве Андрића).

Улицом Петра Пеције од улице Меше Селимовића до улице Шеснаесте крајишке бригаде, улицом Шеснаесте крајишке бригаде до улице Војводе Мишића гдје се наставља границом са II зоном (дио улице Војводе Мишића и улица Меше Селимовића). Пут српске војске од петље до границе ужег обухвата Урбанистичког плана Градишке. Улица Савска од укрштања са улицом Младена Стојановића, до Босанске улице, Босанском улицом до укрштања са улицом Партизанска, дио улице Атифа Топића до сучељавања са улицом Авде Ђука, Авде Ђука до улице Агана Харбаша која се спаја са улицом Дејтонском гдје наставља границом II зоне (дио улица Дејтонска и Партизанска).

IV ЗОНА

Простор обухваћен обалом ријеке Саве почевши од Улице солунских добровољаца, обалом ријеке Саве поред „Циглане“, границом Регулационог плана „Крошња“, пресеца улицу Петра Мркоњића, наставља границом Регулационог плана „Јелшинград II“ до улице Шесте санске бригаде, наставља границом стамбеног насеља уз фабрику Јелшинград до сучељавања са улицом Бистричка, границом регулационог плана до Улице 45. српске дивизије, даље Улицом 45. српске дивизије до улице Пут српске војске (пут Градишка-Бања Лука) гдје наставља границом III зоне (Пут српске војске до петље), границом II зоне (Шеснаесте крајишке бригаде од петље до улице Војводе Мишића), границом III зоне (дио улице Шеснаесте крајишке бригаде од улице Војводе Мишића до улице Петра Мркоњића, дио улице Петра Пеције, улицом Краља Твртка Првог, дио улице Милутина Бојића, дијелом Улице Солунских добровољаца, до обале ријеке Саве).

Дио улице Бранка Радичевића до границе са регулационим планом, улицом Васе Пелагића до улице Змај Јовине, улицом Змај Јовина до улице Авде Ђука, границом III зоне (уз улицу Авде Ђука), границом II зоне (уз улицу Авде Ђука до петље), поново границом III зоне (уз Пут српске војске).

Дио улице Османа Хацијусуфовића, до Улице Јасеновачка, улицом Јасеновачка до улице Босанска, границом III зоне (улицом Босанска и дио улице Атифа Топића).

Улицом Османа Ђикића до улице Липовача, улицом Липовача до улице Балканска, улицом Балканска до канала ријеке Врбашка, каналом ријеке Врбашка до улице Кнеза Михајла, дијелом улице Кнеза Михајла до улице Витомира Сладојевића, планираном улицом Витомира Сладојевића, до границе са парцелом к.ч. 618, југозапа-дном границом дијела парцеле к.ч. 618 и 617, к.о. Чатрња до улице Српских бедема 95, улицом Српских бедема 95. до улице Војводе Вука, улицом Војводе Вука до границе регулационог плана, границом регулационог плана до канала ријеке Врбашка, каналом ријеке Врбашка до улице Атифа Топића, улицом Атифа Топића до улице Авде Ђука, гдје граничи са III зоном (улица Авде Ђука).

Дио земљишта у Новој Тополи пречника 500 метара од раскрснице путева Градишка - Бања Лука и Србац - Козарска Дубица укључујући и Агрозону, појас земљишта 100 m лијево и десно уз магистрални пут Градишка - Бања Лука од ужег обухвата Урбанистичког плана Градишке до границе са општином Лакташи.

V ЗОНА

Простор обухваћен дијелом улице проте Илије Јовановића до границе са регулационим планом, границом регулационог плана до границе са IV зоном (улица Бранка Радичевића) и границом са III зоном (улица Пут српске војске).

Улицом Мирослава Антића до улице Бањалучка, улицом Бањалучка, улицом Машићке буне, улицом Чаире, Просарском улицом до границе са IV зоном (дио улице Липовача, улица Османа Ђикића), границом III зоне (дијелом улице Авде Ђука), границом са IV зоном (дијелом улице Змај Јовина, улица Васе Пелагића).

Каналом ријеке Врбашке, Ђурђевданском улицом до границе са IV зоном

(дијелом улице Османа Хацијусуфовића и улице Атифа Топића).

Земљиште обухваћено Урбанистичким планом Горњи Подградци, појас земљишта 50 m лијево и десно уз магистрални пут Нова Топола – Србац рачунајући од границе IV зоне до границе обухвата Урбанистичког плана Нове Тополе, појас земљишта 50 m лијево и десно уз регионални пут Нова Топола – Чатрња рачунајући од границе IV зоне до границе обухвата Урбанистичког плана Нове Тополе, земљиште у Орахови уз магистрални пут 500 m лијево и десно од зграде Земљорадничке Задруге и појас у ширини од 150 m лијево и десно од магистралног пута.

VI ЗОНА

Простор обухваћен обалом ријеке Саве почевши од тремеће парцела к.ч. 3046, 915 и 918, к.о. Бистрица и настала даље границом ширег обухвата Урбанистичког плана Градишке до западне стране парцеле к.ч. 184/2, к.о. Дубраве, даље иде у правцу Градишке границом са IV зоном до сучевљавања са Улицом Проте Илије Јовановића, иде границом V зоне (дијелом Улице Проте Илије Јовановића и границом Регулационог плана), границом IV зоне (границом Регулационог плана) до Улице Мирослава Антића, границом V зоне (дијелом Улице Мирослава Антића до њеног сучевљавања са Улицом Бањалучка), границом V зоне (Улица Бањалучка, Машићке буне, дијелом улице Чаире и Просарска), границом IV зоне (улицом Балканска, дијелом улице Кнеза Михајла, улицом Витомира Сладојевића), планираном улицом Витомира Сладојевића до улице Пеје Станишљевића, дијелом улице Пеје Станишљевића до магистралног пута Градишка - Козарска Дубица, иде истим у правцу Козарске Дубице до Улице Војводе Вука, улицом Војводе Вука до канала к.ч. 1650 иде истим до старог корита ријеке Врбашка, наставља према сјеверу дијелом старог корита Врбашке (к.ч. 1550 к.о. Чатрња) до сучевљавања са границом V зоне (Ђурђевданском улицом), границом IV зоне (Јасеновачком улицом), границом III зоне (дијелом Босанске улице до сучевљавања са Савском улицом) до обале ријеке Саве, обалом ријеке Саве до тремеће парцела к.ч. 3046, 915 и 918, к.о. Бистрица.

Простор обухваћен одбранбеним насипом на ријечи Сави код „цигане“ почевши од сјеверне границе IV зоне (границом

Регулационог плана "Крошња", границом Регулационог плана "Јелшинград 2"), до Улице Шесте санске бригаде, наста-вља границом стамбеног насеља уз фабрику Јелшинград до сучељавања са Улицом Бистричка, границом Регулационог плана до Улице 45. српске дивизије, даље Улицом 45. српске дивизије до Улице Пут српске војске (магистрални пут Градишка – Бањалука), иде границом III зоне (магистрални пут Градишка – Бањалука) у правцу Бања Луке до границе ужег обухвата Урбанистичког плана Градишке, границом IV зоне до јужне стране парцеле к.ч. 1035/9, к.о. Ламинци Брезици, настаља даље границом ширег обухвата Урбанистичког плана Градишке до источне стране парцеле к.ч. 563, к.о. Мачковац и излази на ријеку Саву, и даље узводно до "циглане".

Земљиште у обухвату Урбанистичког плана Нове Тополе (које није обухваћено у IV и V зони), земљиште обухваћено Регулационом планом Ровине, парцеле к.ч. 14/16, 14/17 и 14/18, к.о. Берек.

(2) Саставни дио ове одлуке је графички приказ зона и попис улица по појединим зонама.

Члан 48.

(1) Као основица за утврђивање висине једнократне ренте служи просјечна коначна грађевинска цијена из претходне године m^2 корисне стамбене површине на подручју општине Градишка.

