

**О Д Л У К А**  
**о уређењу простора и грађевинском земљишту**  
**бр. 15/14, 8/15, 10/16, 4/17, 8/17 и 2/18**  
**(нелужбени пречишћени текст)**

**I - ОПШТЕ ОДРЕДБЕ**

**Члан 1.**

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

**Члан 2.**

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

**Члан 3.**

Град - на својој територији, утврђује и остварује политику уређења простора, доношењем и провођењем одговарајућих планова.

**II - ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ, И  
ОСТАЛО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ**

**Члан 4.**

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

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

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

**Члан 5.**

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

(2) Детаљан опис граница градског грађевинског земљишта - утврђен је посебним прилогом, који чини саставни дио ове одлуке (Прилог 1.)

(3) Саставни дио ове одлуке је геодетска подлога - са учртаним границама градског грађевинског земљишта, и са парцелама - обухваћеним том одлуком (Прилог 2.).

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

**Члан 6.**

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

**III - УСЛОВИ И НАЧИН РАСПОЛАГАЊА  
ГРАДСКИМ ГРАЂЕВИНСКИМ, И ОСТАЛИМ  
ГРАЂЕВИНСКИМ ЗЕМЉИШТЕМ У  
СВОЈИНИ ГРАДА**

**Члан 7.**

Град располаже градским грађевинским земљиштем, и осталим грађевинским земљиштем у својини Града, на начин и под условима - прописаним законима, подзаконским прописима и овом одлуком.

**Члан 8.**

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

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

**1. Продаја путем јавног конкурса-лицитације**

**Члан 9.**

(1) Јавна продаја или оптерећење правом грађења градског грађевинског земљишта и остало грађевинско земљишта у својини Града - 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 оптерећења правом грађења градског грађевинског земљишта и остало грађевинског земљишта - доноси Скупштина Града, у сваком појединачном случају.

**2. Продаја - непосредном погодбом**

**Члан 10.**

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

- а) војних објеката, и објеката за потребе републичких органа, а ради обављања њихових дјелатности;
- б) објеката за потребе страних дипломатских и конзуларних представништва, њихових организација и

специјализованих агенција, као и организација и специјализованих агенција Уједињених нација;

в) објеката комуналне инфраструктуре,

г) објеката вјерских заједница, и

д) ради обликовања грађевинске честице (грађевинске парцеле).

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

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

(4) Изузетно, непокретности у својини Града могу се отуђити испод тржишне цијене или без накнаде, а у циљу реализације инвестиционог пројекта од посебног значаја за локални економски развој.

(5) Непокретности из става 4. овог члана, укључујући и право грађења и давања земљишта у закуп, могу бити улог јавних партнера за оснивање заједничког привредног друштва, као и неког другог организационог облика, са приватним партнером, у складу са прописима, који регулишу јавно-приватно партнерство.

(6) Одлуку о утврђивању посебног интереса на основу којег се приступа реализацији инвестиционог пројекта из става 4. овог члана доноси Скупштина Града.

(7) Детаљнији услови и начин за отуђење непокретности из става 4. овог члана прописале се правилником који ће донијети Скупштина Града у року од три мјесеца од дана ступања на снагу ове одлуке.

#### Члан 11.

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

а) изграђеног градског грађевинског земљишта и осталог грађевинског земљишта,

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

#### Члан 12.

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

а) у поступку одређивања накнаде за експроприсано земљиште;

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

в) рјешавања имовинско-правних односа на земљишту на којем је Град изградио објекте комуналне инфраструктуре, уз сагласност власника, и ушао у посјед некретнина, по програмима и одлукама које је усвојила Скупштина Града;

г) рјешавања имовинско-правних односа на земљишту на којем је средствима власника земљишта изграђен водни објекат, у смислу одредби Закона о водама (Службени гласник Републике Српске, бр. 50/06, 92/09 и 121/12), у

циљу регулације локалних потока и канала на територији града Бањалука, за коју изградњу је ЈУ „Воде Српске“ издала водне смјернице на основу урбанистичко-техничких услова, а уколико Град може бити власник земљишта (измјештеног корита потока или канала) у складу са важећим законским одредбама,

д) када је трогодишњим развојним планом, на том земљишту планирана изградња јавног објекта од значаја за обављање функција Града .

ђ) реализације инвестиционог пројекта од посебног значаја за Град под условима прописаним правилником из члана 10. став 7. ове одлуке.

(2) Одлуку о замјени градског грађевинског земљишта и осталог грађевинског земљишта у својини Града - за друго градско грађевинско земљиште и остало грађевинско земљиште, доноси Скупштина Града.

#### Члан 13.

(1) Под тржишном вриједношћу земљишта - подразумијева се тржишна вриједност која се за одређену непокретност може постићи на тржишту, и која зависи од односа понуде и потражње у вријеме његове продаје или задане.

(2) Тржишну вриједност из претходног става, за сваки конкретни случај, утврђује комисија - коју именује Градоначелник, на основу налаза и мишљења вјештака одговарајуће струке.

### 3. Закуп

#### Члан 14.

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

#### Члан 15.

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

(2) Неизграђено градско грађевинско земљиште и остало грађевинско земљиште у својини Града - може се дати у закуп, непосредном погодбом - физичким и правним лицима у сљедећим случајевима:

а) за привремено задржане објекте, за које надлежни орган Града изда локацијске услове;

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

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

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

(4) Висину закупине за градско грађевинско земљиште и остало грађевинско земљиште које се даје у закуп

непосредном погодбом - утврђује Скупштина Града, посебном одлуком.

(5) Висина закупнине, утврђена на начин из претходног става, представља почетну цијену - када се градско грађевинско земљиште и остало грађевинско земљиште даје у закуп, на основу јавног конкурса.

#### Члан 15а.

(1) Неизграђено градско грађевинско земљиште и остало грађевинско земљиште у својини Града даје се у закуп у сврху пољопривредне обраде на основу јавног огласа, прибављањем писаних понуда или усменим јавним надметањем.

(2) Услови и начин давања у закуп пољопривредног земљишта у својини Града регулисаће се посебним правилником који доноси Градоначелник у року од шест мјесеци од дана ступања на снагу ове одлуке.

(3) Заинтересовано лице које је имало закључен уговор о закупу земљишта са стручном организацијом којој су повјерени послови давања земљишта у закуп или на привремено коришћење у сврху пољопривредне обраде, након ступања на снагу ове одлуке, закључује са Градом Бањалука уговор о закупу грађевинског земљишта у сврху пољопривредне обраде, под истим условима под којим је закључен ранији уговор.

(4) Уговор о закупу из претходног става, у име Града закључује Градоначелник, најдуже на период од годину дана.

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

#### Члан 16.

(1) Поступак јавног конкурса - проводи комисија, коју именује Скупштина Града.

(2) Комисија се састоји од предсједника и 2 члана, а сваки од њих има замјеника, који се именују из реда службеника Градске управе.

#### Члан 17.

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

#### Члан 18.

(1) На приједлог комисије из члана 16. ове одлуке, Градоначелник ће, у име Града, закључити уговор са најповољнијим учесником јавног конкурса.

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

#### Члан 19.

Уговор из претходног члана садржи:

а) податке о грађевинској парцели,

б) податке о намјени и величини објекта који се гради, односно намјени за коју се даје у закуп,

в) висину купопродајне цијене, односно закупнине,

г) рок закупа, када се земљиште даје у закуп,

д) услови и начин плаћања,

ђ) права и обавезе - у случају неизвршења обавеза.

#### IV - НАКНАДА ЗА ТРОШКОВЕ УРЕЂЕЊЕ ГРАДСКОГ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА, И НАКНАДА ЗА РЕНТУ

#### 1. Накнада за трошкове уређења градског грађевинског земљишта

#### Члан 20.

(1) Накнада за трошкове уређења градског грађевинског земљишта - плаћа се за изградњу нових објеката, реконструкцију, доградњу или надоградњу постојећих објеката или легализацију бесправно изграђених објеката на градском грађевинском земљишту, одређеном овом одлуком, а утврђује се и плаћа према одредбама Закона о уређењу простора и грађењу, Правилника о обрачуна накнаде трошкова уређења градског грађевинског земљишта, Уредбе о условима, начину обрачуна и плаћању накнаде за легализацију објеката, и ове одлуке, сагласно Програму уређења градског грађевинског земљишта.

(2) Плански основ за израчунавање накнаде за трошкове уређења градског грађевинског земљишта - су групе проведбених докумената просторног уређења, груписаних према заједничким инфраструктурним објектима, и другом комуналном опремању.

(3) Детаљан опис граница градског грађевинског земљишта по групама проведбених докумената просторног уређења – из става 2. овог члана, са графичким приказом, саставни је дио Одлуке о висини накнаде за трошкове уређења градског грађевинског земљишта.

(4) Висина накнаде за трошкове уређења градског грађевинског земљишта, изражена у КМ - за 1 m<sup>2</sup> корисне површине објекта, утврђује се по групама проведбених докумената -из става 2. овога члана, а израчунава се као просјечно остварена накнада на нивоу свих проведбених докумената просторног уређења - групе којој припадају.

(5) Програм уређења градског грађевинског земљишта доноси, једном годишње, Скупштина Града.

