

на рачун продавца број: 567-441-82000001-05, Сбербанк, трансакциони рачун прихода Буџета Града Требиња – накнада за продато грађевинско земљиште.

4.

Најповољнији учесник у поступку продаје, са којим ће се закључити купопродајни уговор дужан је уплатити купопродајну цијену на рачун број: 567-441-82000001-05, Сбербанк Бања Лука, Филијала Требиње, трансакциони рачун прихода Буџета Града Требиња, у року од 15 дана од дана одржане продаје (лицитације).

Предаја земљишта у посјед купцу извршиће се у року од 7 дана од дана након уплате купопродајне цијене, о чему ће се сачинити Записник о примопредаји.

5.

Поступак лицитације грађевинског земљишта спровешће Комисија за лицитацију.

6.

Ова одлука ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у „Службеном гласнику Града Требиња“.

Број:09-013-7-1/16

ПРЕДСЈЕДНИК

Датум:29.01.2016. год.

др Слободан Пртило, с.р.

На основу члана 348. Закона о стварним правима („Службени гласник Републике Српске“, број 124/08, 58/09, 95/11 и 60/15) и члана 36. и 72. Статута Града Требиња („Службени гласник Града Требиња“, број 2/13, 5/14 и 6/15), Скупштина Града Требиња на сједници одржаној дана 29.01.2016. године, донијела је

О Д Л У К У

о поступку јавног надметања за продају грађевинског земљишта у државној својини

1.

Под условима и на начин регулисан овом одлуком спровешће се путем усменог јавног надметања продаја неизграђеног грађевинског земљишта у државној својини и то:

- к.ч. број 617/41, Кулина бара, пашњак у површини од 498 м², уписано у зк.ул. број 28, К.О. Гомиљани, што одговара к.ч. број 85/37 – новог премјера, уписана у Посједовни лист број 76, К.О. Гомиљани 1.

2.

Почетна продајна цијена грађевинског земљишта из тачке 1. ове одлуке, као и остали услови продаје утврдиће се Огласом о продаји грађевинског земљишта у државној својини, који ће се објавити у средствима јавног информисања.

3.

За учешће у поступку лицитације учесник је дужан уплатити износ од 10% од почетне продајне цијене, а на рачун продавца број: 562-008-00000230-92 отворен код НЛБ Развојна банка а.д. Бања Лука, Филијала Требиње, јединствени рачун трезора Града Требиња – накнада за продато грађевинско земљиште.

4.

Најповољнији учесник у поступку продаје, са којим ће се закључити купопродајни уговор дужан је уплатити купопродајну цијену на рачун број: 562-008-00000230-92 отворен код НЛБ Развојна банка а.д. Бања Лука, Филијала Требиње, јединствени рачун трезора Града Требиња, у року од 15 дана од дана одржане продаје (лицитације).

Предаја земљишта у посјед купцу извршиће се у року од 7 дана од дана након уплате купопродајне цијене, о чему ће се сачинити Записник о примопредаји.

5.

Поступак лицитације грађевинског земљишта спровешће Комисија за лицитацију.

6.

Ова одлука ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у „Службеном гласнику Града Требиња“.

Број:09-013-7-2/16

ПРЕДСЈЕДНИК

Датум:29.01.2016. год.

др Слободан Пртило, с.р.

На основу члана 65. став 3. члана 69. став 1. члана 73., члана 80., члана 125. став 2., члана 134. став 2., члана 151. и члана 151.а Закона о уређењу простора и грађењу („Службени гласник Републике Српске“, број 40/13 и 106/15), члана 348. Закона о стварним правима („Службени гласник Републике Српске“, број 124/08, 58/09, 95/11 и 60/15) и члана 36. Статута Града Требиња („Службени гласник Града Требиња“, број 2/13, 5/14 и 6/15), Скупштина Града Требиња на сједници одржаној дана 29.01.2016. године, донијела је

О Д Л У К У

о уређењу простора и грађевинском земљишту

І ОСНОВНЕ ОДРЕДБЕ

Члан 1.

(1) Овом одлуком се уређују услови и начин одређивања градског и осталог грађевинског земљишта на подручју Града Требиња (у даљем тексту: Град) са графичким приказом граница обухвата, услови и начин располагања грађевинским земљиштем у државној својини, својини јединица локалне самоуправе, подјела градског грађевинског земљишта по зонама, основи и мјерила за одређивање накнаде за ренту, накнаде за трошкове уређења градског

грађевинског земљишта, начин плаћања, распоређивања и усмјеравања средстава накнада, услови за изградњу помоћних и постављање привремених објеката за које није потребна грађевинска дозвола, начин издавања локацијских услова за сјечу стабала, уређење фасада, кориштење земљишта за постављање објеката у сврху логоровања, рекреације и друга питања од значаја за уређење простора и грађење објеката на територији града.

Члан 2.

(1) Градским грађевинским земљиштем се сматра изграђено и неизграђено земљиште унутар границе обухвата Урбанистичког плана „Требиње 2015” усвојеног Одлуком о његовом провођењу („Службени гласник Општине Требиње”, број 1/03) као и остало грађевинско земљиште ван граница обухвата Урбанистичког плана за које је донесен спроведбени плански акт.

(2) Остало грађевинско земљиште чини изграђено и неизграђено земљиште ван границе обухвата Урбанистичког плана и донесених спроведбених докумената, а унутар граница обухвата Просторног плана.

Члан 3.

(1) О грађевинском земљишту, донесеним развојним и provedбеним плановима, се води службена евиденција у Одјељењу за просторно уређење Града.

Члан 4.

(1) Град на својој територији утврђује и остварује политику уређења простора доношењем и спровођењем одговарајућих планова.

II ГРАФИЧКО ПРАЂЕЊЕ ГРАНИЦА ПРОСТОРНОГ ОБУХВАТА ГРАДСКОГ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА

Члан 5.