(2) Просјечну коначну грађевинску цијену утврђује одлуком Скупштина општине сваке године, а накасније до 31. марта текуће године на основу предрачуна из главног пројекта за издате грађевинске дозволе у претходној години.

(3) Основица израчуната у складу са ставом 1. множи се са коефицијентом развијености јединице локалне самоуправе.

Члан 49.

(1) Висина једнократне ренте по m^2 корисне површине грађевине која ће се градити на градском грађевинском земљишту утврђује се у проценту од просјечне коначне грађевинске цијене из претходног члана и по зонама износи:

- у првој зони 6 %
- у другој зони 5 %
- у трећој зони 4 %
- у четвртој зони 3 %
- у петој зони 2 %
- у шестој зони 1 %

(2) За објекте који могу имати негативан утицај на животну средину, природне вриједности и културно-историјска добра висина ренте додатно се увећава за 20% без обзира на зону.

(3) Под објектима из претходног става се сматрају објекти за које је потребно спроводити претходну процјену утицаја на животну средину.

Члан 50.

(1) Рента се не плаћа за изградњу или легализацију објеката, уређаја и инсталација комуналне и друге јавне инфраструктуре, као што су: водоводна и канализациона мрежа, инсталације топловода и вреловода, електро мрежа слабе и јаке струје, инсталације кабловске телевизије и телекомуникација, саобраћајнице за моторна возила и тротоари, пјешачке и бицикличке стазе, јавни паркинзи и сл., те код промјене намјене објекта или дијела објекта.

(2) О непостојању обавезе плаћања ренте се доноси посебно рјешење.

(3) Код доградње и надоградње постојећих објеката, односно код замјене старог објекта новим објектом, инвеститор плаћа разлику ренте за површину дограђеног дијела, односно разлику у површини између новог и старог објекта.

(4) За изградњу или легализацију отворених базена, подземних и сутеренских гаража и других подземних помоћних просторија, те за изградњу објеката намијењених за пољопривредну производњу и помоћних економских објеката, износ ренте израчунат у складу са овом Одлуком и Законом се умањује за 50 %.

3. Плаћање накнада

Члан 51.

(1) Накнаду за продато градско грађевинско земљиште односно купопродајну цијену плаћа купац најкасније у року од 15 дана од дана потписивања уговора о продаји.

(2) Накнада за уређење грађевинског земљишта и рента се плаћају приликом издавања грађевинске дозволе.

(3) Изузетно накнаде из претходног става инвеститор може платити и у ратама, најдуже на двије године, уз претходно обезбјеђену гаранцију банке или упис хипотеке на некретнинама чија процијењена тржишна вриједност је најмање дупло већа у односу на износ неплаћене накнаде.

(4) Плаћање накнаде врши се на слиједећи начин:

- 40% у року од 8 дана од дана закључења уговора,
- 60 % на одгођено плаћање и то:

1. за изградњу објеката за колективно становање (стамбени и стамбено-пословни објекти) у четири једнаке тромјесечне рате са одложеним плаћањем од три мјесеца од дана закључења уговора или у дванаест једнаких мјесечних рата

2. за изградњу индустријских објеката, објеката производног занатства, или производних објеката у области пољопривреде у седам тромјесечних рата са одложеним плаћањем од шест мјесеци од дана закључења уговора или у двадесетчетири једнаке мјесечне рате.

(5) Инвеститору се не може издати употребна дозвола за објекат прије него што измири цјелокупан дуг.

Члан 52.

(1) Плаћање накнаде за уређење грађевинског земљишта и једнократне ренте у ратама ако су испуњени услови из претходног члана одобрава начелник општине који са инвеститором закључује уговор о плаћању у ратама.

(2) Да би искористио могућност плаћања накнада у ратама инвеститор је дужан у року од осам дана од дана подношења захтјева за издавање грађевинске дозволе поднијети Начелнику општине захтјев да му се одобри плаћање накнада у ратама.

(3) Инвеститор је дужан приспјеле рате платити најкасније десет дана по истеку уговореног термина.

(4) За свако закашњење у плаћању рата инвеститору ће се обрачунавати затезна камата у складу са законом.

Члан 53.

(1) Уколико инвеститор изградњом индивидуалног стамбеног или стамбено-пословног објекта рјешава своје стамбено питање, за површину до 150 m² стамбеног простора рента и накнада за уређење грађевинског земљишта се умањује 30%.

(2) Као доказ за остваривање права на попуст претходног става доставља се кућна листа и увјерење Републичке управе за геодетске и имовинско-правне послове Подручна јединица Градишка, да инвеститор и чланови његовог породичног домаћинства немају у својини другу некретнину .

4. Плаћање накнаде за легализацију објеката

Члан 54.

(1) У поступку легализације објеката накнада за легализацију (рента и накнада за уређење грађевинског земљишта) може се платити одједном, и у том случају власник објекта који се легализује има право на попуст од 10%.

(2) Накнада за легализацију, може се платити и у ратама најдуже до пет година и у том случају власник односно инвеститор објекта који се легализује нема право на додатно умањење накнаде односно попуст од 10%.

(3) Накнада за легализацију може се платити у једнаким мјесечним ратама, са каматом од 1% на годишњем нивоу, зависно од висине исте и врсте објекта:

- од 500 до 2000 КМ на шест једнаких мјесечних рата
- од 2000 до 3000 КМ на дванаест једнаких мјесечних рата
- од 3000 до 5000 КМ на осамнаест једнаких мјесечних рата
- од 5000 до 7500 КМ на двадесетчетири једнаке мјесечне рате
- од 7500 до 10000 КМ на тридесетшест једнаких мјесечних рата
- преко 10 000 КМ на шездесет једнаких мјесечних рата.

(4) Приликом плаћања накнаде за легализацију у ратама инвеститор односно власник објекта је дужан дати одговарајуће средство обезбјеђења, а које могу бити: административна забрана на плату са властитом бјанко мјеницом и мјеничном изјавом (за накнаде до 2000 КМ за индивидуалне објекте) и хипотека на некретнину или банкарска гаранција за накнаде веће од 2.000 КМ.

(5) Накнада до 500 КМ за индивидуалне стамбене објекте, до 1.000 КМ за индивидуалне стамбено-пословне објекте, до 2.000 КМ за остале објекте се не може платити у ратама.

(6) Приликом обрачуна и утврђивања накнаде за легализацију власници објеката имају права на све друге попушта који им припадају према одредбама Закона о уређењу простора и грађењу („Службени гласник Републике Српске“ број: 40/3).

(7) Уговор о одгођеном плаћању из става 3. овог члана закључује Начелник општине односно начелник Одјељења за финансије, ако му исти буде посебним актом повјерен.

Члан 55.

Плаћање у ратама накнаде за уређење грађевинског земљишта, ренте и накнаде за легализацију може се одобрити само под условом да инвеститор нема доспјелих неизмирених обавеза према Општини, о чему је дужан приложити доказ приликом подношења захтјева за одгођено плаћање.

5. Посебне одредбе**Члан 56.**

За изградњу производних објеката од посебног значаја за општину и објеката од посебног друштвеног интереса, могу се одлуком Скупштине општине утврдити додатне олакшице за плаћање накнада по основу градског грађевинског земљишта.

**VI- ОСТАЛО ГРАЂЕВИНСКО
ЗЕМЉИШТЕ****Члан 57.**

У погледу осталог грађевинског земљишта сходно ће се примјењивати одредбе ове одлуке које се односе на градско грађевинско земљиште, ако одредбама о осталом грађевинском земљишту није друкчије одређено.

Члан 58.

Остало грађевинско земљиште обухвата земљиште у границама осталих урбаних подручја општине Градишка одређених графичким приказима Просторног плана општине Градишка 2005-2020. године као и земљиште ван урбаног подручја на којем је према посебним прописима дозвољена изградња одређених врста објеката.

Члан 59.

(1) Инвеститори који граде или легализују објекте у зони осталог грађевинског земљишта плаћају накнаду за развој која обухвата дио накнаде за уређење грађевинског земљишта која се односи на дјелимично припремање грађевинског земљишта односно доношење Просторног плана општине Градишка и финансирање развоја овог подручја изградњом неопходне комуналне инфраструктуре, у износу од 5 % накнаде утврђене програмом уређења грађевинског земљишта.