#### Члан 21.

(1) За изградњу, односно постављање привремених објеката, плаћа се накнада за трошкове уређења градског грађевинског земљишта, у проценту од накнаде - из става 3. претходног члана, зависно од рока привремености - утврђеног локацијским условима, и то:

а) до једне године ----- 4 %.,

б) преко једне до двије године ----- 8 %,

в) преко двије до три године ----- 12 %.

г) преко три до четири године ----- 16 %,

д) преко четири до пет година ----- 20 %.

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

#### 2. Накнада за ренту

#### Члан 22.

(1) Градско грађевинско земљиште дијели се на шест зона, са посебно утврђеном посебном зоном - у дијелу прве зоне, гдје се рента увећава за 20 %.

(2) Саставни дио ове одлуке је детаљан опис граница градског грађевинског земљишта по зонама, и посебне зоне у дијелу прве зоне (Прилог 3), као и графички приказ утврђених зона (Прилог 3.1.).

(3) У случају неслагања прилога из става 2. овог члана, из техничких и других разлога, мјеродаван је графички приказ, односно Прилог бр. 3.1.

### Члан 23.

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

- а) у првој зони ----- 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 %.

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

(3) За изграђене привремене објекте – чија се привременост продужава на нови период, накнада за ренту се не плаћа уколико је, за предметну локацију, раније плаћена рента у пуног износу“.

(4) Уколико - у ранијем периоду, није плаћена рента на начин прописан у ставу 3. овог члана, инвеститор плаћа пуни износ ренте, односно разлику до пуног износа, изражену у процентима“.

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

#### Члан 24.

(1) Накнада за уређење градског грађевинског земљишта, и рента (у даљем тексту: накнада) - може се плаћати у ратама, уз претходно обезбјеђење инструмената плаћања: гаранција банке, за правна и физичка лица, на следећи начин:

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

а) за изградњу индивидуалних стамбених и индивидуалних стамбено-пословних објеката максимално до 48 једнаких мјесечних рата, са одложеним плаћањем – 6 мјесеци од дана закључења уговора;

б) за изградњу колективних стамбених и стамбено-пословних објеката максимално до 12 једнаких мјесечних рата, са одложеним плаћањем - 6 мјесеци од дана закључења уговора;

в) за изградњу пословних објеката производне и занатске намјене максимално до 24 једнаких мјесечних рата, са одложеним плаћањем - 6 мјесеци од дана закључења уговора;

г) остали пословни објекти изузев привремених максимално до 12 једнаке мјесечне рате, са одложеним плаћањем – 6 мјесеци од дана закључења уговора.

(2) Инвеститор се не може књижити у јавним књигама - док не исплати, у цијелини, накнаду трошкова уређења и ренту, према уговору.

#### Члан 25.

Накнада за легализацију може се плаћати у ратама из претходног члана, уз претходно обезбјеђење инструмената плаћања: гаранција банке - за правна и физичка лица.

#### Члан 26.

(1) Инвеститор може закључити уговор о начину плаћања накнаде, под условима наведеним у претходном члану, а уколико инвеститор не обезбједи гаранцију банке, дужан је - утврђени износ накнаде трошкова уређења и ренте, платити одједном, прије издавања грађевинске дозволе.

(2) Уговоре из претходног става, у име Града, потписује Градоначелник.

#### Члан 27.

Инвеститор може, и прије уговореног времена, исплатити, у цијелини, накнаду трошкова уређења градског грађевинског земљишта и ренте.

#### Члан 28.

У случају кашњења у плаћању приспјеле рате, инвеститор је дужан, у цијелини, платити накнаду за трошкове уређења градског грађевинског земљишта и ренту.

„Члан 28а.

(1) Када се неизграђено градско грађевинско земљиште опрема средствима инвеститора који жели градити на том земљишту - у складу са чланом 78. Закона о уређењу простора и грађењу (Службени гласник Републике Српске, број 40/13), са инвеститором се закључује уговор о финансирању опремања градског грађевинског земљишта, који - у име Града, закључује Градоначелник, а на приједлог Одјељења за комуналне послове.

(2) Уговори из претходног става, као и уговори о прибављању земљишта неопходног за изградњу комуналне инфраструктуре - су правни послови проистекли из примјене одредбе члана 78. Закона о уређењу простора и грађењу, за чије закључење није потребна претходна сагласност Скупштине Града, у смислу одредбе члана 39. став 2. тачка 13. Закона о локалној самоуправи.

(3) Уговор - из става 2. овог члана о прибављању земљишта за изградњу комуналне инфраструктуре, у име Града, а на приједлог Одјељења за комуналне послове, закључује Градоначелник, уз претходно прибављено мишљење Правобранилаштва Републике Српске.

Члан 28б.

Уз приједлог за закључење уговора из члана 28а. став 1. инвеститор прилаже:

- а) Локацијске услове за изградњу објекта;
- б) Рјешење о износу накнаде за трошкове уређења градског грађевинског земљишта, и о износу ренте;
- в) Копију катастарског плана - са идентификацијом, посједовни лист и доказ о власништву за парцелу на којој је планирана изградња јавне инфраструктуре (новоформирана парцела - у складу са урбанистичко-техничким условима).

Члан 28в.

(1) Ако орган из члана 28а. ове одлуке утврди - да је приједлог инвеститора за закључење уговора о финансирању опремања градског грађевинског земљишта основан, и да је исти власник земљишта - на којем је, према важећем проведбеном документу просторног уређења, планирана изградња комуналне инфраструктуре - може са

инвеститором закључити уговор о финансирању опремања градског грађевинског земљишта.

(2) Када је недостајућу инфраструктуру потребно градити на земљишту које је у својини трећих лица, са инвеститором се може закључити уговор о финансирању опремања градског грађевинског земљишта, којим ће се инвеститор обавезати да финансира трошкове експропријације некретнина - који подразумевају накнаду за експроприсане некретнине и трошкове поступка пред надлежним органима управе, у ком случају је дужан депоновати новчана средства, или обезбиједити гаранцију банке за исплату накнаде за експропријацију земљишта и других некретнина (процјењена вриједност некретнина увећана за 50 %), на рок од двије године.

(3) Инвеститору се не може издати грађевинска дозвола док не депонује новчана средства, или обезбиједи гаранцију банке за исплату накнаде за експропријацију земљишта и других некретнина.

(4) Накнада трошкова за уређење градског грађевинског земљишта умањује се за вриједност експроприсаних некретнина - по Одлуци о просјечним јединичним цијенама радова комуналне и друге инфраструктуре, и уређења јавних површина коју доноси Скупштина Града.

(5) Инвеститору се не може издати дозвола за употребу објекта прије него што Град добије дозволу за употребу комуналне инфраструктуре - која се гради средствима инвеститора, и док инвеститор не преда Граду ту инфраструктуру.

(6) Записник о примопредаји служиће као доказ да је инвеститор предао Граду у посјед комуналну инфраструктуру.“

## **V – УРБАНИСТИЧКА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА ПРОСТОРА И ИЗГРАДЊЕ ОБЈЕКТА**

### **1. Грађевинска парцела**

#### **Члан 29.**

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

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

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

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

## **VI – ИЗГРАДЊА ПОМОЋНИХ, И ПОСТАВЉАЊЕ ПРИВРЕМЕНИХ ОБЈЕКТА И УРЕЂАЈА**

#### **Члан 30.**

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

### **1. Помоћни објекти**

#### **Члан 31.**

(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 32.**

Помоћни објекти се разврставају у три категорије:

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

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

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

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

#### **Члан 33.**

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

(2) Максимална дозвољена БПП ових објеката је до 50 m<sup>2</sup>.

(3) Изузетно, бруто грађевинска површина помоћних објеката може бити већа од 50m<sup>2</sup>, 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.

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

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

#### **Члан 34.**

(1) Помоћни објекат - из члана 33. овог члана, 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 матични објекат повучен у дубину парцеле, те нема могућности изградње иза главног објекта, с тим да помоћни објекат не може прећи планску грађевинску линију према улици.

(3) Помоћни објекат се може 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 35.**

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

(2) Изградњи помоћног објекта из става 1. овог члана - може се приступити на основу идејног пројекта, локацијских услова - чији је рок важења три године од дана издавања, записника о ископчавању објекта, рјешења о обрачуну накнада и доказа о плаћеним накнадама.

#### **Члан 36.**

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

(2) Промјена намјене гараже и гаражних мјеста – намјенски грађених у оквиру колективних стамбених, стамбено – пословних и пословних објеката, и промјена намјене намјенски грађених гаража у низу, у пословни простор, могућа је уколико су задовољени минимални технички услови дефинисани прописима који регулишу ту област и уколико промјена намјене не угрожава потребе за паркирањем изграђеног објекта - дефинисане документом просторног уређења и подзаконским актима, док промјена намјене гаража у стамбени простор није могућа.

### **1.2. Помоћни објекти инфраструктуре**

#### **Члан 37.**

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

#### **Члан 38.**

(1) Изградња објеката из члана 37. овог члана на грађевинској парцели основног објекта - може се дозволити у појасу између регулационе и грађевинске линије објекта, ако то не представља сметњу у функционисању објекта или инфраструктурне и саобраћајне мреже.

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

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

#### **Члан 39.**

(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 38, на мјестима гдје је могућ приступ возилима за чишћење таквих објеката, у свако доба године.

#### **Члан 40.**

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 ископчавању објекта.