(1) Графички приказ граница просторног обухвата градског грађевинског земљишта сачињен је на геодетској подлози одговарајуће размјере. Представља земљиште унутар граница обухвата Урбанистичког плана „Требиње 2015”, овјерен је печатом, бројем и датумом Одлуке о његовом усвајању.

(2) Графички приказ граница обухвата осталог грађевинског земљишта за које је донесен спроведбени план и које се по члану 2. став 1. ове Одлуке сматра градским грађевинским земљиштем сачињен је на геодетској подлози одговарајуће размјере. Представља земљиште унутар границе обухвата усвојеног спроведбеног плана, овјерен је печатом, бројем и датумом одлуке о његовом усвајању.

Члан 6.

(1) Графички приказ граница просторног обухвата градског грађевинског земљишта се чува у служби

документације Одјељења за просторно уређење Града.

(2) Усаглашавање графичких приказа граница градског грађевинског земљишта са проширеним просторним обухватом по основу нових прописа и по другим правним основима, врши се без измјена и допуна ове Одлуке замјеном и допуном листова геодетских подлога на које се промјене односе новим листовима са уцртаним новим границама.

Члан 7.

(1) Према погодностима које може пружити власницима у изградњи и кориштењу градско грађевинско земљиште из члана 2. став 1. ове Одлуке се дијели на шест зона.

(2) Границе и графички приказ граница зона градског грађевинског земљишта сачињен је на геодетској подлози одговарајуће размјере, овјерене печатом, бројем и датумом усвајања ове Одлуке.

(3) Геодетска подлога из претходног става са копијама катастарског плана свих парцела и података о њима, саставни је дио ове Одлуке и чува се у Одјељењу за просторно уређење Града.

Члан 8.

(1) Ако граница разграничења зона иде улицом, онда грађевинско земљиште са обје стране улица припада зони у којој је већа накнада по јединици мјере.

(2) Ако се за грађевинско земљиште не може са сигурношћу утврдити којој зони припада, сматраће се да припада зони у којој је нижа накнада по јединици мјере.

III УПРАВЉАЊЕ И РАСПОЛАГАЊЕ ГРАДСКИМ И ОСТАЛИМ ЗЕМЉИШТИМА У СВОЈИНИ ГРАДА

Члан 9.

(1) Неизграђено градско и остало грађевинско земљиште у својини Града односно у државној својини може се продати, замјенити за друго земљиште, дати у закуп и оптеретити правом служности или грађења.

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

1. Продаја путем јавног конкурса-лицитације

Члан 10.

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

(2) Одлуку о начину и условима јавне продаје или оптерећењу правом грађења доноси Скупштина Града у сваком конкретном случају.

2. Продаја непосредном погодбом

Члан 11.

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

- а) војних објеката и објеката за потребе републичких органа и ради обављања њихових дјелатности,
- б) објеката за потребе страних дипломатских и конзуларних представништава, њихових организација и специјализованих агенција, као и организација и специјализованих агенција Уједињених нација,
- в) објеката комуналне инфраструктуре,
- г) објеката вјерских заједница и
- д) ради обликовања грађевинске честице (грађевинске парцеле).

(2) Изузетно градско и остало грађевинско земљиште може се продати непосредном погодбом по тржишној вриједности и у случају кад јавна продаја-лицитација остане безуспјешна у поновљеном поступку.

(3) Одлуку о продаји градског и осталог грађевинског земљишта доноси Скупштина Града.

Члан 12.

(1) Градско и остало грађевинско земљиште продаје се непосредном погодбом ради обликовања грађевинске честице (комплетирања грађевинске парцеле):

- а) изграђеног грађевинског и осталог грађевинског земљишта и
- б) неизграђеног грађевинског и осталог грађевинског земљишта у корист већинског власника.

Члан 13.

(1) Непосредном погодбом, може се градско грађевинско земљиште у својини Града, односно државној својини дати у замјену за друго градско и остало грађевинско земљиште, приближне тржишне вриједности. Уколико тржишна вриједност није иста или приближна плаћа се новчана надокнада за разлику у површини по тржишној вриједности.

(2) Непосредна погодба у сврху замјене може се вршити у случајевима:

- а) у поступку одређивања накнаде за експроприсано земљиште,
- б) када је планским актом, на том земљишту предвиђена изградња објеката комуналне инфраструктуре или објеката за чију изградњу се може извршити његова експропријација, у складу са Законом о експропријацији, ако је програмом који је усвојила Скупштина Града или посебном одлуком Скупштине Града, планирана њихова градња или рјешавање имовинско-правних односа,

в) рјешавање имовинско-правних односа на земљишту на коме су изграђени објекти комуналне инфраструктуре.

Члан 14.

(1) Одлуку о замјени градског и осталог грађевинског земљишта из претходног члана став 2. тачка б и в доноси Скупштина Града.

Члан 15.

(1) Под тржишном вриједности подразумијева се тржишна вриједност која се за одређену непокретност може постићи на тржишту и која зависи од односа понуде и потражње.

3. Закуп

Члан 16.

(1) Градско и остало грађевинско земљиште може се дати у закуп на одређено вријеме до 10 година, уз могућност продужења рока.

Члан 17.

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

(2) Градско и остало грађевинско земљиште може се дати у закуп непосредном погодбом у следећим случајевима:

- а) за привремено задржане објекте за које надлежни орган Града стручним мишљењем односно локацијским условима утврди да се могу привремено задржати,
- б) за изграђене привремене објекте (монтажно-демонтажне), за које надлежни орган Града стручним мишљењем односно урбанистичко-техничким условима или локацијским условима утврди да је могуће задржавање тих објеката.

(3) Одлуку о давању у закуп у случајевима из става 1. овога члана доноси Скупштина Града.

(4) Давање у закуп у случајевима из става 2. врши Градоначелник.

(5) Закупнина се плаћа годишње унапријед за вријеме трајања закупа.