(2) Висина накнаде из претходног става се утврђује посебним рјешењем.

VII- ПРИВРЕМЕНИ ОБЈЕКТИ**1. Појам и врсте привремених објеката****Члан 60.**

Под привременим објектима се подразумијевају монтажни објекти привременог карактера: монтажно-демонтажни објекти – типа киоск (у даљем тексту: киоск), аутопраоне, затворене баште, спортске балон хале и други мањи спортски објекти, монтажно-демонтажни објекти типа хангар, складиште, стовариште и други слични објекти, привремени објекти за потребе тт, електро и ртв система, паркинг објекти, рекламно-огласни панои, тенде и надстрешнице, забавни паркови и игралишта за дјецу и објекти који се могу измјештати са једног мјеста на друго и то: летне баште, слободностојеће и зидне витрине, изложбене полице, телефонске говорнице, штандови, аутомати и апарати за продају освјежавајућих напитака, сладоледа, дезерата, кестења, кикирикија и сл., казани за кукуруз, пултови за излагање и продају књига, часописа и других публикација, посебна возила која имају произвођачки атест за обављање дјелатности, објекти за извођење забавних програма, пултови за излагање и продају украсних предмета, цвијећа и слика, сплавови на води, картинг стазе, бренте, гатери и циркулари и други слични објекти и уређаји.

1.1. Киоск**Члан 61.**

(1) Киоск је преносиво-типски привремени објекат, произведен од овлашћеног произвођача, од лаких квалитетних материјала, који се монтира на одговарајућу подлогу (бетон, камене плоче и сл.) на грађевинском земљишту и подразумијева могућност измјештања и уклањања са локације у команду.

(2) Киосци се могу постављати на земљишту у приватној својини или на јавним површинама. Приликом постављања киоска на јавним површинама треба водити рачуна да се остави довољан простор за кретање пјешака који не може бити ужи од 2 m.

(3) Киосци који се постављају на јавним површинама морају бити типски, индустријске производње и површине до 6 m², намијењени за продају штампе, цигарета, брзе хране, лутрије, сувенира и цвијећа.

(4) Забрањено је постављање киоска на уређеним зеленим и парковским површинама, те на тротоару дуж Видовданске улице и Улице првог крајишког корпуса, осим за садржаје из претходног става.

(5) Киосци који се постављају на земљишту у приватној својини су монтажно-демонтажни објекти за обављање услужне и трговинске дјелатности и исти морају бити удаљени најмање 2 m од улице или локалног пута, а од осталих саобраћајница у складу са Законом о јавним путевима.

(6) Постављање киоска се може одобрити на период од једне до пет година.

1.2 Аутопраона

Члан 62.

(1) 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.

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

(3) За постављање аутопраоне потребно је прописати услове заштите животне средине и по потреби прибавити водни акт.

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

(4) Изградња аутопраоне се може одобрити на период од 1 до 5 година, а као додатни садржај пословним објектима наведеним у ставу 1. на период до 10 година.

1.3 Затворена башта

Члан 63.

(1) Затворена башта је привремени објекат лагане конструкције, од монтажно-демонтажних елемената са прозирним зидовима и кровним покривачем, која се поставља на грађевинском земљишту уз угоститељски објекат у његовој функцији или као самостални објекат у функцији угоститељске и друге дјелатности.

(2) Постављање затворене баште која је у функцији угоститељског објекта може се одобрити само на грађевинском земљишту у приватној својини у складу са урбанистичко-техничким условима.

(3) Затворене баште се не могу постављати на јавним површинама.

(4) Забрањено је затварање башта испред угоститељских објеката у стамбено-пословним зградама колективног типа становања.

(5) Затворене баште се могу одобрити на период од 5 до 10 година.

1.4 Спортски објекти

Члан 64.

(1) Спортска балон хала је типски објекат лагане конструкције, од монтажно-демонтажних елемената са зидовима и кровним покривачем од импрегнираног или пластифицираног платна или другог сличног материјала, који се поставља на грађевинском земљишту као самостални објекат, у функцији спортских активности.

(2) Мањи спортски објекат је објект са одговарајућим садржајима затвореног типа од монтажно-демонтажних елемената или отвореног типа, који се поставља на грађевинском земљишту, у функцији спортско-рекреативних активности (фудбал, кошарка, рукомет, одбојка, тенис, клизање, пливање и сл.)

(3) Објекти из претходних ставова се могу постављати на земљишту у приватној својини или на неизграђеном градском грађевинском земљишту у власништву општине, које није приведено намјени у складу са планским актом.

(4) Објекти из претходних ставова се могу постављати најдуже на период од 5 до 10 година.

1.5 Рекламе

Члан 65.

(1) Под рекламама се сматрају :
-објекти на којима се привредна друштва, друга правна лица и предузетници рекламирају,

-објекти привредних друштава, других правних лица и предузетника регистрованих за обављање дјелатности рекламирања, односно маркетинга, који у комерцијалне сврхе рекламирају дјелатности, производе и услуге трећих лица (рекламни панои типа: мегаборд, билборд и сл.),

- рекламни панои који се постављају на фасадама и крововима зграда (мурали, панои, писане рекламе, свјетлеће рекламе, дисплеи, рекламе са електронском измјеном рекламних порука и сл.), на којима привредна друштва, друга правна лица и предузетници рекламирају дјелатности за сопствене потребе или на којима привредна друштва, друга правна лица и предузетници регистровани за обављање дјелатности рекламирања односно маркетинга, у комерцијалне сврхе рекламирају дјелатности, производе и услуге трећих лица или пружају услуге сервисних информација,

- рекламни транспаренти, рекламне заставе и слично.

(2) Самостојећи рекламни пано је привремени објекат, изграђен од лаких материјала, у раму, са стубом постављен на грађевинском земљишту, као и објекат постављен на фасадама и крововима зграда.

(3) Рекламна застава се поставља у циљу рекламирања привредног друштва, другог правног лица или предузетника. Рекламна застава се поставља на самостојећи јарбол испред објекта или на фасади зграде, под условом да се постављањем исте не омета пролаз возила и пјешака.

(4) Транспаренти изнад пута се употребљавају за обавјештавање о значајним догађајима и постављају се на посебне носаче, за максималан веремењски период седам дана прије и на сам дан догађаја.

Члан 66.

(1) Рекламни панои површине до 1 m^2 који се постављају на фасадама објеката изнад улаза, излосима пословних простора, на стубовима и на оградама, те рекламни транспаренти и рекламне заставе, се постављају на основу посебног рјешења органа надлежног за послове уређења простора и за исте није потребно прибавити локацијске услове.

(2) На фасади стамбено-пословног или пословног објекта се може поставити један рекламни објекат из претходног става, а на грађевинској парцели индивидуалног стамбеног или стамбено-пословног објекта један слободностојећи рекламни објекат из претходног става, који служе искључиво за рекламирање дјелатности инвеститора односно истицање фирме.

(3) На фасади стамбено-пословног објекта колективног типа становања рекламни пано површине до 1 m^2 се може поставити изнад улаза у пословни простор и исти

треба да служи за рекламирање дјелатности инвеститора односно истицање фирме.

(4) Рекламни панои који се постављају на фасадама објеката морају бити читавом површином ослоњени на зид објекта.

(5) Одобрење за постављање рекламног објекта за који није потребно издавање локацијских услова издаје орган надлежан за просторно уређење на основу захтјева инвеститора уз који именовани доставља доказ о начину коришћења земљишта или доказ о легалности објекта и основ за коришћење дијела фасаде (доказ о праву својине, уговор у закупу и сл.)

Члан 67.

(1) Рекламни панои, изузев оних наведених у претходном члану, се постављају на основу локацијских услова са роком важења од једне до пет година, осим ако исти нису дио уређења грађевинске парцеле у ком случају се могу одобрити на период од десет година или могу имати и трајни карактер.