### **1.3. Помоћни објекти за уређење терена**

#### **Члан 41.**

(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 42.**

Услови за изградњу других помоћних објеката за уређење терена су :

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

#### **Члан 43.**

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

### **2. Привремени објекти**

#### **Члан 44.**

Привремени објекти - у смислу ове одлуке 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 сл

#### **Члан 45.**

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

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

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

#### **Члан 46.**

(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 47.**

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

а) ако је - важећим проведбеним 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.

(2) На грађевинској парцели индивидуалног стамбеног објекта, могуће је поставити само један привремени пословни објекат.

#### **Члан 48.**

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

#### **Члан 49.**

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 50.**

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 51.**

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

#### **Члан 52.**

(1) Комерцијални киосци су типски монтажни објекти за обављање трговинских и услужних дјелатности, максималне БГП 9.00 m<sup>2</sup>.

(2) Комерцијални киосци на јавним површинама у првој и другој зони градског грађевинског земљишта - постављају се у складу са Планом кориштења јавних површина и важећом просторно-планском документацијом, а - у осталим зонама, у складу са просторно-планским могућностима.

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

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

(5) Киосци - који се постављају у првој и другој зони градског грађевинског земљишта, морају испуњавати следеће техничке услове:

а) Димензија киоска, у основи, може бити: 2.4 x 3.6 m (тип 1) и 2.4 x 1.8 m (тип 2 - „дуплекс“), а по вертикали од коте терена висине 2.8 m, односно 3.4 m - са кровном конструкцијом, са могућим конзолним препустима кровне конструкције цца 60-100 cm, скривене маском - висине цца 30 cm;

б) Фасадна облога киоска мора бити од сендвич панела - са термо испуном, спољне облоге од таласастог лима - у боји алуминијума, са хоризонтално постављеном профилацијом;

в) Кров треба бити скривен једноводни, покривача од таласастог лима, а одводња треба бити ријешена преко једног скривеног хоризонталног, те вертикалног олука.

г) Све стаклене површине (фиксне и мобилне) морају бити од сигурносног ламелираног или двоструког термоизолационог стакла, постављене у алуминијумске профиле;

д) Пулт за излагање може бити дрвени, или од алуминијума, са могућношћу постављања од двије угаоне плоче на висини од цца 105 cm.

е) Ради противпровалне заштите, могуће је постављање роло решетке - ролетне, која је у склопљеном стању скривена кровном маском.

#### **Члан 53.**

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 m<sup>2</sup>.

### **2.2. Спортска балон хала**

#### **Члан 54.**

(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 постављају изван волумена спортске балон хале.

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

#### **Члан 55.**

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

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

### **2.3. Аутопраона**

#### **Члан 56.**

Аутопраона - у смислу ове одлуке, је привремени монтажно-демонтажни објекат, намијењен за ручно, полуаутоматско и аутоматско прање возила, који се може поставити као додатни садржај сљедећим пословним објектима: бензинским станицама, ауто-салонима, сервисима и техничким прегледима возила, тржним центрима, угоститељским објектима, те индивидуалним стамбеним и стамбено-пословним објектима, као и на земљишту које није приведено коначној намјени – уколико, својим положајем и величином, не угрожава коришћење сусједних објеката.

#### **Члан 57.**

(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 58.**

(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,

### **2.5. Паркиралишта**

#### **Члан 59.**

(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.

(5) Изузетно привремена паркиралишта у зеленом појасу уз саобраћајницу могу се градити искључиво за потребе објеката јавних садржаја и морају се градити перфорираним бетонским елементима уз заштиту високог растиња.

### **2.6. Баште за угоститељске објекте**

#### **Члан 60.**

(1) Башта угоститељског објекта (у даљем тексту: башта) у смислу ове одлуке је монтажно-демонтажни објекат привременог карактера у функцији угоститељске дјелатности која се обавља у угоститељском објекту, а поставља се на јавним површинама и на грађевинским парцелама колективних стамбено-пословних и пословних објеката.

(2) Баште угоститељских објеката на јавним површинама у првој зони градског грађевинског земљишта постављају се у складу са Планом коришћења јавних површина и важећом просторно-планском документацијом, а у осталим зонама у складу са просторно-планским могућностима

(3) Башта може бити из једног или више дијелова који могу бити отвореног или затвореног типа.

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

#### **Члан 61.**

(1) Башта се може постављати на површини испред, бочно или у залеђу угоститељског објекта, у нивоу угоститељског објекта, и по правилу, у дужини угоститељског објекта.

(2) Површина на којој се башта угоститељског објекта може постављати - одређена је дужином фронта угоститељског објекта.

(3) Површина баште из става 2. овог члана, може бити проширена на околну површину, а у границама зграде у којој се угоститељски објекат налази, под условом да се прибави сагласност власника, односно корисника простора дијела зграде - испред којег се башта поставља.

(4) Када је код површине баште - из става 2. овог члана, једна од димензија мања од 3 м, она се може проширити и на околну површину испред сусједне зграде, тако да не прелази 6 м, и под условом да се прибави сагласност власника, односно корисника простора дијела зграде испред којег се башта поставља.

(5) Када се башта поставља тако да се дијелом свог волумена налази изван нивоа угоститељског објекта, потребно је прибавити сагласност власника, односно корисника простора дијела зграде испред којег се башта поставља.

#### **Члан 61а.**

(1) Башта се не може поставити испред дијела зграде у којем се налази простор за становање, осим у случају из става 5, члана 61. ове одлуке.



(2) Када се башта састоји из два или више дијелова, сваки дио мора испуњавати услове из члана 61. ове одлуке, као и става 1 овог члана.

(3) Башта се, по правилу, поставља тако да буде одвојена од зграде у којој се угоститељски објекат налази, а када се поставља уз зграду, не смије ометати главне пјешачке токове и нарушавати архитектонске и урбанистичке вриједности зграде.

(4) Башта треба да буде једноставног облика основе, и димензија погодних за постављање и функционално коришћење елемената баште.

(5) Башта отвореног типа не може имати основу ширине мању од 1,5 м, а башта затвореног типа основу ширине мању од 3,0 м.

#### Члан 62.

**(1) Башта у пјешачкој зони и на тргу - поставља се тако да обезбиједи - најмање 3 м за кретање пјешака, или 3,5 м за пролаз ватрогасног возила.**

(2) Башта отвореног типа поставља се тако да:

- ширина дијела тротоара за кретање пјешака буде најмање 1,5 м;

- ширина дијела тротоара - код улица са интензивним кретањем пјешака, буде најмање 2,5 м;

- ивица баште буде удаљена од ивице коловоза - најмање 1 м;

- ивица баште буде удаљена од пјешачког прелаза - најмање 2 м;

- ивица баште буде удаљена од стајалишта јавног превоза - најмање 2 м;

(3) Башта затвореног типа - поставља се тако да:

- ширина дијела тротоара за кретање пјешака буде најмање 3 м;

- ивица баште буде удаљена од ивице коловоза - најмање 1 м;

- ивица баште буде удаљена од пјешачког прелаза - најмање 10 м;

- ивица баште буде удаљена од стајалишта јавног превоза - најмање 10 м;

- ивица баште буде удаљена од раскрснице - најмање 10 м.

(4) Башта затвореног типа мора испуњавати противпожарне услове, и бити пројектована тако да:

- има врата - која се отварају у поље;

- посједује свјетилуку противпаничне расвјете - изнад врата;

- посједује апарат за гашење пожара;

- примјењени материјали имају побољшане карактеристике против пожара.

(5) За постављање баште затвореног типа, потребно је прибавити грађевинску дозволу.

#### Члан 62а.

(1) У оквиру површина јавне намјене, башта се може поставити на површинама:

- пјешачке зоне;

- трга (осим баште затвореног типа);

- стазе и платоа - у оквиру јавне зелене површине.

(2) У оквиру површина јавне намјене, башта се не може поставити:

- на коловозу, и дијелу коловоза уређеном за паркирање;

- на паркинг површини изван улице;

- у зони раскрснице;

- на стајалишту јавног превоза;

- у ширини пјешачког прелаза;

- у ширини колског и пјешачког улаза у зграду или двориште;

- на траси противпожарног пута, и на платоу за гашење пожара.

(3) Башта се не може поставити испред киоска.

#### Члан 62б.

Башта затвореног типа - не може се поставити:

1. на тргу;

2. на наткривеној површини.

#### Члан 63.

(1) Одабир и пројектовање елемената баште врши се тако да башта:

- обликом, димензијама, материјалом и бојом представља складну и функционалну цјелину;

- посједује једноставне форме, јасно дефинисане висинске регулације;

- садржи транспарентне елементе и материјале неутралног, сведеног колорита, и

- буде у складу са карактеристикама и естетским вриједностима зграде испред које се поставља, и простора у којем се налази.

(2) Елементи баште треба да димензијама, тежином, међусобним везама и постављањем:

- омогућавају брзу монтажу, демонтажу и транспорт,

- не оштећују површину на коју се постављају, објекте уређења и опремања те површине и околно зеленило, фиксирањем за њих или на неки други начин, и

- буду погодни и безбједни за несметано кретање дјеце, старих особа и особа са инвалидитетом.

(3) Приручна раскладна витрина може бити елемент баште, под условом да се не користи као посебно продајно место.

(4) На површини код које је потребно нивелисање терена (нераван, каскадни и нагиба већег од 3%), нивелисање се може извршити искључиво постављањем монтажно-демонтажне подне платформе која не може бити висине веће од 45 цм, а каскаде у оквиру ње висине веће од 20 цм.