Почетна цијена за закуп за случајеве из става 1. овог члана износи 20% тржишне цијене земљишта по метру квадратном која се заузима привременом градњом годишње. Цијена закупа за случајеве из става 2. овог члана износи 30% тржишне цијене земљишта по метру квадратном које се заузима привременом градњом годишње.

4. Служност и привремено заузимање

Члан 18.

(1) На неизграђеном и изграђеном градском грађевинском земљишту које је у државној својини, односно у својини Града могу се конституисати стварне служности.

(2) Неизграђено градско и градско грађевинско земљиште у општој употреби се може привремено заузети, до годину дана, ради постављања сезонских објеката или извођења припремних или других радова.

(3) Основ за установљење стварних служности је плански документ, правни посао или локацијски услови.

(4) Основ за привремено заузимање градског грађевинског земљишта до године дана су локацијски услови.

(5) У случају установљења права из става 1. овог члана одређује се накнада, а у складу са важећим прописима.

(6) У случају постављања сезонских објеката, извођења припремних и других радова односно постављања привремених објеката (киосци, витрине, лјетне баште, рекламе, билборди и слично) плаћа се накнада-комунална такса у складу са одредбама Одлуке о комуналним таксама.

5. Оптерећивање правом грађења

Члан 19.

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

(2) Одлуку о начину и условима оптерећења правом грађења доноси Скупштина Града у сваком конкретном случају.

6. Услови и поступак јавног конкурса за продају, оптерећивања правом грађења и давања у закуп градског и осталог грађевинског земљишта

Члан 20.

(1) Поступак јавног конкурса проводи комисија коју именује Скупштина Града сваке двије године.

(2) Комисија се састоји од предсједника и 2 члана, а сваки од њих има замјеника. Чланови комисије као и замјеници се именују из реда службеника Административне службе Града.

Члан 21.

(1) На основу одлуке о продаји, оптерећивању правом грађења или давању у закуп градског и осталог

грађевинског земљишта, а након именовања комисије из члана 20. ове Одлуке Градоначелник ће у име Града – као правног лица објавити јавни конкурс-лицитацију.

Члан 22.

(1) На приједлог комисије из члана 20. ове Одлуке, Градоначелник ће у име Града, закључити уговор са најповољнијим учесником јавног конкурса.

(2) У случају продаје или оптерећивања правом грађења градског и осталог грађевинског земљишта јавним надметањем, прије закључења уговора из става 1. овог члана, Градоначелник је дужан прибавити мишљење Правобранилаштва Републике Српске, да је продаја извршена у складу са законом.

IV НАКНАДА ЗА ТРОШКОВЕ УРЕЂЕЊА ГРАДСКОГ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА И НАКНАДА ЗА РЕНТУ

1. Накнада за трошкове уређења

Члан 23.

(1) Накнада за трошкове уређења градског грађевинског земљишта плаћа се за изградњу објеката на градском грађевинском земљишту одређеном овом Одлуком, а утврђује се и плаћа према одредбама Закона о уређењу простора и грађењу, Правилника о обрачуна накнаде трошкова уређења градског грађевинског земљишта и ове Одлуке сагласно Програму уређења грађевинског земљишта.

(2) Програм уређења грађевинског земљишта доноси једном годишње Скупштина Града.

(3) Плански основ за израчунавање накнаде за трошкове уређења градског грађевинског земљишта су проведбени плански документи који се могу груписати по зонама или према заједничким капиталним или инфраструктурним објектима или другом комуналном опремању.

(4) Висина накнаде за трошкове уређења градског грађевинског земљишта утврђује се посебном Одлуком, односно одлукама које доноси Скупштина Града, једном годишње, у складу са ставом 1. овог члана, најкасније до 31. марта текуће године.

(5) Висина трошкова уређења обрачунава се по метру квадратном корисне површине објекта који се гради.

Члан 24.

(1) За изградњу односно постављање привремених објеката, плаћа се накнада за трошкове уређења градског грађевинског земљишта, у проценту од накнаде за трошкове уређења, зависно од рока привремености-утврђеног у локацијским условима и то:

- а) до једне године ----- 4%
- б) од једне до двије године ----- 8%

- в) од двије до три године ----- 12%
г) од двије до четири године ----- 16%
д) од четири до десет година ----- 20%.

(2) За изграђене односно постављене привремене објекте чији се рок привремености продужава на нови период накнада за трошкове уређења се плаћа при сваком продужењу привремености све док она не достигне пуни износ накнаде, обрачунате као за трајни објекат.

(3) Накнада за уређење градског грађевинског земљишта, обрачуната под условима прописаним Законом о уређењу простора и грађењу и Правилником о обрачуна накнаде трошкова уређења градског грађевинског земљишта умањује се за 50% за изградњу помоћних објеката, отворених базена, подземних и сутеренских гаража и других подземних помоћних просторија. За изградњу пословних објеката-производне намјене (индустријске хале) накнада за уређење градског грађевинског земљишта умањује се за 25%.

(4) Накнада за уређење градског грађевинског земљишта не плаћа се за изградњу линијских објеката комуналне и јавне инфраструктуре као што су:

- 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 бициклистичке стазе
- септичке јаме, цистерне за воду и други објекти који немају корисну површину и слично.

(5) Накнада за уређење градског грађевинског земљишта не плаћа се за:

трафостанице, подстанице за гријање, објекте за смјештај опреме код базних станица и друге технолошке опреме за различите инфраструктурне објекте у којима људи бораве само повремено и слично.

(6) Приликом доградње и надоградње постојећих објеката, инвеститор плаћа накнаду за уређење градског земљишта за површину дограђеног, односно надограђеног дијела.

(7) Приликом реконструкције или замјене старог објекта новим објектом, инвеститор плаћа накнаду за уређење градског грађевинског земљишта обрачунату за разлику у корисној површини између новог и старог објекта.

Члан 25.