(2) Уз захтјев за издавање локацијских услова за постављање рекламног паноа подноси се доказ о праву својине или начину коришћења земљишта односно објекта на коме је пано постављен и идејни пројекат рекламног паноа.

(3) Уз захтјев за постављање рекламних паноа на фасадама и крововима зграда подносилац захтјева дужан је доставити доказ овлашћене институције да се постављањем рекламног паноа не угрожава стабилност зграде и сагласност власника зграде, односно скупштине заједнице етажних власника.

(4) Максималне димензије слободностојећег рекламног паноа и паноа на фасадама и крововима објеката износи 12 m^2 . Удаљеност између рекламних паноа који се постављају поред градских улица мора износити минимално 20 m и исти се морају постављати тако да не заклањају саобраћајне знакове и не умањују прегледност пута.

Члан 68.

(1) Рекламни панои се могу постављати поред локалних и некатегорисаних путева и улица у насељу у складу са Одлуком о локалним и некатегорисаним путевима, а поред магистралних и регионалних путева који пролазе подручјем општине Градишка само на основу одобрења надлежног правног лица коме је повјерено управљање и одржавање ових путева и у складу са законом и подзаконским актима којима се регулише ова област.

(2) Слободностојећи рекламни панои се не могу постављати на уређеним зеленим површинама које су саставни дио саобраћајнице и парковима.

(3) Рекламни панои се могу постављати на стубовима јавне расвјете.

1.7. Тенде и надстрешнице

Члан 69.

(1) Тенда је конструкција која се поставља на фасади зграде или киоска, изнад улаза и излога пословног простора и саставни је дио објекта на који је причвршћена.

(2) Надстрешница је слободностојећа конструкција са сопственим стубовима покривена импрегнираним или пластифицираним платном и другим сличним материјалом, која се поставља на лаку металну конструкцију и не може се затварати.

(3) Надстрешнице на стајалиштима јавног саобраћаја тлоцртне површине до 12 m² и висине до 3 m се постављају на основу локацијских услова и за исте није потребна грађевинска дозвола.

1.8 Паркиралишта

Члан 70.

(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) У насењеном мјесту се не може градити паркиралиште за паркирање теретних моторних возила укупне дозвољене масе преко 7,5 t.

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

(3) Изградња паркиралишта није дозвољена на зеленим површинама.

(4) Паркиралишта могу бити на земљишту у приватној својини или на неизграђеном градском грађевинском земљишту у својини општине Градишка.

(5) Одредбе овог члана се не односе на јавне градске паркинге.

1.9. Објекти за потребе инфраструктурних система

Члан 71.

(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 на земљишту у приватној својини уз претходно прибављену сагласност власника земљишта или уговор о закупу, те на јавним површинама уз прибављање уговора о закупу јавне површине, поштујући технолошке захтјеве и техничке нормативе за поједине врсте инфраструктурних објеката, а у складу са урбанистичко-техничким условима.

1.10. Покретни објекти

Члан 72.

Под монтажним објектима привременог карактера који се могу измјештати са једног мјеста на друго сматрају се :

1. љетна башта - простор испред угоститељског објекта са припадајућим мобилијаром (столови, столице, сунцобрани и сл.) оивичен украсном покретном оградом, на којој се пружају угоститељске услуге и у функцији је угоститељског објекта.

2. забавни парк-скуп конструктивних елемената, уређаја, апарата и друге опреме, који се монтирају и постављају на грађевинском земљишту, ради извођења забавних програма (рингишпил, циркуске шатре, луна парк и сл.),

3. тезга - типски привремени објекат, изграђен од лаких квалитетних материјала који се поставља на грађевинском земљишту, ради обављања дјелатности,

4. изложбена полица - типски привремени објекат, изграђен од лаких квалитетних материјала, који се поставља на грађевинском земљишту и у функцији је обављања дјелатности која се врши у објекту,

5. апарат за продају освјежавајућих напитака, сладоледа, дезерата, кестења, кикирикија и сл. - привремени објекат, који се поставља на грађевинском земљишту, ради самосталног обављања дјелатности или испред објекта, ради обављања дјелатности која се врши у објекту.

6. привремени објекати за потребе сајмова и јавних манифестација одобрених по посебном пропису са најдужим роком трајања до 90 дана-надстрешнице, тенде, љетне баште, тезге, изложбене полице, апарата

ти за продају освјежавајућих напитака, сладоледа, кокица и сл., рингишпили, циркуске шатре, аутићи и слични забавни садржаји који се постављају на посебно одређеној локацији.

1.11. Љетна башта

Члан 73.

(1) Љетне баште испред угоститељских објеката могу се постављати под слједећим условима:

- простор који преостаје за кретање пјешака не смије бити ужи од 2 m.
- простор на коме се постављају столови и столице мора бити искључиво испред угоститељског објекта и његова ширина и дужина не смије прелазити хоризонталне габарите пословног простора, - прилаз љетној башти мора бити са јавне површине,
- површину баште урачунава се и површина жардињере или друге одговарајуће оградe која се може поставити уз ивице баште,
- висина оградe не смије бити већа од 0,50 m,
- начин заштите од сунца обезбеђује се сунцобранима или склопивом тендом,
- ако је терен нераван може се поставити подлога на коју ће се постављати столови и столице,
- по истеку уговора о закупу, изграђено градско грађевинско замљиште на којем се налазила љетна башта, мора се довести у првобитно стање.

(2) Привремено коришћење изграђеног градског грађевинског замљишта за постављање столова и столица испред угоститељских објеката (љетна башта) може се одобрити у периоду од 15.04. до 15.10. текуће године, уз могућност продужења односно ранијег почетка коришћења, зависно од временских услова

2. Услови за постављање привремених објеката

Члан 74.

(1) Привремени објекти могу се постављати на грађевинском земљишту у својини општине Градишка, под условом да не нарушавају постојеће градске и друге функције, не девастирају простор, не угрожавају животну средину и уређене јавне зелене површине, не угрожавају колске и пјешачке комуникације, односно под условом да је обезбијеђен пролаз за пјешаке од најмање 2

(2) У објектима из претходног става, не могу се обављати дјелатности које угрожавају човјекову околину (прекомјерна бука, штетна испарења, загађења, стварање опасног отпада и др.).

Члан 75.

(1) Привремени објекти се могу постављати на локацијама које су важећим спроведбеним плановима планиране за постављање привремених објеката.

(2) Привремени објекти на изграђеном грађевинском земљишту у општој употреби се постављају у складу са Планом коришћења јавних површина, а на неизграђеном грађевинском земљишту, у државној или приватној својини, до привођења коначној намјени утврђеној документима просторног уређења у складу са стручним мишљењем Комисије за урбанизам и урбанистичко-техничким условима.

(3) Изузетно од одредбе из става 1. овог члана привремени објекти на грађевинском земљишту у приватној својини се могу постављати у складу са стручним мишљењем Комисије за урбанизам и урбанистичко-техничким условима

Члан 76.

(1) Стручним мишљењем Комисије за урбанизам се утврђује локација за изградњу и постављање привремених објеката, намјена, врста, облик и величина објекта, дужина коришћења локације за привремене намјене, те услови за уређење локације око објекта са елементима урбане опреме.

(2) Комисија за урбанизам се именује рјешењем Начелника општине, а исту чине два дипломирана инжењера архитектуре од којих један мора имати овлашћење за израду просторно-планске документације, један дипломирани инжењер саобраћаја, један дипломирани инжењер из области заштите животне средине и дипломирани правник.

Члан 77.

Привремени објекти се постављају на основу локацијских услова и грађевинске дозволе, а привремени објекти за које према Закону о уређењу простора и грађењу није потребна грађевинска дозвола се постављају на основу локацијских услова за привремене објекте.

Члан 78.

(1) Локацијски услови за привремене објекте садрже: извод из расположиве планске документације, стручно мишљење

Комисије за урбанизам, урбанистичко-техничке услове, идејни пројекат (за објекте за које није потребна грађевинска дозвола), услови за прикључење на објекте комуналне и др. јавне инфраструктуре, период на који се одобрава локација за привремене намјене, обавезу инвеститора да привремени објекат уклони након истека периода важења привремене локације.