#### Члан 64.

(1) Заштита баште од сунца и атмосферских падавина - може се остварити постављањем сјенила лаке конструкције.

(2) Сјенило се, по правилу, поставља на тло - као слободностојеће.

(3) Код баште отвореног типа, сјенило је, по правилу, типа - сунцобран, расклопиво сјенило на слободностојећем носачу или шатор.

(4) Код баште затвореног типа, и баште отвореног типа - са подном платформом, може се поставити сјенило лаке монтажно-демонтажне конструкције, покривене лаким материјалом, с тим да минимална висина ивице сјенила - у односу на подну површину, износи најмање 2,2 м.

(5) Средња висина сјенила - у односу на под баште затвореног типа, мора износити најмање 2,8 м.

(6) Када се сјенило поставља уз зграду у којој се налази угоститељски објекат, сјенило може бити конзолно причвршћено на фасаду зграде, тако да се налази на висини од најмање 3м изнад тротоара.

(7) За постављање сјенила које је прислоњено уз фасаду зграде, неопходна је сагласност власника, односно корисника те зграде.

(8) У првој зони градског грађевинског земљишта, могуће је постављање искључиво индустријских склопивих сјенила - у беж боји, са рекламом - само на преклопу.

#### Члан 65.

(1) На дијеловима баште отвореног типа - код којих постоји потреба заштите од колског и пјешачког саобраћаја, или ради одржавања ширине пјешачког коридора, обавезно је остављање ограда.

(2) Код баште са подном платформом, ограда се поставља по њеном ободу, и дуж каскада подне платформе.

(3) Ограда мора бити транспарентне конструкције или од прозирног материјала, и висине до 1 м - у односу на подну површину баште.

(4) У дијеловима града гдје постоји уређен партер (поплочање), није дозвољено постављање подних и других конструкција и ограда - које захтијевају интервенције у постојећем поплочању (анкерисање, бушење и сл.).

#### **Члан 66.**

(1) Код башта отвореног типа, заштита од вјетра може се остварити постављањем елемената израђених од прозирног и безбједног материјала, висине до 1,6 м - у односу на под баште, без спајања са сјенилом.

(2) Простор баште затвореног типа формирају бочни елементи, који - са сјенилом и подном платформом, чине конструктивну цјелину, и морају бити прозирних површина, и израђени од безбједног материјала.

(3) У првој зони градског грађевинског земљишта, бочни елементи баште затвореног типа - морају бити од безбојног каљеног или ламелираног стакла.

### **2.7. Тенде и надстрешнице**

#### **Члан 67.**

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 68.**

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

(2) У екстра 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 69.**

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

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

#### **Члан 70.**

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 71.**

(1) Изузетно, уколико се тенда или надстрешница постављају уз индивидуални стамбено-пословни, односно пословни објекат - у оквиру грађевинске парцеле - у приватном власништву, иста не мора бити конзолна, а својим положајем не смије да угрожава коришћење сусједних објеката, те да не 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 72.**

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

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

### **2. Објекти пејзажне архитектуре – партерног уређења**

#### **Члан 73.**

(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 74.**

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 играчака, приступне рампе за несметан приступ и кретање лицима са посебним потребама, ограђена игралишта за кућне љубимце и друге сличне радове - врши се на основу локацијских услова чији је рок важења три године - од дана издавања идејног пројекта и записника о исколчењу објекта.

#### **Члан 75.**

Елементи урбаног мобилијара - као што су: клупе, јавне чесме, мање фонтане, скулптуре, спомен-плоче, контејнери и канте за отпатке, и сл. - постављају се на основу локацијских услова и идејног пројекта, обликовно морају бити уклопљени у амбијенталну цјелину, и израђени од квалитетних материјала.

### **4. Фасаде**

#### **Члан 76.**

(1) Промјена изгледа фасаде - у смислу реконструкције, која подразумјева измјене материјализације и

архитектонског обликовања - врши се на основу грађевинске дозволе.

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

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

#### **Члан 77.**

(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 чини саставни дио урбанистичко-техничких услова.

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

#### **Члан 77 а.**

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

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

### **5. Сјеча стабала**

#### **Члан 78.**

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

#### **Члан 79.**

(1) Сјеча стабала - одобрава се у циљу реализације планских рјешења, а врши се на основу локацијских услова, чији је рок важења три године - од дана издавања.

(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, 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 80.**

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

#### **Члан 81.**

Ступањем на снагу ове одлуке, престаје да важи Одлука о грађевинском земљишту (Службени гласник града Бања Лука, бр. 12/07, 23/09 и 11/11), и Одлука о уређењу простора - Пречишћени текст ( Службени гласник Града Бањалука, број 26/07).

#### **Члан 81а.**

Сви започети поступци закључења уговора о прибављању земљишта за изградњу комуналне инфраструктуре, окончаће се у складу са одредбама члана 28а. ове одлуке.

#### **Члан 82.**

Ова одлука ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у Службеном гласнику Града Бањалука.

### **ПРИЛОГ БРОЈ 1**

#### **ОПИС ГРАНИЦА ОБУХВАТА ГРАДСКОГ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА НА ПОДРУЧЈУ ГРАДА БАЊАЛУКА**

Обухват градског грађевинског земљишта чини: дио к.о. Рамићи, дио к.о. Барловци, дио к.о. Куљани, дио к.о. Залужани, к.о. Вујиновићи, дио к.о. Пријечани, дио к.о. Шарговац, к.о. Новаковићи, к.о. Дервиши, дио к.о. Дракулић, к.о. Буцак, дио к.о. Делибашино село 1, дио к.о. Делибашино село 2, дио к.о. Мађир, дио к.о. Чесма 1 к.о. Чесма 2, дио к.о. Врбања 1, дио к.о. Врбања 2, дио к.о. Петришевац 1, к.о. Петришевац 2, дио к.о. Бања Лука 1, дио к.о. Бања Лука 3, дио к.о. Бања Лука 4, к.о. Бања Лука 5, к.о. Бања Лука 6, к.о. Бања Лука 7, дио к.о. Бања Лука 8, дио к.о. Чифлук, дио к.о. Ребровац 1, к.о. Ребровац 2, дио к.о. Преснач, дио к.о. Дуципоље, дио к.о. Дебељаци, дио к.о. Брда, дио к.о. Јагаре, дио к.о. Љубачево, дио к.о. Павловац, дио к.о. Прњавор мали, дио к.о. Мотике и к.о. Шарговац.

Полазећи од тремеђе катастарских општина: Пријечани, Куљани и Буковица (општина Лакташи) граница градског грађевинског земљишта поклапа се са границом обухвата РП Пријечани, то јест са сјеверном и источном границом к.о. Пријечани а све до парцеле број 28 (коју обухвата) и наставља ка југу источном границом парцела: 33/6, 33/7, 31, 46, 44/2, 44/11, 62, 59 и 55 гдје пресеца некатегорисани пут (парцела број 70) а затим наставља источном границом парцела број: 245, 231, 232, 228, 260, 263/1, 264 и 265 те пресеца парцелу 1319. У наставку иде јужном и југоисточном границом парцела: 351, 352, 355, 354 и 359/3 до парцеле 1320. Од ове парцеле граница градског грађевинског земљишта наставља у правцу југа обухватајући парцеле број: 363/1, 363/2, 363/4, 364, 415, 404/3, 404/1 и 414/1 а потом сјече пацелу број 1321. Од ове парцеле наставља ка југу обухватајући парцеле: 494/3, 491/1, 476/1, 477/1, 477/2, 477/3 и 800/9 а пресеца парцелу 1323 (пут) и наставља даље границом парцела: 792, 791/1, 790/1, 789/1, 779/2, 780/2, 787, 777, 772/2, 771/5 и 771/4. Након пресека парцела број 772/7 и 765 наставља границом парцела: 762/6, 762/5, 762/4, 760/2, 759/6, 759/5, 754, 745/5, 745/4, 745/3 и 745/1 пресецајући парцелу 742. У наставку граница иде границом парцела: 738 и 731 пресецајући парцеле број: 727/2, 714, 712/1, 718, 961/2, 961/3, 961/24, 961/7, 961/10, 961/11, 961/15 и 961/16 гдје излази на границу

к.о. Пријечани и к.о. Делибашино село 1 настављајући том границом до ријеке Врбас.

На подручју катастарске општине Делибашино село 1 граница градског грађ. земљишта поклапа се са границом обухвата РП Обале Врбаса и пресеца парцеле:3/1, 3/2, 14, 5/9, 5/3, 5/6, 5/7, 5/2, 7/1, 10/1, 62, 18/12, 18/3, 18/6, 18/20, 18/21, 18/22, 18/23, 18/28, 18/1, 18/7, 18/8, 18/9, 19/3, 19/4, 19/6, 19/7, 19/1, 19/10 и 52/1 излазећи на границу к.о. Делибашино село 1 и к.о. Делибашино село 2.

У обухвату катастарске општине Делибашино село 2 граница градског грађ. земљишта поклапа се са границом југа, поклапаше са границом обухвата РП Обале Врбаса и РП Пивара. У наставку граница градског грађ. земљишта иде источном границом парцеле 84/1 и пресеца парцеле: 115/1, 87/2, 88/2, 89/6, 89/5, 89/7 и 93/1 долазећи до границе пивара и даље наставља у правцу истока границом парцела :115/3, 101, 102, 110/1 и 110/2 гдје поново долази на границу са к.о. Делибашино село 1 и границу обухвата РП Парк шуме Траписти обухватајући парцелу 31/1 к.о. Делибашино село 1 те долази на границу к.о. Мађир.