(1) Ако се неуређено градско грађевинско земљиште опрема средствима инвеститора на основу уговора о опремању градског грађевинског земљишта закљученог на основу Закона, вриједност изградње јавне комуналне и друге инфраструктуре и уређења јавних

површина израчунава се на основу врста радова и количина према урбанистичко-техничким условима и јединичних цијена такве врсте радова одређених у складу са Одлуком из члана 14. став 3. Правилника.

(2) У случају кад се закључује уговор из става 1. овог члана радовима који су обухваћени уговором мора бити омогућено прикључење објекта на одговарајућу јавну инфраструктуру одређену према расположивом документу просторног уређења, а на основу урбанистичко-техничких услова и мишљења јавног предузећа које управља том инфраструктуром у случају кад за то подручје није донесен спроведбени документ просторног уређења.

(3) Уговор из става 1. овог члана садржи одредбе којима се инвеститору одобрава да опремање грађевинског земљишта изврши властитим средствима рок изградње, обавеза прибављања грађевинске дозволе за изградњу предметне инфраструктуре, начин и рок преноса власништва на земљишту потребном за изградњу те инфраструктуре и уређења јавних површина, услове финансијског обезбјеђења за испуњавање уговорених обавеза и друго.

(4) Након испуњавања одредаба уговора из става 3. овог члана и израде главног пројекта закључује се анекс уговора којим се утврђује врста и вриједност радова опремања које инвеститор финансира властитим средствима као и тржишна вриједност радова опремања које инвеститор врши властитим средствима, као и тржишна вриједност грађевинског земљишта у власништву инвеститора које му се признаје као стварни трошак комуналног опремања земљишта.

Члан 26.

(1) Када инвеститор сам опрема градско грађевинско земљиште плаћа накнаду за уређење градског грађевинског земљишта, умањену за вриједност уговорених радова које је финансирао властитим средствима односно за стварне трошкове опремања.

(2) Умањење из става 1. овог члана може бити максималнио до износа обрачунате накнаде за уређење градског грађевинског земљишта утврђене према критеријумима и мјерилима обрачуна за ту локацију извршеног у складу са одредбама Закона, Правилника и Одлуке.

(3) У случају када је обрачунат износ накнаде за уређење градског грађевинског земљишта мањи од вриједности радова из члана 25. ове Одлуке које инвеститор финансира властитим средствима, разлику трошкова сноси инвеститор објекта.

Члан 27.

(1) Када је на захтјев инвеститора објекта извршена измјена документа просторног уређења ради стварања планског основа и усаглашавања са траженом изградњом, осим износа накнаде за трошкове уређења градског грађевинског земљишта, инвеститор плаћа и све трошкове уређења градског грађевинског земљи-

шта у дијелу измјена насталих у односу на документ просторног уређења који је мијењан.

(2) Инвеститор објекта плаћа у потпуности изградњу посебних објеката и постројења комуналне и друге јавне инфраструктуре и уређења јавних површина који су важећим документом просторног уређења планирани и урбанистичко-техничким условима одређени као неопходни за изградњу објекта који то захтијева због своје сложености и специфичности, а који неће ни на који начин користити други инвеститори у обухвату тог документа просторног уређења.

(3) У случају из става 2. овог члана инвеститор плаћа и износ накнаде за трошкове уређења градског грађевинског земљишта обрачунат у складу са Законом и овим Правилником, без права на умањење.

(4) Вриједност објеката комуналне и друге јавне инфраструктуре из става 2. овог члана које финансира само инвеститор објекта за чију изградњу су планирани не улазе у израчунавање накнаде за трошкове уређења градског грађевинског земљишта из члана 17. Правилника.

2. Накнада за ренту

Члан 28.

(1) Као основица за израчунавање висине ренте служи просјечна, коначна, грађевинска цијена једног квадратног метра корисне површине стамбеног и пословног простора из претходне године за подручје јединице локалне самоуправе. Просјечну коначну грађевинску цијену за израчунавање висине ренте утврђује одлуком Скупштина Града, најкасније до 31. марта текуће године, на основу предрачуна из техничке документације за издате грађевинске дозволе у претходној години.

(2) Основица израчуната у складу са ставом 1. овог члана множи се са коефицијентом развијености јединице локалне самоуправе (K_p) и по зонама износи:

- а) у првој зони 6 %
- б) у другој зони 5 %
- в) у трећој зони 4 %
- г) у четвртој зони 3 %
- д) у петој зони 2 %
- ђ) у шестој зони 1 %

(3) Висина ренте обрачунава се по метру квадратном корисне површине објекта који се гради.

Члан 29.

(1) За изградњу односно постављање привремених објеката, накнада за ренту износи 20% накнаде која се плаћа за градњу трајних грађевина.

(2) За објекте сезонског карактера односно постављене привремене објекте чији се рок привремености

продужава на нов период накнада за ренту се не плаћа.

(3) За изградњу објеката у обухвату осталог грађевинског земљишта за које су донесени проведбени планови накнада за ренту се рачуна као за обухват шесте зоне.

(4) За изградњу објеката у обухвату осталог грађевинског земљишта ван граница обухвата „Урбанистичког плана Требиње 2015.“ и проведбених планских докумената из претходног става накнада за ренту износи 50 % накнаде која важи за обухват шесте зоне.

(5) Накнада за ренту не плаћа се за изградњу линијских објеката комуналне и 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 бициклистичке стазе и слично.

(6) Накнада за ренту не плаћа се за септичке јаме, цистерне за воду индивидуалних стамбених објеката.

(7) Приликом доградње и надоградње постојећих објеката, инвеститор плаћа накнаду за ренту за површину дограђеног, односно надограђеног дијела.

(8) Приликом реконструкције или замјене старог објекта новим објектом, инвеститор плаћа ренту обрачунату за разлику у корисној површини између новог и старог објекта.

(9) 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.

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

3. Накнаде за легализацију

Члан 30.

(1) Инвеститор односно власник објекта који је предмет легализације дужан је да плати накнаду за легализацију објекта обрачунату у складу са Законом.