(2) Урбанистичко-техничке услове за привремене објекте израђује одјељење надлежно за послове урбанизма и грађења.

(3) Трајање привремене намјене се одређује бројем година од дана издавања локацијских услова, а најдуже до привођења земљишта трајној намјени.

Члан 79.

(1) За привремене објекте накнада за уређење грађевинског земљишта и рента се плаћају за сваку годину трајања привременог објекта у висини 5% од утврђеног износа ових накнада.

(2) Уколико се привремена локација продужава више пута накнаде из претходног става се плаћају док се не исплате у пуном износу.

Члан 80.

Власник привременог објекта дужан је:

- да уклони објекат у року до 30 дана од дана престанка важења привремене намјене,

- да објекат уклони прије истека утврђеног рока, ако се измијени намјена грађевинског земљишта или ако се изводе радови на реконструкцији, одржавању или постављању објеката комуналне инфраструктуре,

- да о свом трошку објекат уклони у року од 15 дана по престанку права коришћења грађевинског земљишта по било ком основу.

Члан 81.

(1) Уколико захтјев за издавање локацијских услова није прихватљив јер је у супротности са Стручним мишљењем Комисије за урбанизам, исти ће се рјешењем одбити.

(2) Против рјешења из претходног става може се изјавити жалба министарству надлежном за послове урбанизма и грађења у року од 15 дана од дана пријема истог.

Члан 82.

На поступак издавања грађевинске и употребне дозволе за привремене објекте се примјењују одредбе Закона о уређењу про-

стора и грађењу ("Службени гласник Републике Српске" број: 40/13).

Члан 83.

Постављање привремених објеката из чл. 65. ст. 4. 72. и 73. ове одлуке врши се на основу посебног одобрења органа надлежног за комуналне послове (рјешења о утврђивању комуналне таксе) и за исте није потребно издавање локацијских услова.

Члан 84.

(1) Уколико не дође до привођења земљишта трајној намјени, након истека периода важења одобрене привремене намјене, локацијски услови за привремени објекат се могу продужити.

(2) За објекте за које је издата грађевинска и употребна дозвола, продужењем локацијских услова продужавају се и ове дозволе за период продужења одобрене локације, што се наводи као посебна тачка у новим локацијским условима.

Члан 85.

Одредбе ове одлуке се примјењују и у поступку легализације започетих или изграђених привремених објеката.

VIII- УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА ПЕЈЗАЖНЕ АРХИТЕКТУРЕ, ПРОМЈЕНУ ИЗГЛЕДА ФАСАДА, АДАПТАЦИЈА ОБЈЕКТА И СЈЕЧУ СТАБАЛА

1. Објекти пејзажне архитектуре – партерног уређења

Члан 86.

(1) Објекти пејзажне архитектуре представљају објекте који чине урбану цјелину, изграђене или планом предвиђене за изградњу: парк, сквер, врт, трг, гробље, булевар, дрворед, градски парк, рејонски парк, парк шума, плажа, кеј, школско двориште, двориште вртића, зоолошки, дендролошки и ботанички вртови, уређени простори унутар стамбених блокова, партери и друго.

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

Члан 87.

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, ограда игралишта за кућне љубимце и друге сличне радове, врши се на основу локацијских услова, идејног пројекта и записника о исколчењу објекта.

Члан 88.

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.

2. Фасаде**Члан 89.**

(1) Промјена изгледа фасаде у смислу реконструкције која подразумјева измјене 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 већине власника објекта, те 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 90.

(1) У колективним стамбеним и стамбено-пословним објектима затварање балкона, лођа и тераса изводи се на основу издатих локацијских услова и грађевинске дозволе. Издавању локацијских услова претходи израда идејног пројекта који је саставни дио истих.

(2) Захтјев за радове из претходног става подноси заједница етажних власника на основу одлуке скупштине етажних власника и исти се може односити само на цијелу зграду.

3. Адаптација објеката**Члан 91.**

(1) Адаптација објекта или дијела објекта подразумјева: извођење грађевинских и других радова на постојећем објекту, којима се врши промјена организације простора у објекту у сврху промјене дјелатности, замјене уређаја, постројења, опреме и инсталација истог капацитета којом се не утиче на стабилност и сигурност објекта, не мијења вањски изглед и не утиче на безбједност сусједних објеката, саобраћаја и животне средине, не мијењају се услови дати у грађевинској дозволи на основу које је објекат изграђен.

(2) За радове из претходног става није потребно прибавити локацијске услове, грађевинску и употребну дозволу, већ се извођењу радова може приступити на основу увјерења које издаје одјељење надлежно за просторно уређење којим се потврђује да планирани радови имају карактер адаптације објекта. уз тачно навођење радова.

(3) Уз захтјев за издавање увјерења за адаптацију објекта или дијела објекта власник односно инвеститор је дужан приложити доказ о власништву, доказ о легалности објекта и технички опис радова које намјерава извести.

(4) За радове који се односе на одржавање објекта као што су замјена столарије, кровног покривача и сл. радови којима се не мијења вањски изглед објекта није потребно издавати посебно увјерење.

4. Сјеча стабала**Члан 92.**

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

Члан 93.

(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 објеката 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.

(3) Сјеча односно уклањање стабала због њихове дотрајалости, те уколико она угрожавају живот и здравље пролазника, материјална добра као и безбједно одвијање саобраћаја врши се на основу рјешења комуналне полиције.

IX- ИЗГРАДЊА ОБЈЕКТА КОЈИ СУ У ФУНКЦИЈИ ГЛАВНОГ ОБЈЕКТА (УРЕЂЕЊЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ)

Члан 94.

Изградња помоћних објеката, ограда, као и других објеката који су у функцији индивидуалног објекта 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, спроведеним документима просторног уређења и одредбама ове Одлуке.

1. Помоћни објекти

Члан 95.

(1) Помоћни објекти, у смислу ове одлуке, су: индивидуалне гараже, спремишта, оставе, дрварнице, котловнице, љетне кухиње, надстрешнице, ограде и други објекти који служе за редовну употребу индивидуалног стамбеног или стамбено-пословног објекта.

(2) Помоћни објекти посредно служе одређеној дјелатности или намјени, обезбјеђивањем услова за функцију индивидуалних стамбених и стамбено-пословних објеката.

(3) Помоћни објекат се може градити на парцели индивидуалног објекта за који је издата грађевинска дозвола.

(4) Помоћни објекат се гради као приземни, од чврстог материјала или као монтажно -демонтажни објекти.

(5) Изузетно од става 3. овог члана на парцели на којој је планиран индивидуални објекат може се градити ограда око парцеле прије изградње објекта.

Члан 96.

(1) Помоћни објекат се, у правилу, лоцира иза главног објекта или на његовој грађевинској линији.

(2) Изузетно од става 1. овог члана, помоћни објекат који се гради у зони осталог грађевинског земљишта може се лоцирати испред главног објекта, уколико не постоје просторне могућности да се исти лоцира на начин из претходног става, с тим да помоћни

објекат не смије бити удаљен мање од 5 м од приступног пута.

(3) Помоћни објекат се може лоцирати на растојању од 1 м од сусједне парцеле с тим да не може имати отворе према тој парцели. Помоћни објекат се може лоцирати и на мањем растојању од 1 м уз писмену сагласност сусједа.

(4) Изузетно од става 3. овог члана, уколико сусјед инвеститора има већ изграђен помоћни објекат на међи, односно на удаљености мањој од 1 м 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 97.

(1) За изградњу помоћног објекта бруто грађевинске површине до 40 m², на парцели индивидуалног стамбеног 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.

Члан 98.

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

(2) Није дозвољена промјена намјене помоћних објеката, 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.

Члан 99.

Накнада за уређење грађевинског земљишта и рента за помоћне објекте из члана 97. став 1. ове Одлуке се плаћа у висини 50% од утврђених накнада.

2. Ограде

Члан 100.