На подручју катастарске општине Мађир граница градског грађ. земљишта поклапаше са границом обухвата РП Парк шуме Траписти и наставља ка југу источном границом парцела:99/3, 99/6 и 99/4 до границе са к.о. Чесма 1 и у њој пресеца парцелу 695 настављајући њеном источном границом до парцела 214 и 215/1 односно границом РП Чесма- Мађир.

На преосталом дијелу катастарске општине Чесма 1 граница градског грађ. земљишта, од парцеле 215/1 наставља у правцу југа и југоистока пресецајући парцеле: 223, 222, 134 (поток), 235/1, 236, 259, 238/1, 238/5, 238/4 и 241 и обухватајући парцеле 254, 252, 253, дио 697, 247/3, 247/2, 243, 246/1, 246/2, 246/3, 246/4, 248, 698, дио 699, 399, 398/1, 398/3, 396/1, дио 395, 470/1, 470/2, 470/3, 473, од 474/1 до 474/11, 694/1(дјелимично), 493/1, 494/1, 497, 492/2, 700 (дјелимично), 629, 621, 616/1, 616/2, 614/2, 611/1, 611/2, 611/3, 595/2, 586/1, 597, 599, 600, 606, 607/1 и 607/12.

У наставку граница градског грађ. земљишта захвата дио 607/14 и наставља границом к.о. Чесма 2 до ријеке Врбање то јест до РП Медено поље.

На подручју катастарске општине Врбања 2, граница градског грађ. земљишта и даље иде у правцу југоистока ријеком Врбањом до моста у насељу Врбања и поклапаше са обухватом РП Медено поље и РП стамбеног насеља Врбања. Од моста граница обухвата парцеле:2224, 2223 и 2221 а дјелимично парцеле; 2220, 2218, 2216 и 2214. Од парцеле 2214 граница наставља даље обухватајући парцеле:2211, 2208, 2203, 2193, 2197, 2196, дио 2663/2, 2245, 2246, 2247, 2248, 2250, 2244/2, 2655, 2295, 2294, 2293/1, 2293/2, 2293/3, 2668, 2322, 2323, 2324, 2430, 2432, 2435, 2438, 2439, 2466, 2468, 2474/1, 2474/2, 2474/3, 2474/4, 2475, 2480, 2481 и 2487/1 гдје долази до границе к.о. Врбања 1 и обухвата РП Централно градско гробље у насељу Врбања.

На подручју катастарске општине Врбања 1, граница градског грађ. земљишта наставља пратећи границу наведеног РП односно парцеле 677/1 до ријеке Врбање и наставља ка југу до парцеле 245/1 к.о. Дебељаци. Од ове парцеле граница град. грађ. земљишта поклапа са границом обухвата РП Ада-Дебељаци-6 које и иде у правцу запада до парцеле 245/1 (поток) пресецајући парцелу 1631/1( жель. пруга).

На преосталом дијелу катастарске општине Дебељаци, граница градског грађевинског земљишта поклапа се са границама катастарских парцела које (поред осталих ) обухвата, а то су парцеле број:2067, 206/8, 206/6, 206/5 и 206/4.

Од ове парцеле граница наставља у правцу југа а затим запада пресецајући парцеле:191/1, 199/2, 199/3, 199/4, 446/6, 446/1, 446/4, 446/5, 451/2,1636,(пут), 158, 157/1, 162,

163/6, 163/10, 163/12, 146/1(поток), 143/14, 143/1, 143/13, 1637(пут), 996/6,999, 1629(поток), 1003/2, 139/5, 139/1, 135/6, 125, 123, 114/2, 114/1, 115/1, 119/3, 116/4, 96/7,96/1, 82/4, 95/2, 94,83/2 и долази до парцеле 1642(поток) који је и граница кат. општина Дебељаци и Пресначе као и граница РП Ада-Дебељаци-6.

На подручју катастарске општине Пресначе својим даљим током граница градског грађевинског земљишта поклапа се са границом РП Ада-Дебељаци-7 и пресеца следеће парцеле:242/1, 244, 240, 220, 93/2, 93/4, 93/5, 97/1, 99, 55, 54/14, 54/13, 400, 101, 105/2, 05/5, 105/7, 105/1, 105/3, 110,1 13/1 и 150. Од ове парцеле настаља обухват РП Ада-Дебељаци-8 која сјече парцеле 137 и 136 и долази до границе к.о. Пресначе и к.о.Ребровац 1.

На подручју катастарске општине Ребровац 1 граница градског грађевинског земљишта поклапа се са границом РП Ада Дебељаци-8 и пресеца следеће парцеле: 427, 429, 430, 423, 421, 419, 440/1, 453, 451/1, 450, 546/2(пут), 203/7, 201, 204, 212(пут), 215, 217, 219/1, 222, 226, 229/16, 229/15, 233/11, 233/9, 233/10, 233/3 гдје излази на Тузланску улицу и на границу са к.о.Бања Лука 5 и скреће на запад до парцеле 135/1 те обухвата парцеле: 135/10, 135/9, 135/12, 135/14, 134/1, 136/8, 136/7, 136/1,132, 133/1, 133/12, 133/5, 133/4 и 133/3 и поново излази на парцелу 547/4 (Тузланска улица) и наставља даље на запад захватајући парцеле:36/3, 35 и 34 те пресецајући парцелу 39/1 парцелу 38 иде јужном границом парцела:45, 47, 48/2, 46, 56 и 54/1 затим сјече парцелу 53(пут) а наставља ка југу обухватајући парцеле 72 и 73 гдје долази до границе са к.о. Бања Лука 1.

Пролазећи кроз к.о. Бања Лука 1 граница град. грађ. земљишта иде јужном границом парцела 313/1, 321, 320, 270, 269, 258 и 257 пресецајући парцеле: 398(пут), 256, 255 и 254 долази на границу са к.о.Бања Лука 4.

На подручју катастарске општине Бања Лука 4 својим даљим током граница градског грађевинског земљишта поклапа се са границом РП Обилићево а протеже се у правцу сјеверозапада и запада при чему пресеца парцеле:1597, 1598, 1591, 1590, 1587, 1584, 1585, 1583, 1581, 1580, 1579, 1577, 1388 и 1387. Даљим својим током граница град. грађ. земљ. се поклапа са јужним границама парцела:1386/1, 1284 и 1283 те идући преко улица Пере Дрљаче у улице Устанички пут и захватајући јужну границу парцеле 2109/1(улица Браце Поткоњака) а потом пресеца парцелу 2124 (Орловачки пут) и улицом Гаврила Принципа (парцела 2117/1) до парцеле 1150. У наставку граница иде према западу захватајући парцеле: дио1150, дио 1155, дио1119, дио1746/1, дио1746/2, дио 1748/2, дио1748/1, дио1750/3, дио1750/1, дио1754, дио1757, дио1763,1765/1, дио1772, 1776/2, дио 1773/1, дио 1774/1, дио1775/1, 1782, 1783, дио 1784, дио, 1789, дио 1792, 1795, 1797, дио 1804, 1806, 1811, 1810, дио 1815, 1819, 1820, 1822, 1823, дио 1825, 1831, 1830, дио 1833 и 1858 излазећи на улицу Косте Војинпивића а и на тромеђу к.о. Бања Лука 4, к.о. Бања Лука 3 и к.о. Бања Лука 1.

Од наведене тромеђе граница се протеже на југозапад пратећи границу кат. општине а парцелом 1834(пут) који „сијече“ код парцеле 1102 и иде даље јужном границом парцела.102, 956, 957, 949, 950, 915/2, 915/1, 908, 901, 900/1, 888/1, 888/2, 839, 838,796, 795, 791,790/1, 787, 1822, 761, 762, 1825, 736, 737, 735, 724, 721 до парцеле 1826(пут) и захватајући дио парцеле 1795/1 те долази до парцела 1140 и 1138 које обухвата као и парцеле: 1276, 1277, 1322, 1318/2, 1315, 1313, 1310, 1343, 1425, 1418, 1381/1, 1381/2, 1372, 1369 и 1707 која је и граница к.о. Бања Лука 3 и к.о. Бања Лука 1. Даљим током граница наставља границом к.о. Бања Лука 1 до парцеле 387 (к.о. Бања Лука 1) те наставља ка југу обухватајући парцеле 397, 388, дио 389/1, 389/2, 391, 392, 393, 394 и дио 1823 те наставља границом к.о. Бања Лука 1 и к.о.Брда захватајући дио парцеле 1/1(к.о. Брда) као и парцеле: 173, 172, 167, 159, 164, дио149/1, 157, 165, 187/1,

188/1, 168, 180, дио 309, 305, 302/1, 302/2, 303/3 и парцела 300 а пресецајући парцелу 299(к.о. Брда). У наставку даље прелази у к.о. Бања Лука 3 захватајући парцеле:дио 1765/1, дио 1765/2, 1754, 1757, 1759, 1749, дио 1745, 1747, 1746/2, 1746/3, 1733/2, 1733/3, 1731, 1730, 1729,1728,дио 1841, 1702, 1703, 1704, 1705, 1772, 1771 и 1770 па се онда пониво враћа у к.о. Брда обухватајући парцеле: 297/11, дио311, дио 313, дио 314, дио 414, дио 319/7, дио319/6 , дио319/3, 318/1, 333/6, 321/8 и излази на парцелу 284 (саобраћајницу Карановац-Десна Новоселија) те тиме долази на границу са к.о.Јагаре.