(2) Накнада за легализацију се плаћа у фиксном износу за објекте из члана 152. и 157. Закона и завршене помоћне објекте под условима прописаним ставом 1. и 2. члана 160. а. Закона.

(3) Накнаду за легализацију чине накнада за уређење грађевинског земљишта и рента које се обрачунавају и плаћају у пуном износу за објекат или дио објекта

који се легализује ако се налази у првој зони градског грађевинског земљишта.

(4) Накнаду за легализацију чине накнада за уређење грађевинског земљишта и рента које се обрачунавају у пуном износу за преосталу неизграђену површину објекта који се легализује.

(5) Накнаду за легализацију не плаћају лица која су под условима наведеним у члану 160. в. Закона ослобођена од плаћања накнаде без обзира у којој се зони налази објект који се легализује односно да ли се ради о објекту који се привремено или трајно задржава.

(6) За привремено задржавање објекта из става 1. члана 166. Закона инвеститор плаћа накнаду која износи 20% од накнаде за трошкове уређења грађевинског земљишта и ренте обрачунатих у складу са чланом 73. Закона.

(7) За привремено задржавање објекта из става 2. члана 166. Закона инвеститор плаћа:

а) накнаду за легализацију у складу са чланом 160. а. Закона или

б) накнаду за привремено задржавање која износи 20% накнаде за трошкове уређења и ренте обрачунатих у складу са чланом 73. Закона.

(8) За трајно задржане објекте из става 1. и 2. члана 166. Закона накнада која је плаћена приликом њиховог привременог задржавања урачунава се у трошкове накнаде за легализацију у складу са одредбама Закона.

4. Плаћање накнада

Члан 31.

(1) Рјешење о износу накнаде за трошкове уређења градског грађевинског земљишта и износу ренте на захтјев инвеститора доноси надлежни орган јединице локалне самоуправе, након издавања локацијских услова, односно урбанистичко-техничких услова, а израчунава се како је прописано одредбама Закона о уређењу простора и грађења и прописима донесеним на основу њега.

(2) Рјешење из става 1. овога члана доноси се и за објекте за које на основу овог Закона није потребна грађевинска дозвола на основу урбанистичко-техничких услова, идејног пројекта, а прије издавања локацијских услова.

(3) У прилогу рјешења из става 1. овог члана надлежни орган доставља и записник обрачуна трошкова уређења земљишта и ренте са свим параметрима на основу којих су обрачунати.

Члан 32.

(1) Накнада за уређење градског грађевинског земљишта и накнада за ренту (у даљем тексту накнада) може се плаћати у ратама, за правна и физичка лица, на следећи начин:

а) за изградњу индивидуалних стамбених објеката и индивидуалних стамбено-пословних објеката у 24 мјесечне рате,

б) за изградњу колективних стамбених, стамбено-пословних и пословних објеката, у 12 једнаких мјесечних рата,

в) за изградњу пословних објеката производне намјене у 36 једнаких мјесечних рата уз обезбјеђење инструмената плаћања (гаранција банке).

(2) Накнада за легализацију објекта плаћа се на следећи начин :

а) за легализацију објекта код којих је утврђена накнада у фиксном износу накнада за легализацију се плаћа одједанпут у цјелокупном износу,

б) за привремено задржавање објекта, гдје накнада износи 20% накнаде за трошкове уређења и ренте или се плаћа у фиксном износу, односно када је донесено рјешење о трајном задржавању објекта накнада се плаћа одједанпут у цјелокупном износу,

в) у свим осталим случајевима легализације накнада за легализацију се плаћа на начин како је то прописано ставом 1. овог члана.

(3) Инвеститору изградње објекта на градском грађевинском земљишту не може се издати грађевинска дозвола, док не достави доказ да су плаћене предње наведене накнаде.

(4) У случају из става 1. и 2. тачка в. овог члана инвеститор са јединицом локалне самоуправе закључује уговор о плаћању накнада у мјесечним ратама.

(5) Уговор из става 4. овог члана и плаћена прва рата сматра се доказом на основу кога се може издати грађевинска дозвола.

(6) Уговор се доставља у спис предмета Одјелења за просторно уређење, а може се доставити и у Републичку управу за геодетске и имовинско правне послове, Подручну јединицу Требиње ради уписа терета (залога) и забиљешке о забрани промета оптерећеног земљишта до измирења накнада.

(7) Одјелење за просторно уређење Града неће издати употребну дозволу за објект до потпуног измирења предње наведених накнада, осим у случају из става 1. тачка в. (производни објекти).

(8) Уговор из става 4. у име Града закључује Градоначелник.

5. Распоређивање и усмјеравање средстава накнада

Члан 33.

(1) Финансирање уређења градског грађевинског земљишта и израде докумената просторног уређења врши јединица локалне самоуправе, а обезбјеђује се из средстава остварених од:

- ренте,
- накнаде за уређење грађевинског земљишта,
- закупнине за грађевинско земљиште,
- продаје грађевинског земљишта,

- дијела пореза на имовину и
- других извора у складу са посебним прописима.

V УРБАНИСТИЧКА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА ПРОСТОРА И ИЗГРАДЊЕ ОБЈЕКТА

1. Грађевинска парцела

Члан 34.

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

(2) Грађевинска парцела утврђује се обавезно за стамбене и стамбено-пословне објекте, изузев ако планским документом није другачије одређено.

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

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

VI ИЗГРАДЊА ПОМОЋНИХ И ПОСТАВЉАЊЕ ПРИВРЕМЕНИХ ОБЈЕКТА И УРЕЂАЈА

Члан 35.

(1) Изградња помоћних и постављање привремених објеката и уређаја врши се под условима и на начин прописан Законом о уређењу простора и грађењу и другим законским и подзаконским прописима, проведеним документима просторног уређења и одредбама ове Одлуке.

1. Помоћни објекти

Члан 36.