(1) Грађевинске парцеле могу се ограђивати у складу са одредбама спроведеног планског акта.

(2) Ако спроведбеним планским актом није посебно прописано, грађевинске парцеле индивидуалног стамбеног или стамбено-пословног објекта се могу ограђивати зиданом, транспарентном или живом оградом до висине и под условима прописаним Правилником о општим правилима урбанистичке регулације и парцелације ("Службени гласник Републике Српске" број: 115/13).

(3) На врху ограде не могу се налазити шиљци, бодљикава жица или слични материјали којима се могу повриједити људи.

(4) Непровидна и жива ограда се не могу постављати у зони раскрснице. Приликом издавања локацијских услова за изградњу ограда поред саобраћајнице, у зони раскрснице, треба водити рачуна о прегледности саобраћаја, те се из ових разлога може на одређеним мјестима забранити постављање ограде до саме регулационе линије.

(5) Ограда може имати трајни или привремени карактер. Уколико је катастарска парцела власника формирана као грађевинска парцела у складу са спроведбеним планским актом или није у обухвату истог ограда има трајни карактер. Уколико није дошло до фомирања грађевинске парцеле, ограда се поставља према катастарском плану привремено до привођења земљишта намјени у складу са планским актом.

(6) Стубови ограде морају бити на земљишту власника ограде.

(7) Уколико сусједи постављају једну ограду између парцела као заједничку, иста се поставља по граници парцеле.

Члан 101.

(1) У насељима градског карактера је забрањено постављање ограде од бодљикаве жице.

(2) Изузетно на крају насеља, која граниче са пољопривредним земљиштем, другим сличним површинама и неплодним земљиштем ограда се може поставити и од бодљикаве жице под условом да није поред саобраћајнице.

(3) Градилиште мора бити ограђено нетранспарентном оградом, висине до 2,20 m, постављеном у складу са шемом градилишта.

Члан 102.

(1) Грађењу ограде до висине 1,40 m на парцели индивидуалног објекта који посједује грађевинску дозволу може се приступити на основу идејног пројекта, лока-

цијских услова и записника о ископчавању објекта.

(2) Грађењу ограде на парцели индустријских и јавних објеката, може се приступити само на основу грађевинске дозволе, којој претходи издавање локацијских услова.

3. Септичка јама

Члан 103.

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

(2) Изградња септика или сабирне јаме 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 септичке јаме може се одобрити и на мањим удаљеностима ако то захтијевају конкретни услови на терену, уз претходно прибављену сагласност сусједа.

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

Члан 104.

Грађењу септичке јаме до 27 m³ може се приступити на основу идејног пројекта, локацијских услова и записника о ископчавању објекта. За изградњу септичке јаме инвеститор не плаћа накнаду за уређење грађевинског земљишта и ренту.

4. Уређење грађевинске парцеле индивидуалног стамбеног објекта

Члан 105.

На парцели индивидуалног стамбеног објекта за који је издата грађевинска дозвола на основу локацијских услова, идејног пројекта и записника о ископчавању могу се градити:

-стазе и платои без обзира на површину,

-вртне сјенице, стакленици и надстрешнице тлоцртне површине до 15 m²,

- цистерне за воду запремине до 27 m³

- вртни базени и рибањаци тлоцртне површине до 12 m² и дубине до 1,20 m² од нивоа терена.

(2) Уколико је површина објеката из претходног става већа од наведене, такви објекти се могу градити само на основу претходно прибављене грађевинске дозволе.

5. Постављање пластеника

Члан 106.

(1) Постављање пластеника намијењених искључиво пољопривредној производњи појединачне лоцртне површине до 400 м² може се вршити на парцели индивидуалног стамбеног објекта изван ужег урбаног подручја одређеног Урбанистичким планом Градишке или на пољопривредном земљишту, на основу локацијских услова, идејног пројекта и записника о исколченју.

(2) Уколико је површина објекта из претходног става односно сваког појединог објекта уколико се ради о изградњи више пластеника већа од наведене, такви објекти се могу градити само на основу претходно прибављене грађевинске дозволе.

X- ЛЕГАЛНИ ОБЈЕКТИ

Члан 107.

(1) Објекти изграђени прије првог аерофотограметријског снимања и реамбулације 1972. године сматрају се легално изграђеним, уколико нису мијењали димензије и намјену.

(2) За објекте из претходног става власник није дужан прибавити накнадну грађевинску и употребну дозволу, нити платити накнаду за легализацију (трошкове уређења грађевинског земљишта и ренту).

(3) На захтјев власника, а на основу достављеног доказа о датуму снимања објекта и увиђаја на лицу мјеста, којим ће се утврдити садашње димензије објекта, орган надлежан за послове урбанизма и грађења, издаће рјешење да се такав објекат сматра легално изграђеним.

(4) У случају да су димензије и намјена објекта другачије у односу на оне забиљежене првим аерофотограметријским снимком и реамбулацијом, захтјев за издавање рјешења о легалности објекта ће се одбити, а власник објекта упутити у поступак легализације, у складу са одредбама Закона о уређењу простора и грађењу

XI - ПРЕЛАЗНЕ И ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ

Члан 108.

(1) Грађевински објекти који ће се градити или су изграђени на углу улица које припадају различитим зонама сматраће се да се налазе у зони која је боље вреднована на основу комуналне опремљености и саобраћајне повезаности.

(2) Ако земљиште или објекат има прилаз из улице која по опремљености припада јачој зони у односу на зону у којој се они налазе сматра се да припадају оној зони у којој се налази улица из које имају прилаз.

(3) Земљиште или објекат у улици која још није добила своје име сматра се да је у оној зони којој припада најближа улица на коју се повезује или представља њен огранак.

(4) У случају да се припадност улице зони не може ријешити ни на начин из претходног става земљиште или објекат ће се сврстати у зону коју одреди надлежно одјељење.

Члан 109.

Накнаде прописане овом одлуком утврдиће се по одредбама ове одлуке у свим случајевима у којима на дан ступања на снагу ове одлуке не постоји коначно рјешење којим је одговарајућа накнада утврђена.

Члан 110.

(1) Висина закупнине за неизграђено градско грађевинско земљиште које је додјељено у закуп физичким или правним лицима за изградњу привремених грађевина у складу са одредбама ранијих одлука, којима је регулисана ова област и са којима су закључени уговори о закупу неизграђеног градског грађевинског земљишта ће се ускладити са одредбама ове одлуке и року од 60 дана, по ступању на снагу ове одлуке.

(2) Уколико су власници грађевина из претходног става правним послом пренијели право власништва на трећа лица која немају закључен уговор о закупу, ранији закупци сматрају се обвезницима плаћања закупнине све док не измире своја дуговања из ранијег периода и о томе не доставе потврду Одјељења за финансије након чега се може закључити уговор о закупу са новим власником грађевине.

Члан 111.

(1) Ступањем на снагу ове одлуке престаје да важи Одлука о грађевинском земљишту («Службени гласник општине

Градишка», број: 6/07, 6/09, 3/11, 1/12 и 4/12) и Одлука о постављању привремених објеката на подручју општине Градишка («Службени гласник општине Градишка», број: 7/10 и 4/11) и Одлука о условима и начину за издавање одобрења за изградњу и одржавање одређених дијелова грађевина, ограда и неких објеката комуналне инфраструктуре («Службени гласник општине Градишка», број: 10/98 и 7/10) и Одлука о површинама и висинама објеката за које није потребно одобрење за грађење („Службени гласник општине Градишка“ број: 7/10).

(2) Ова Одлука ступа на снагу осмог дана по објављивању у «Службеном гласнику општине Градишка».

Број:01-022-179/14

Датум: 31. јули 2014. године

Г р а д и ш к а

ПРЕДСЈЕДНИК
СКУПШТИНЕ ОПШТИНЕ
Радислав Дончић с.р.