У обухвату к.о. Јагаре граница град. грађ.земљ. обухвата парцеле: 2328, 2329 и 2330 (саобраћајница Карановац-Десна Новоселија) и 2337 (поток Швракава) а граница продужава у правцу југа а затим запада кроз к.о. Љубачево парцелом 2193(пут за Кнежево) те југозападном границом парцела 129/2 и 128/9 долази до ријеке Врбас и прелази у к.о. Дуципоље.

Након преласка границе град. грађ.земљ. преко ријеке Врбас њен положај је дефинисан парцелом 943 (магистрални пут Бања Лука - Јајце) и парцелама:286/1, 286/3, 288/7, 285/1, дио 942/1, 277/8, 268, 267, дио 265, 236, дио 254, 261/3, 261/1, 261/2, 277/3, 277/2, 277/1, 276/1, 275/5 (које су у обухвату РП Каменолом), настављајући у правцу сјевера магистралним путем Бања Лука – Јајце (парцеле 205, 182 ,86 и 1063 поново улази у подручје које припада к.о.Бања Лука 3.

По уласку у к.о. Бања Лука 3 граница и даље наставља у правцу сјевера поменути магистралним путем до парцеле 1873(Змијањска улица) којом наставља до парцела: 1236, 1233, 1230/1(које обухвата) и враћа се на улицу Уроша Дреновића наставља даље у правцу сјевера до парцеле 586 које скрећа на запад идући даље западним границом кат. Општине Бања Лука 3 обухватајући и парцеле:66, 67, 68, 69 и дио 87 из к.о.Бања Лука2, до парцеле 1808(пут) након чега иде том парцелом до парцеле 41(пут).

Настављајући према сјеверу граница и захватајући парцеле:41, 42, 48, 47, 46 и 56 долази до парцеле 1842 (ријека Сутурлија) односно до кат. Општине Бања Лука 8.

На територији к.о. Бања Лука 8 граница наставља према сјеверу и иде западним границом парцела:3039, 3038, 3037, 3000, 2697/2 , 2697/3, 2697/1, 2697/4, 2957/4, 2957/8, 2956, 1805/3 , 3241/1 (пут), 3240(пут), 1824/2, 1825/1, 1823/1, 1775, 1772, 1777/3, 1771, 1769, 1767, дио 1764, 1758/2, 1757/5, 1757/7, 1736/3, 1736/8, 1736/1, 1736/6, 1736/10, 1731/3, 1718/2, 1720/2, 1720/1, 3224(пут), 1673, 1697/1, 1697/3, 1696/1, 1705/1, 1705/2, 1705/3, 1705/4, 3237/1(улица Бранка Кошчице) и пресецајући улицу Франца Шуберта излази на границу к.о. Бања Лука 8 и иде том границом до катастарске општине Чифлук, изузимајући парцеле:5/1, 5/2, 5/3, 5/4, дио 4/10, 7/1, 7/3,дио 9/4 и парцелу број 21.

У обухвату к.о. Чифлук граница град. грађ. земљишта наставља да иде у правцу сјевера поклапајући се са западним границом кат. општине све до парцеле 314 (пут) захватајући парцеле:136/5, 136/8, 136/9, 136/10, 136/11, 136/12, 136/13, 136/15, 136/21и 136/22 из к.о. Шибови . У наставку западна граница град. грађ. земљишта захвата парцеле: дио 313/1, дио 832, 3 07/2, 306/2, 306/4, дио 839/1, 275/1, 274/8, 277/12, 277/11, 27710, 277/9, 277/8, 277/8, 277/7, 277/6, 277/5, 277/4, 277/3, 277/2, 277/1, 273/14, 273/13, 834/1, 56/4, 56/3, 56/1, 54/1, 20 и 19/1 на ком мјесту долази до границе к.о. Павловац.

У обухвату к.о. Павловац граница град. грађ. земљишта наставља да иде у правцу сјеверозапада обухватајући парцеле:1185/1, 1168/1, дио1178/1, 1149/6, 1152/1, 1153, дио 1204, 589/5, 585/3, 585/2, дио 977, 961, 445, 443/4, 443/3, 442, дио 936/1(поток), 106/4, 406/10, 409/2, 409/1, 411, дио,407, 413/3, 412, 413/1, 420/2, 422/4, 422/3, 422/6, 425/1, 419/2, 426, 429, 430/1, 351, 352/4, 352/12, 357/4, 357/3 и 357/2.

У наставку свог пута кроз к.о. Павловац граница град. грађ. земљишта иде границом размјере катастарских планова 1:1000 а све до катастарске општине Прњавор мали стим што захвата и парцеле 241/4 и 241/10 из размјере 1:2500.

У кат. Општини Прњавор мали граница градског грађ. земљишта дефинисана је западно границом парцела.705,704/1, дио1221,700 и 698/3 и долази до ријеке Црквене те прелази у територију кат. Општине Мотике у којој се поклапа са границом размјере катастарских планова 1:1000 чиме долази до катастарске општине Петрићевац 1.

У Обухвату к.о. Питрићевац 1 граница градског грађевинског земљишта обухвата парцеле:522/7, 522/11, 522/13, 522/1, дио 523, 526/1, 525, 532/1, 532/2, 532/3, 532/4, дио 538/5, 535, 538/7, 607, 608, 613, 606/3, 606/7, 606/6, 606/5, 606/4, дио 616/2, 593/1, 593/3, 593/8, дио 593/2, 593/4, дио593/5, дио 616/1, 630/1, 587, 588, дио 573, дио 658/1, дио 366/3, дио 366/2, дио 366/1, 364/8, 364/7, 364/6, дио 364/1, 364/5, 372/1, 391/3, 389/2, дио 389/1, 387/1, 384/2, дио 384/3, 402/1, дио409/1, дио 411,421/2, 452/2 , 455/8 , 456, 458/2, 457/1, 458/2, 459, 462/6, 462/7, 462/8, дио 475/6, дио 474, 472/3, 477/1, 477/4, дио 480/3, дио 488/3, 488/11, 488/10, 488/9, 496/8, 496/3, дио 495, 143/16, 143/4,1 43/17, дио141, дио 134/3, 134/5, 135/5, 135/4, 135/3, дио136, 114/5, дио 114/1, 120/3, 120/2, дио 120/6, дио 120/1 и 118. Од парцеле 118 (к.о.Петрићевац1) граница наставља према сјеверу границом к.о. а потом иде границим парцела:3146, 2870/9 и пресецајући пут захвата парцеле:2808/5, 2808/1, 2808/4, 2808/8, 2808/7, 2828/14, 2808/2, 2808/15, 2808/3, 2808/20, 2808/22, 2808/18, 2808/11 ,2808/9, дио 2847/8 , 2856/1, 2856/2, 2857/1, дио 2857/3, 2857/7, 2860/1и дио 2860/4 к.о. Мотике.При поновном проласку границе градског грађевинског земљишта кроз кат. Општину Петрићевац 1 захвата парцеле:6/10, дио 6/2, 13/4, 13/12, дио 653-пут, 95/1, дио 5/2, 96/1, 97, 100/1, дио 87/11, 102/1, 103/2, 103/1 , 79/3, дио79/7, 77/2, 73/5, 73/3, 72/5, дио 72/6, 72/1, дио165/12, дио165/13, 164/2, дио165/2, 165/4, 165/5, 165/6, 162/10, 162/6, 162/5, 171/1, 174/6,дио 653, 178, 191/5 и 191/1 настављајући сјеверном страном Широке ријеке до парцеле до западне границе парцеле 642 у к.о. Дракулић.