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

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

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

Члан 37.

(1) Помоћни објекти се разврставају у три категорије:
а) помоћни објекти који чине економску и функционалну цјелину са основним објектом: гараже, котловнице, оставе, дрварнице, лјетне кухиње, пушнице и сл.

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

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

1.1. Помоћни објекти који чине економску и функционалну цјелину са основним објектом

Члан 38.

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

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

(3) Помоћни објекат се гради са равним кровом или косим кровом без надзиде са нагибом кровних равни до 25 °.

(4) Максимална дозвољена БГП ових објеката је од 50 м².

(5) Изузетно, бруто грађевинска површина помоћних објеката може бити већа од 50 м², уколико то дозвољавају просторне могућности, тако да укупна површина помоћних објеката не може заузети више од 20% површине грађевинске парцеле умањене за површину коју заузима основни објекат.

Члан 39.

(1) Помоћни објекат из члана 36. ове одлуке се у правилу лоцира иза основног објекта или на његовој грађевинској линији.

(2) Изузетно од става 1. овог члана, помоћни објекат се може лоцирати испред основног објекта, ако је разлика између нивелационе коте објекта и нивелационе коте приступне саобраћајнице већа од 12% мјерено од регулационе до грађевинске линије, као и у ситуацији када је основни објекат повучен у дубину парцеле, те нема могућности изградње иза основног објекта, с тим да помоћни објекат не може прећи планску грађевинску линију према улици.

(3) Помоћни објекат може се лоцирати и на растојањима мањим од прописаних, 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 прописане

инвеститору се може дозволити изградња помоћног објекта на међи или на једнакој удаљености, с тим што грађевинска линија објекта не може прећи грађевинску линију сусједног објекта.

Члан 40.

(1) За изградњу помоћног објекта 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 чији је рок важења три године од дана издавања записника о исколчавању објекта, рјешења о обрачуну накнада и доказа о плаћеним накнадама.

Члан 41.

(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.

1.2. Помоћни објекти инфраструктуре

Члан 42.

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

Члан 43.

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

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

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

Члан 44.

(1) На простору на којем није изграђена канализациона инфраструктура, у оквиру грађевинске

парцеле обавезна је изградња водонепропусних септика или сабирних јама у складу са важећим прописима који уређују ову област.

(2) Објекти из става 1. овог члана се лоцирају у складу са одредбама члана 41. на мјестима гдје је могућ приступ возилима за чишћење таквих објеката у свако доба године.

Члан 45.

(1) Изградњи помоћних објеката инфраструктуре може се приступити на основу идејног рјешења, локацијских услова чији је рок важења три године од дана издавања и записника о исколчавању објекта.

1.3. Помоћни објекти за уређење терена

Члан 46.

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

Члан 47.

(1) Услови за изградњу других помоћних објеката за уређење терена су:

- а) отворени базен максималне површине 50 м², дубине до 2 м,
- б) рибањак максималне површине 15 м², дубине до 1 м,
- в) вртна огњишта максималне површине до 5 м²,
- г) надстрешнице и перголе максималне површине до 20 м².

Члан 48.

(1) Изградњи помоћног објекта за уређење терена може се приступити на основу идејног рјешења, локацијских услова чији је рок важења три године од дана издавања, записника о исколчавању објекта, рјешења о обрачуну накнада и доказа о плаћеним накнадама.

2. Привремени објекти

Члан 49.

(1) Привремени објекти су објекти монтажно-демонтажног типа који се постављају за потребе градилишта, за организовање сајмова, јавних манифестација, затим киосци, телефонске говорнице, баште, објекти који се постављају у случају ванредних услова и околности, као и спортска балон хала, аутопраона, објекти за потребе инфраструктурних система, паркиралишта, тенде, надстрешнице, јавни тоалети, објекти који својом намјеном допуњују садржај основног објекта и слично.

Члан 50.

(1) Привремени објекат се може поставити у зависности од намјене на основу идејног пројекта и

локацијских услова, односно рјешења о одобрењу за грађење.

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

(3) Максимални рок привремености је до десет година од издавања локацијских услова, а који је могуће продужити подношењем захтјева за продужење важности локације, уколико је захтјев за продужење поднесен прије истека рока привремености утврђеног у локацијским условима.

Члан 51.

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

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

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

Члан 52.

(1) Локација за привремени објекат може се одобрити ако је испуњен један од следећих услова:

- а) ако је важећим спроведбеним плановима предвиђено постављање привремених објеката или
- б) ако локација није приведена коначној намјени утврђеној у документу просторног уређења или
- в) ако намјена привременог објекта допуњује садржај основног објекта, а то дозвољавају просторне могућности.

Члан 53.

(1) Привремени објекти (комерцијални киосци, спортска балон хала, аутопраона, као и други објекти који својом намјеном допуњавају садржај главног пословног објекта) и објекти за потребе инфраструктуре (трафостанице, базне станице, микробазне станице, предајници, агрегат и други) се постављају на основу грађевинске дозволе којој претходи издавање локацијских услова и рјешење о износу накнаде за трошкове уређења градског грађевинског земљишта и ренте.

(2) Остали привремени објекти се постављају на основу локацијских услова, идејног пројекта и записника о искључењу објекта.

Члан 54.

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

Члан 55.

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

2.1. Киосци

Члан 56.

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

Члан 57.

(1) Комерцијални киосци су типски монтажни објекти за обављање трговинских и услужних дјелатности максималне БПП 15,00 м².

(2) Комерцијални киосци постављају се у складу са плановима.

(3) Киоск на јавној површини мора бити постављен тако да слободна ширина пјешачке комуникације испред објекта не смије бити мања од 1,20 м, ако постоји пјешачка стаза.

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

Члан 58.

(1) Намјенски киосци су типски монтажни објекти који се могу постављати на површинама јавне намјене или у оквиру грађевинске парцеле, ради обезбјеђења паркинг простора, наплате паркирања, контроле улаза у објекте и комплексе, чија бруто грађевинска површина не може бити већа од 3,00 м².