На основу члана 73. ст. 2. Закона о уређењу простора и грађењу („Службени гласник Републике Српске“ број 40/13), чланова 9. и 17. став 2. Правилника о обрачуна накнаде трошкова уређења градског грађевинског земљишта-Пречишћен текст („Службени гласник Републике Српске“ број: 34/14) и члана 35. став 2. Статута општине Градишка („Службени гласник општине Градишка“ број: 3/14) Скупштина општине Градишка на сједници одржаној дана 31. јула 2014. године, д о н и ј е л а ј е

О Д Л У К У

о утврђивању накнаде за уређење градског грађевинског земљишта у 2014. години

Члан 1.

Овом Одлуком утврђује се висина просјечно остварене накнаде за трошкове уређења градског грађевинског земљишта, коефицијенти опремљености градског грађевинског земљишта по зонама и начин утврђивања висине трошкова уређења градског грађевинског земљишта за 1 м² корисне површине објекта који се гради или легализује.

Члан 2.

(1) Висина просјечно остварене накнаде уређења градског грађевинског земљишта за све спроведбене документе просторног уређења за 2014. годину износи 100КМ/ м² корисне површине објекта.

(2) Накнада из претходног става је израчуната као просјечно остварена накнада уређена градског грађевинског земљишта за све спроведбене документе просторног уређења усвојене до краја 2013. године.

Члан 3.

(1) Висина накнаде за уређење градског грађевинског земљишта се утврђује према зонама градског грађевинског земљишта, просјечним трошковима комуналног опремања и степену опремљености грађевинског земљишта.

(2) Степен уређења грађевинског земљишта исказује се коефицијентом опремљености по зонама, који је утврђен на основу трошкова припремања грађевинског земљишта (просторно-планска документација, геодетске подлоге, пројектовање инфраструктуре и др.) и припадајуће вриједности објеката и уређаја комуналне и друге јавне инфраструктуре која се гради средствима општине Градишка (саобраћајнице, водовод, канализација, паркиралишта, јавна расвјета и хортикултура).

(3) Коефицијенти опремљености градског грађевинског земљишта по зонама износе: зона I- 0,60; зона II- 0,53; зона III- 0,50; зона IV- 0,42; зона V- 0,30 и зона VI - 0,18.

(4) Под зонама се подразумијевају зоне градског грађевинског земљишта утврђене Одлуком о уређењу простора и грађевинском земљишту.

Члан 4.

Накнада за уређење градског грађевинског земљишта за 1 м² корисне површине објекта утврђује се множењем цијене уређења грађевинског земљишта утврђене програмом уређења грађевинског земљишта и овом Одлуком са коефицијентом зоне, те за 1 м² корисне површине објекта, према зонама износи:

- зона I - 60 КМ
- зона II - 53 КМ
- зона III - 50 КМ
- зона IV - 42 КМ
- зона V - 30 КМ
- зона VI - 18 КМ

Члан 5.

Ова Одлука ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у Службеном гласнику Општине Градишка.

Број:01-022-180/14

Датум: 31.јули 2014. године

Г р а д и ш к а

ПРЕДСЈЕДНИК
СКУПШТИНЕ ОПШТИНЕ
Радислав Дончић с.р.

На основу члана 30. Закона о локалној самоуправи ("Службени гласник Републике Српске", број 101/04, 42/05, 118/05 и 98/13), члана 64. Правилника о рачуноводству, рачуноводственим политикама и рачуноводственим процјенама за буџетске кориснике у Републици Српској („Службени гласник Републике Српске“, број 127/11) и члана 35. Статута општине Градишка ("Службени гласник општине Градишка", број 3/14), Скупштина општине Градишка на сједници одржаној 31. јула 2014. године, донијела је

О Д Л У К У

о отпису дијела потраживања по основу комуналне накнаде

I

Овом одлуком се отписује дио ненаплативих потраживања по основу комуналне накнаде фактурисане одређеном броју обвезника путем Система обједињене наплате у периоду од 01.01.2006. до 31.12.2011. године.

II

Отпис потраживања из претходне тачке врши се у укупном износу од 5.273,47 КМ за 550 обвезника комуналне накнаде по укупно 1427 испостављених, а неплаћених фактура.

III

Прилог овој одлуци је списак дужника са износом потраживања за који се врши отпис.

IV

За извршење ове одлуке задужује се Начелник општине.

V

Одлука ступа на снагу даном доношења, а објавиће се у „Службеном гласнику општине Градишка“.

Број:01-022-181/14

Датум: 31.јули 2014. године

Г р а д и ш к а

ПРЕДСЈЕДНИК
СКУПШТИНЕ ОПШТИНЕ
Радислав Дончић с.р.

На основу члана 51. Закона о уређењу простора и грађењу ("Службени гласник Републике Српске", број: 40/13), члана 15. став 3. Правилника о изради и доношењу докумената просторног уређења по скраћеном поступку ("Службени гласник Републике Српске", број: 69/13) и члана 35. став 2. Статута општине Градишка (Службени гласник општине Градишка, бр. 3/14), Скупштина општине Градишка, на сједници одржаној дана 31. јула 2014. године, д о н и ј е

О Д Л У К У

о доношењу измјене и допуне Регулационог плана подручја Агроиндустријска зона "Нова Топола" по скраћеном поступку

Члан 1.

Доноси се измјена и допуна Регулационог плана подручја Агроиндустријска зона "Нова Топола" по скраћеном поступку.(У даљем тексту: План).

Границе простора који је обухваћен Планом су детаљно одређене у текстуалном и графичком дијелу Плана.

План се доноси по скраћеном поступку.

Члан 2.

Елаборат Плана састоји се од текстуалног и графичког дијела.

Текстуални дио Плана садржи:

- А. Уводни дио
- Б. Анализа и оцјена стања
- В. Циљеви просторног развоја
- Г. Концепт (програм) плана

Графички дио Плана садржи:	
1. Геодетска подлога	P= 1:2000
1а. Постојећа намјена површина	P= 1:1000
2. Карта власничке структуре	P= 1:1000
3. Извод из Просторног плана општине Градишке 2005-2020. године графички прилог: Намјена простора	- P= 1:5000
3а. Извод из Просторног плана општине Градишке 2005-2020. године графички прилог: Просторна организација привреде	- P= 1:50000
3б. Извод из Урбанистичког плана Нове Тополе-Измјена и допуна - намјена површина	P= 1:2500 P=1:2 500
3в. Извод из Регулационог плана агроиндустријске зоне “Нова Топола“ графички прилог: Карта оцјене природних и створених услова	- P= 1:1000
3г. Извод из Регулационог плана агроиндустријске зоне “Нова Топола“ графички прилог: План просторне организације	- P= 1:2500
3д. Извод из Регулационог плана агроиндустријске зоне “Нова Топола“ графички прилог: Инжењерскогеолошка карта	- P= 1:2500
4. План просторне организације	P= 1:1500
4а. План намјене површина	P= 1:1000
5. План организације зона јавног коришћења и инфраструктуре - синтезна карта	P= 1:1000
6. План саобраћаја и нивелације	P= 1:1500
7. План инфраструктуре – хидротехника	P= 1:1500
8. План инфраструктуре – електроенергетика и телекомуникације	P= 1:1000
9. План инфраструктуре – гасификација	P= 1:1000
10. План регулационих и грађевинских линија	P= 1:1000
11. План парцелације – површине парцела	P= 1:1000
11а. План парцелације- координате ломних тачака и дужине фронтна граница парцела	P= 1:1000 P= 1:1000

Члан 3.

Елаборат Плана, израђен је од стране «Routing» д.о.о. Бањалука, у јулу 2014. године, налази се у прилогу ове Одлуке и чини њен саставни дио.

Члан 4.

План је основа за промјену облика и површине постојећих парцела грађевинског земљишта.

План је основ за утврђивање општег интереса за изградњу објеката и извођење других радова, у смислу Закона о експропријацији.

Члан 5.

План се излаже на стални јавни увид код одјељења надлежног за послове просторног уређења.

Члан 6.

О провођењу ове Одлуке стараће се орган из члана 5. ове одлуке.

Члан 7.

Ступањем на снагу ове одлуке престају да важе раније донесени просторно-

плански документи проведбеног карактера, у дијелу у којем нису у сагласности са овим планом.