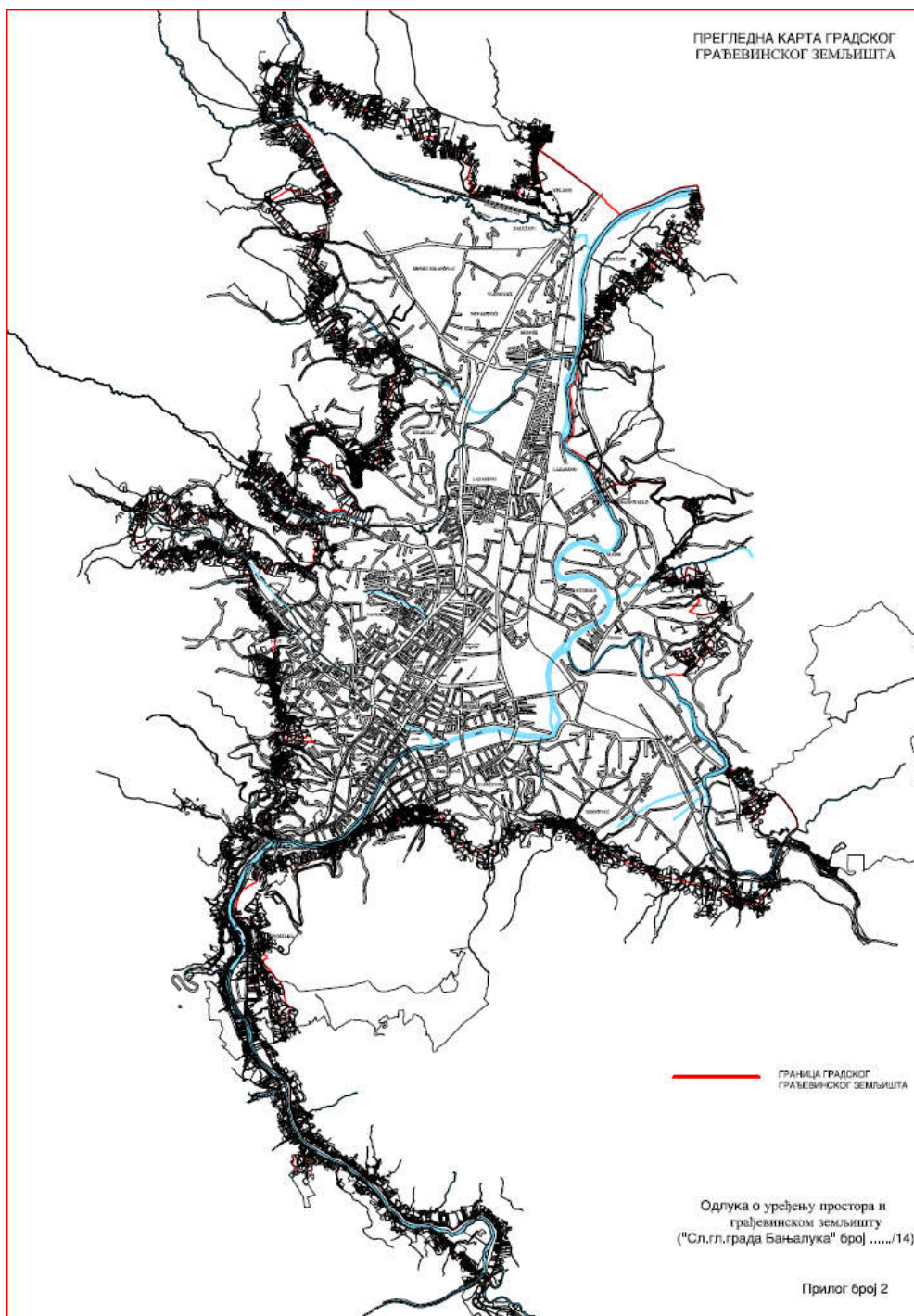
У проласку кроз к.о. Дракулић граница град.грађ земљишта захвата парцеле:642, 643, дио 637/1, дио 740/2, 585/1, 598/2, дио 598/1, 585/230, 585/229, 585/6, 585/98 улицом Млађе Ћусића (парцела739/2) долази до парцеле 582/7.Даљим током граница грађ. земљишта иде ка сјеверу пресецајући парцеле:582/7, 582/10, 362/1, 361/4, 361/5, 368/8, 368/5, 367, 377/1, 377/3, 382/16, 380, 381/1, 382/1, 375, 397/3, 397/6, 250/5, 250/6, 250/7, 250/2, 253/3, 253/2, 253/1, 249, 255/1, 245/1, 242/1, 242/10, 242/8, 242/6, 242/3, 242/5 и 734/1(пут), чиме излази на границу к.о. Шарговац. У обухвату к.о. Шарговац граница град. грађ.земљишта наставља да иде у правцу сјеверозапада обухватајући парцеле:1061, 1063, 1588/2, 1122/11, 1122/1, 1122/3, дио1116, дио 1299, 1297/2, 1298/3, 1297/5, 1267/1, 1272/3, 1272/4, 1272/5, 1263/3, 1263/2, 1263/1, 1261, 1588/1 и дио 1596. У наставку граница и даље иде у правцу сјеверозапада обухватајући парцеле: 1233, 1235/2, 1236/1, 1237, 1384/3, 1379, 730, 729, 728/3, 728/1, 727, 717, 718/3, 718/2, 719, 720, 721/1, 721/2, 362/2, 361, дио 347, 360, 405/1, 405/2, 414, 415, дио 416, 401, 400, 399, 398, 397/1, дио 424/10, 397/2, 395/1, дио 395/2, 446/4, 446/5, дио 447, дио 453, 456, 457/2, 457/1, 456/2, 456/1, 465/1, 468, 433, 484/1, 484/2, 484/3, 489, дио 1587, 490, 491, 494/2, 495/2 и пресеца парцелу1592/1 те излази на границу к.о. Залужани.

На подручју к.о.Залужани граница наставља у правцу сјеверозапада обухватајући парцеле:972/2, дио 971/2, дио 966, 967, 965/1, 970/2, 79, 54/2, 54/1, 10, 9/1, 9/3, 9/8, дио 11, дио 20/2 дио, 49/1, дио 48/1, дио 40/2, 40/1, 115/1, 114, 113, 129/8 дио, 128/3, 127/1, 127/2, 124/4, 126 па долази до границе к.о. Рамићи.

На овом мјесту граница се поклапа са сјеверозападном границом парцеле 1317 к.о.Рамићи те се ломи и наставља у правцу сјеверозапада границом парцеле 1470 парцеле1343/3 па понавло ломи ка западу обухватајући парцеле:1343/3, 1342, 1419, 1422, дио 1424, 1425, 1428/1, 1417/1, 1415, 1429/1, 1429/2 и дио 1411/1 поново иде границом парцеле 1470 допарцеле 549/3 обухватајући парцеле:549/3, 555, 554 и 553 долази до границе са к.о. Драгочај.Настављајући даље у истом правцу граница се поклапа са границом к.о. и то до тремеђе са к.о. Пријаковци.

Од поменуте тремеђе граница се ломи у правцу истока те обухвата парцеле:476, 479/1, 479/2 , 471/2, 474/1, 469/5, 469/2, 470/1, дио1469/1 (маг. пут), 481, 480/2, 482/1, дио 465 ријека, 627, 632, 631/2, 625, дио 1462, 596/5, 596/17, 596/24, 596/23, 596/1, 590, 592/1, 592/3, 592/2, 1065/8, дио 1055, 1119/3, 1117/1, 1116/3, 1113/2, 1113/3, 1113/4, 1110, 1132/7, 1134/1, 1135/1, 1143/3, 1142/3, дио1461, дио1149, дио1146/2, дио 1147, 1167/1, 1167/2, 923/1, 923/2, 924, 1180/1, 1180/2, 1181 и долази до границе са к.о.Куљани.

На подручју к.о.Куљани граница град. грађ. земљишта иде сјеверном границом шарцела:3/4, дио 3/1, 644, 19/2, 20/5, 18/2, дио 25/1, дио 25/6, 25/2, дио28/1, дио 28/5, дио 43, 41, 58/4, 58/3, 62/3, 62/4, дио 62/1, 63, 77, дио 78/1, 78/2, 79/1, 80, дио9 0/3, 99/2, 99/3, 98/2, 98/6, 97/1, 97/2, 96/1, 96/2, 98/6, дио 846/1, 303/2, 300/1, 300/2, 296/4, 296/1, 296/9, 296/29, 296/13, 296/2, 296/8, 297/4, 297/3, 297/2, 297/1, дио 541, 535/6, 535/3, 536/4, 537/2, 537/1, дио 554/1, дио 554/2, дио 557, дио 558/1, дио 5583, дио 558/5, дио 558/4 , 564, 561, 566/2, 569/1, 846/1, 605/2, 605/5, 605/4, 605/1, 606/4, 606/3, 606/1 а у наставку се ломи ка истоку обухватајући улицу а све до парцеле 437/2. У наставку обухвата парцеле:437/2, 437/16, 434, 435/1, 435/2, 438/6, 440/4, 440/5, 440/1, 440/2, 440/3, 438/5, 438/9, 439/3, 443/10, 443/9, 443/8, 443/87, 443/6, 443/5, 443/4, 443/3 гдје прелази улицу па обухвата парцелу 722/1(касарна) као и парцеле:1308, 1307/5, 1307/4, 1307/3, 1307/2, 1307/2, 1307/1, 1310/10, 1310/9, 1310/8, 1310/7, 1310/6, 1310/5, 1310/11, 1310/1, 1310/4, 1310/3, 1310/1 и 1309 као и 1309 у к.о. Барловци. Преостали дио границе поклапа се са сјеверном границом к.о. Куљани.