2.2. Спортска балон хала

Члан 59.

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

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

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

Члан 60.

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

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

2.3. Аутопраона

Члан 61.

(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 сљедећим 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 кориштење сусједних објеката.

Члан 62.

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

(2) Поред система за прање возила, аутопраона мора у складу са важећим прописима и нормативима за обављање те врсте дјелатности да садржи гардеробу са санитарним блоком, магацин, канцеларију, простор за наплату услуге, сепаратор масти и уља за третман отпадних вода и сл.

(3) На припадајућој парцели, за потребе аутопраоне неопходно је обезбиједити одговарајући број паркинг мјеста (минимално 2 паркинг мјеста на 1 мјесто за прање возила).

2.4. Објекти за потребе инфраструктурних система

Члан 63.

(1) Објекти за потребе инфраструктурних система у смислу ове Одлуке су објекти монтажно-демонтажног типа којима се врши пренос електричне енергије (стубови, трафостанице, нисконапонски објекти 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.

2.5. Паркиралишта

Члан 64.

(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 обезбјеђени услови за несметано паркирање возила, а нарочито обиљежена мјеста за паркирање и правци кретања возила.

(2) Паркиралишта је могуће градити на парцелама које нису приведене коначној намјени, у заштитном појасу инфраструктурних објеката и уз саобраћајнице.

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

(4) Изградња паркиралишта није дозвољена на планираним јавним зеленим површинама.

2.6. Баште за угоститељске објекте

Члан 65.

(1) Башта угоститељског објекта, у смислу ове одлуке, је монтажно-демонтажни објекат привременог карактера са припадајућим мобилијаром (столови, столице и сл.) код угоститељског објекта, лоциран на јавној површини и на парцелама колективних стамбено-пословних и пословних објеката.

(2) Башту чине столови и столице, а по потреби сјенило, подна платформа, ограда, жардињере, расвјета, пано за излагање менија и цјеновника и други елементи који се постављају у складу са овом одлуком.

Члан 66.

(1) Ширина, односно дужина одобрене баште не може бити мања од 1.50 м.

(2) Површина баште је мин. 4.00 м², а максимална површина не смије прећи троструку површину затвореног пословног простора.

(3) Изузетно, баште је могуће поставити и у непосредној близини угоститељског објекта уколико је то дефинисано општим урбанистичко-техничким условима.

Члан 67.

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

(2) Простор који преостаје за пролаз пјешака не смије бити ужи од 1.20 м, а удаљеност баште односно њене ограде од руба саобраћајнице не смије бити мања од 1.00 м.

Члан 68.

(1) Башта може бити наткривена или ненакривена.

(2) Наткривање се врши сунцобранима или тендама.

(3) Баште се могу оивичити оградом или покретним цвјетним жардињерама максималне висине до 0.80 м, с тим да исти не смију изаћи изван одобрених габарита, односно површина под жардињерама улази у укупну површину баште.

(4) Ограде се могу поставити само према саобраћајници и између двије лјетне баште.

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

2.7. Тенде и надстрешнице

Члан 69.

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

Члан 70.

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

(2) У 1. (првој) зони градског грађевинског земљишта могуће је постављање искључиво индустријских склопивих тенди, са рекламом-само на преклопу, а боју тенди одредиће надлежни орган, у поступку израде урбанистичко-техничких услова, на захтјев носиоца израде.

Члан 71.

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

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

Члан 72.

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

Члан 73.

(1) Изузетно, уколико се тенда или надстрешница постављају уз индивидуални стамбено-пословни, односно пословни објекат у оквиру грађевинске парцеле у приватном власништву, исти не мора бити конзолни, а својим положајем не смије да угрожава

коришћење сусједних објеката, те да нарушава колски и пјешачки прилаз објекту.

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

2.8. Јавни тоалети

Члан 74.

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

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

3. Објекти пејзажне архитектуре – партерног уређења

Члан 75.

(1) Објекти пејзажне архитектуре су: 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 објектима 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 76.

(1) Уређење јавних површина у смислу изградње парковских стаза, спортских терена без трибина који су цијелом својом површином ослоњени на земљиште, једноставних дјечијих игралишта са опремом и темеља стабилних дјечијих игралишта, приступне рампе за несметан приступ и кретање лицима са посебним потребама односно умањеним тјелесним способностима, ограда игралишта за кућне љубимце и друге сличне радове, врши се на основу локацијских услова чији је рок важења три године-од дана издавања, идејног пројекта и записника о искључењу објекта.

Члан 77.

(1) Елементи урбаног мобилијара као што су клупе, 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 изграђени од квалитетних материјала.

4. Фасаде

Члан 78.

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

(2) Издавању локацијских услова претходи израда идејног пројекта реконструкције фасаде који треба да понуди квалитетно рјешење које се уклапа у амбијенталну цјелину и мора бити одобрено од стране свих 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 79.

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

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

Члан 80.

(1) На спољним дијеловима зграда и других објеката јавне намјене, могу да се насликају мурали, уз претходну сагласност комисије именоване за оцјену сваког конкретнoг приједлога.

(2) Мурали, у смислу ове одлуке, јесу умјетничка дјела искључиво естетске некомерцијалне садржине који се сликају на спољним дијеловима зграда или другог објекта јавне намјене, у циљу стварања и развоја културног амбијента и естетског изгледа града.

Члан 81.

(1) Клима уређаји могу се постављати на спољним дијеловима зграде на мјесту које је за то одређено пројектом изградње или реконструкције објекта.

(2) Ако мјеста за постављање клима уређаја нису одређена пројектном документацијом исти се могу постављати на мјестима која нису видљива са јавних површина (дворишне фасаде, заклоњени дијелови лођа, балкони, терасе и сл.).

(3) За постављање клима уређаја обавезно је да се обезбиједи отицање кондензоване воде на начин који онемогућава њено разлијевање на друге површине.