Члан 8.

Ова одлука ступа на снагу осмог дана по објављивању у “Службеном гласнику Општине Градишка”.

Број:01-022-183/14
Датум:31.јули 2014. године
Г р а д и ш к а

ПРЕДСЈЕДНИК
СКУПШТИНЕ ОПШТИНЕ
Радислав Дончић с.р.

На основу члана 348. став 1. Закона о стварним правима ("Службени гласник Републике Српске", број 124/08, 58/09 и 95/11), члана 4. и 15. Правилника о поступку јавног конкурса за располагање непокретностима у својини Републике Српске и јединица локалне самоуправе ("Службени гласник Републике Српске", број 20/12) и члана 35. и 72. Статута Општине Градишка ("Службени гласник општине Градишка", број 3/14), Скупштина општине Градишка на сједници одржаној 31. јула 2014. године, доноси

О Д Л У К У

о продаји неизграђеног грађевинског земљишта у оквиру Регулационог плана "Агроиндустријска зона Нова Топола" „MVM ENERGY" д.о.о. Градишка

I

„MVM ENERGY" д.о.о. Градишка продаје се неизграђено грађевинско земљиште у оквиру Регулационог плана "Агроиндустријска зона Нова Топола" са уписаним правом располагања Општине Градишка са 1/1 дијела, као најповољнијем купцу утврђеним у поступку усменог јавног надметања (лицитације), означено као:

-катастарска парцела број 395/13 "табла" градилиште, површине 8220 m²

уписана у посједовни лист број 1267 к.о. Нова Топола са 1/1 дијела, што одговара упису у зк.ул. број 187 к.о. Нова Топола, по старом премјеру, а по новом премјеру означена као:

-катастарска парцела број 395/13 "табла" градилиште, површине 8220 m²

уписана у лист непокретности, број 846 к.о. Нова Топола са 1/1 дијела, ради изградње пословног објекта намијењеног индустријској дјелатности по цијени од 1КМ/м2,

- катастарска парцела број 395/15 "табла" градилиште, површине 496 m²

уписана у посједовни лист број 1267 к.о. Нова Топола са 1/1 дијела, што одговара упису у зк.ул. број 187 к.о. Нова Топола, по старом премјеру, а по новом премјеру означена као:

-катастарска парцела број 395/15 "табла" градилиште, површине 518 m²

уписана у лист непокретности, број 846 к.о. Нова Топола са 1/1 дијела, ради изградње пословног објекта намијењеног индустријској дјелатности по цијени од 1КМ/м2,

- катастарска парцела број 399/17 "табла" градилиште, површине 378 m²

уписана у посједовни лист број 1267 к.о. Нова Топола са 1/1 дијела, што одговара упису у зк.ул. број 187 к.о. Нова Топола, по старом премјеру, а по новом премјеру означена као:

-катастарска парцела број 399/17 "табла" градилиште, површине 382 m²

уписана у лист непокретности, број 846 к.о. Нова Топола са 1/1 дијела, ради изградње пословног објекта намијењеног индустријској дјелатности по цијени од 1КМ/м2 и

- катастарска парцела број 405/28 "табла" градилиште, површине 3071 m²

уписана у посједовни лист број 1267 к.о. Нова Топола са 1/1 дијела, што одговара упису у зк.ул. број 187 к.о. Нова Топола, по старом премјеру, а по новом премјеру означена као:

-катастарска парцела број 405/28 "табла" градилиште, површине 3045 m²

уписана у лист непокретности, број 846 к.о. Нова Топола са 1/1 дијела, ради изградње пословног објекта намијењеног индустријској дјелатности по цијени од 1КМ/м2.

II

О продаји некретнина из тачке I ове одлуке, након прибављеног мишљења Правобранилаштва Републике Српске, закључиће се купопродајни уговор између Општине Градишка и „MVM ENERGY" д.о.о. Градишка, којима ће се регулисати сва међусобна права и обавезе између уговорних страна.

III

Овлашћује се Начелник Општине да у име Општине закључи уговор о продаји земљишта из тачке I ове одлуке.

IV

Ова одлука ступа на снагу даном доношења, а објавиће се у "Службеном гласнику општине Градишка".

Број:01-022-184/14

Датум:31.јули 2014. године

Г р а д и ш к а

ПРЕДСЈЕДНИК
СКУПШТИНЕ ОПШТИНЕ
Радислав Дончић с.р.

На основу члана 30. Закона о локалној самоуправи ("Службени гласник Републике Српске", број: 101/04, 42/05, 118/05 и 98/13) и члана 35. Статута Општине Градишка ("Службени гласник општине Градишка", број 3/14), Скупштина општине Градишка на сједници одржаној 31. јула 2014. године, доноси

ОДЛУКУ

I

Даје се сагласност за упис заложног права-хипотеке Привредном друштву "КГХ ПРОЈЕКТОВАЊЕ" д.о.о. Градишка, на некретнинама означеним као:

-к.ч. број 405/32 "табла, градилиште површине 2704 m²
уписаним у лист непокретности број:1274/1 у к.о. Нова Топола, што одговара упису у земљишно-књижни уложак број 216 у к.о. Нова Топола.

II

За провођење ове одлуке задужује се Начелник општине Градишка

III

Ова одлука ступа на снагу даном доношења, а објавиће се у "Службеном гласнику општине Градишка".

Број:01-022-18514
Датум:31.јули 2014. године
Г р а д и ш к а

ПРЕДСЈЕДНИК
СКУПШТИНЕ ОПШТИНЕ
Радислав Дончић с.р.

На основу члана 11. Правилника о поступку јавног конкурса за располагање непокретностима у својини Републике Српске и јединица локалне самоуправе ("Службени гласник Републике Српске", број 20/12), члана 12. Одлуке о грађевинском земљишту ("Службени гласник општине Градишка", број 6/07, 6/09, 3/11, 1/12 и 4/12) и чланова 35. и 72. Статута Општине Градишка ("Службени гласник општине Градишка" бр. 3/14), Скупштина општине Градишка на 14. редовној сједници одржаној 31. јула 2014. године, д о н о с и

Р Ј Е Ш Е Њ Е

о измјени Рјешења о именовању Комисије за спровођење јавног надметања за продају грађевинског земљишта у "Агроиндустријској зони Нова Топола"

I

У Рјешењу о именовању Комисије за спровођење јавног надметања за продају грађевинског земљишта у "Агроиндустријској зони Нова Топола" број 01-111-27/13 од 21.02.2013. године мијења се тачка 1. тако да гласи:

„ За секретара Комисије се именује Савка Попић, а замјеник секретара Комисије је Вања Сладојевић."

У преосталом дијелу Рјешење остаје неизмијењено.

II

Ово рјешење ступа на снагу даном доношења, а објавиће се у "Службеном гласнику општине Градишка".

о

¹Број: 01-111-62/14
¹Датум: 31.јули 2014. године
Г р а д и ш к а

ПРЕДСЈЕДНИК
СКУПШТИНЕ ОПШТИНЕ
Радислав Дончић с.р.

САДРЖАЈ

Страна

1. Одлука о уређењу простора и грађевинском земљишту.....	1
2. Одлука о утврђивању накнаде за уређење градског грађевинског земљишта у 2014. години,.....	25
3. Одлука о отпису дијела потраживања по основу комуналне накнаде,.....	26
4. Одлука о доношењу измјене и допуне Регулационог плана подручја Агроиндустријска зона „Нова Топола“ по скраћеном поступку,.....	26
5. Одлука о продаји неизграђеног грађевинског земљишта у оквиру Регулационог плана „Агроиндустријска зона Нова Топола“ „MVM ENERGY“ д.о.о. Градишка,.....	28
6. Одлука о давању сагласности за упис заложног права-хипотеке Привредном друштву „КГХ ПРОЈЕКТОВАЊЕ“ д.о.о. Градишка,.....	29
7. Рјешење о измјени Рјешења о именовању Комисије за спровођење јавног надметања за продају грађевинског земљишта у "Агроиндустријској зони Нова Топола".....	29