5. Сјеча стабала

Члан 82.

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

Члан 83.

(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 или биолошку вриједност, као и стабла које чини дио дрвореда, прије издавања локацијских услова потребно је прибавити мишљење Републичког завода за заштиту културно-историјског и природног наслеђа.

VII ПРЕЛАЗНЕ И ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ

Члан 84.

Управни поступак покренут пред надлежним органом до дана ступања на снагу ове одлуке, окончаће се по одредбама одлуке која је била на снази у вријеме покретања, осим ако је ова одлука повољнија за инвеститора.

Члан 85.

Ступањем на снагу ове одлуке престаје да важи Одлука о грађевинском земљишту општине Требиње („Службени гласник Општине Требиње“, број 1/08 и 8/11) и Одлука о просторном уређењу („Службени гласник Општине Требиње“, број 4/81).

Члан 86.

Ова одлука ступа на снагу даном доношења, а објавиће се у „Службеном гласнику Града Требиња“.

Број:09-013-9/16

Датум:29.01.2016. год.

ПРЕДСЈЕДНИК

др Слободан Пртило, с.р.

На основу члана 80. став 4. Закона о уређењу простора и грађењу („Службени гласник Републике Српске“, број 40/13 и 106/15) и члана 36. Статута Града Требиња („Службени гласник Града Требиња“, број 2/13, 5/14 и 6/15), Скупштина Града Требиња на сједници одржаној дана 29.01.2016. године, донијела је

О Д Л У К У

о утврђивању основице за обрачун ренте

Члан 1.

Овом Одлуком утврђује се просјечна коначна грађевинска цијена једног квадратног метра корисне површине стамбеног и пословног простора у 2015. години, на подручју града Требиња, као основица за израчунавање висине накнаде за ренту.

Члан 2.

Просјечна коначна грађевинска цијена једног квадратног метра корисне површине стамбеног и пословног простора у 2015. години износи 654,48 КМ.

Члан 3.

Ступањем на снагу ове одлуке престаје да важи Одлука о утврђивању просјечне коначне грађевинске цијене м² корисне површине стамбеног и пословног простора на подручју града за 2013. годину („Службени гласник Града Требиња“, број 3/14).

Члан 4.

Ова одлука ступа на снагу даном доношења, а објавиће се у „Службеном гласнику Града Требиња“.

Број:09-013-10/16**ПРЕДСЈЕДНИК****Датум:29.01.2016. год.****др Слободан Пртило,с.р.**

На основу члана 69. став 1. Закона о уређењу простора и грађењу („Службени гласник Републике Српске“, број 40/13 и 106/15), члана 13. и 14. Правилника о обрачуну накнаде трошкова уређења градског грађевинског земљишта-пречишћен текст („Службени гласник Републике Српске“, број 34/14) и члана 36. Статута Града Требиња („Службени гласник Града Требиња“, број 2/13, 5/14 и 6/15), Скупштина Града Требиња на сједници одржаној дана 29.01. 2016. године, донијела је

О Д Л У К У

о просјечним јединичним цијенама радова комуналне и друге јавне инфраструктуре и уређења јавних површина

Члан 1.

Овом одлуком утврђују се просјечне јединичне цијене радова комуналне и друге јавне инфраструктуре и уређења јавних површина на подручју града Требиња.

Члан 2.

Просјечне јединичне цијене радова комуналне и друге јавне инфраструктуре и уређења јавних површина износе:

	Инфраструктура	Јед. мјере	Јед. цијена
1.	Водовод (Ø 110)	м	69,89
2.	Водовод (Ø52)	м	47,97
3.	Рек. водовода (просјек)	м	78,57
4.	Фекална канализација (Ø400)	м	204,03
5.	Фекална канализација (Ø250)	м	151,67
6.	Фекална канализација (Ø300)	м	161,45

7.	Фекална канализација (Ø400/250)	м	172,38
8.	Кишна канализација (Ø 250)	м	168,71
9.	Кишна канализација (Ø 350)	м	188,32
10.	Асфалтирање	м ²	52,04
11.	Рек. Асфалта Д= 5 цм	м ²	36,81
12.	Рек. Асфалта Д= 6 цм	м ²	41,05
13.	Јавна поплочана површина	м ²	59,93
14.	Ванулични паркинг	м ²	46,09
15.	Тротоар	м ²	50,88
16.	Зелене површине уз саобраћ.	м ²	40,10
17.	Бициклистичке стазе	м ²	56,26
18.	Пејзажно уређење	м ²	11,70
19.	Спортски терен	м ²	34,27
20.	Јавна расвјета (стуб 5м)	ком	2115,74
21.	Јавна расвјета (стуб 7м)	ком	2350,82
22.	Јавна расвјета (стуб 10м)	ком	2612,03

Члан 3.

Тржишне цијене земљишта предвиђеног за изградњу комуналне и друге јавне инфраструктуре и уређења јавних површина, по зонама износе:

- 150 КМ/м² у првој зони
- 100 КМ/м² у другој зони
- 70 КМ/м² у трећој зони
- 50 КМ/м² у четвртој зони
- 30 КМ/м² у петој зони
- 25 КМ/м² у шестој зони.

Члан 4.

Цијена м² објекта предвиђеног за рушење износи 34,93 КМ/ м².

Члан 5.

Просјечни трошкови израде докумената просторног уређења у складу са чланом 155. Закона о уређењу простора и грађењу износе 3.400 КМ/ха.

Члан 6.

Ова одлука ступа на снагу даном доношења, а објавиће се у „Службеном гласнику Града Требиња“.

Број:09-013-11/16**ПРЕДСЈЕДНИК****Датум:29.01.2016. год.****др Слободан Пртило, с.р.**

На основу члана 69. став 1. Закона о уређењу простора и грађењу („Службени гласник Републике Српске“, број 40/13 и 106/15), члана 9. став 2.