ПРИЛОГ БРОЈ 3

### ПРОВЕДБЕНИ ПЛАНОВИ РАЗВРСТАНИ ПО ЗОНАМА

Посебна зона	
50, 50б; 50ц; 50в	Регулациони план подручја "Центар-Запад"
51; 51а	Регулациони план дијела централног подручја Бањалуке
52	Регулациони план "Центар-Исток"
45	Дио Регулационог плана "Центар – Алеја"
1. зона	
44	Измена Регулационог плана за простор између улица М. Стојановића , М. Радмана, Краља Петра II Карађорђевића и Триве Амелице

45	Дио Регулациони план "Центар – Алеја"
46; 46a	Регулациони план „Нова Варош“ за простор између улица: Крајишких бригада, Триве Амелице, Краља Петра II Карађорђевића, Паве Радана, Јована Дучића и Ранка Шипке
47	Ревизија Регулационог плана за простордефинисан улицама: Јована Дучића, Паве Радана, I Крајишког корпуса и Вука Караџића
53; 53a	Ревизија Регулационог плана стамбеног насеља Борик
77	Регулациони план за простор између улица Булевар цара Душана, Омладинске, Радоја Домановића, Бранка Мораче, Патре, Теодора Колокотрониса и лијеве обале Врбаса (РП „Југ 7“)
89	Регулациони план за простор дефинисан улицама: Вука Караџића, I Крајишког корпуса, Милана Радмана, Др-а Младена Стојановића и Краља Петра I Карађорђевића
104	Урбанистички пројекат комплекса спортско-рекреативног центра „Борик“

<b>2. зона</b>	
3	Измјена дијела Регулационог плана уређења постојећег гробља на Побрђу („Ново гробље“)
16	Измјене и допуне Регулационог плана стамбеног насеља Петрићевац
16a	Измјена Регулационог плана "Петрићевац"
17	Измјена дијела Регулационог плана дијела стамбеног насеља Петрићевац-
27	Регулациони план за простор Регионалног центра
28	Регулациони план за простор између ул. Књаза Милоша, Проте Николе Костића, нове трасе улице И. Гарашанина и жељезничке пруге Бањалука – Нови Град (радни назив: Ливница)
29	Регулациони план за простор између улица: Књаза Милоша, Браће Пиштелић, Браће Подгорник, Проте Николе Костића и жељезничке пруге Бањалука-Добој
59	Регулациони план за простор између улица Бранка Мораче, Радоја Домановића, Боланог Дојчина, Козарске и лијеве обале Врбаса - "ЈУГ 6"
60	Регулациони план "Југ 1"
61	Ревизија Регулационог плана " Југ II"
62; 62a; 62б	Ревизија Регулационог плана " Југ 3 "
63; 64	Регулациони план „Обилићево“
75	Регулациони план „Паприковац- Петрићевац – секција Ц,Е,Ф,Г и Х“
81	Регулациони план за простор између улица: Браће Подгорник, Браће Пиштелић, Пиланске улице, жељезничке пруге и комплекса аутобуске и жељезничке станице
82	Регулациони план за простор између Булевара Војводе Петра Бојовића, Булевара Војводе Живојина Мишића и ријеке Врбас
82a	Измјена дијела Регулационог плана за простор између Булевара војводе Петра Бојовића, Булевара војводе Живојина Мишића и ријеке Врбас
82б	Измјена дијела РП за простор између Булевара војводе Петра Бојовића, Булевара војводе Живојина Мишића и ријеке Врбас
87, 87a	Измјена дијела Регулационог плана за простор између улица: Браће Пиштелића, Браће Подгорник и Пиланске улице
102; 102a	Регулациони план Паприковац-Петрићевац-зона Б
106	Регулациони план за стамбено-пословни блок између улица: Момчила Поповића, Карађорђе и Крајишких бригада
111	Регулациони план "Лауш 1"
116	Регулациони план за простор између Булевара српске војске, улице Франа Супила и планираног спортско-рекреативног центра
120	Регулациони план за простор између: улице Цара Лазара, Источног транзита, улице Гаврила Принципа и десне обале Врбаса (радни назив: "Југ 4")
121	Измјена регулационог плана дијела комплекса између улица: Партизанских



	авијатичара, Пиланске улице, жељезничке пруге Суња-Добој и комплекса ВРС
<b>122</b>	Измјена Регулационог плана комплекса између улица Партизанских авијатичара, Пиланске улице, жељезничке пруге "Суња-Добој" и комплекса ВРС
<b>126, 126а</b>	Регулациони план за простор између улица: Г. Принципа, Источног транзита и десне обале ријеке Врбас (радни назив" ЈУГ 5")
<b>132, 132а, 132б</b>	Регулациони план „Малта 1“
<b>139</b>	Регулациони план стамбено-пословног блока за простор између Карађорђевој улице, Крајишких бригада и рјечице Црквене
<b>150</b>	Регулациони план „Студентски центар“
<b>152</b>	Регулациони план за спој Источног и Западног транзита -улицом Ивана Горана Ковачића

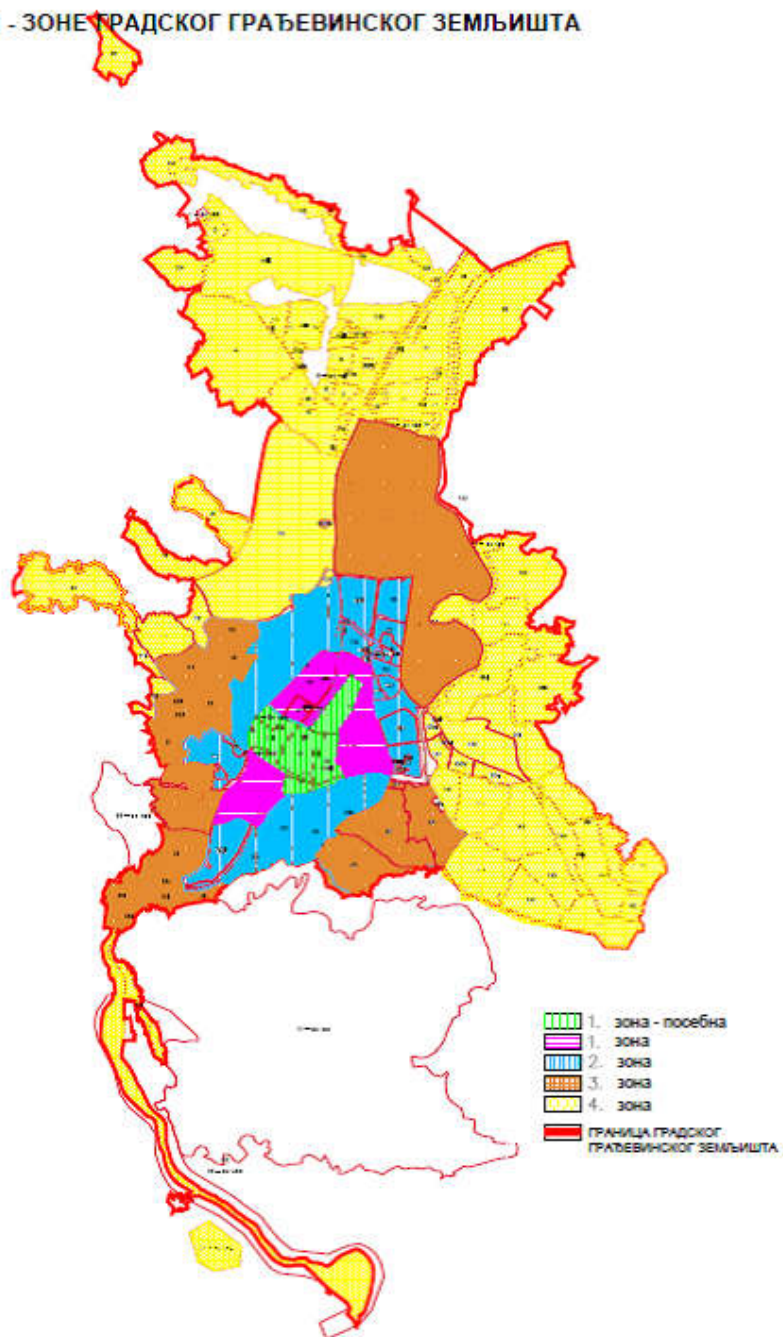
<b>3. зона</b>	
<b>18</b>	Измјена Регулационог плана Паприковац – Петрићевац – зона „Д“
<b>20</b>	Регулациони план за простор зоне утицаја МП М-16 Градишка-Бањалука на подручју града Бањалука
<b>21</b>	Регулациони план „Лауш 2“
<b>22а</b>	Регулациони план "Лауш 3 "
<b>23</b>	Регулациони план „Лауш 4“
<b>25</b>	Измјена Регулационог плана стамбених насеља Лазарево 1, 2 и 3
<b>26; 26а</b>	Измјена Регулационог плана стамбених насеља Лазарево 1, 2 и 3
<b>32</b>	Измјена Регулационог плана РО „Ротас“
<b>33</b>	РП производних објеката КДИ Брбас
<b>36</b>	Регулациони план производно-пословне зоне између жељезничке пруге Бањалука-Добој и Улице браће Пиштелић
<b>37</b>	РП комплекса ОУР "Агрокрајина"
<b>38</b>	РП трговинског предузећа на велико и мало "Нова Сировина"
<b>39</b>	Регулациони план "Лазарево 4"
<b>39а</b>	Измјена Регулационог плана робно-транспортног центра са слободном царинском зоном на локацији гробља у Ул. Илије Гарашанина
<b>40,40а</b>	Регулациони план „Јелшинград“ РО Творнице стројева, уређаја и алата – новелисани план
<b>48</b>	Регулациони план за простор између жељезничке пруге, ријеке Врбас, Широке ријеке и комплекса предузећа "ТАС"-зона „Д“
<b>49</b>	Регулациони план за простор између обале Врбаса и огранка Улице пут бањалучког одреда
<b>55</b>	не важи
<b>56</b>	Регулациони план за простор између улица: Српских устаника, Стевана Булајића и потока Јуларац (радни назив: „Старчевица 2“)
<b>58а</b>	Регулациони план „Српске Топлице 1“
<b>58б</b>	Регулациони план „Српске Топлице 2“
<b>58ц</b>	Регулациони план „Српске Топлице 3“
<b>58д</b>	Регулациони план „Српске Топлице 4“
<b>65</b>	Регулациони план стамбеног насеља „Старчевица“
<b>66</b>	Регулациони план доњег тока сливног подручја потока "Јуларац "
<b>66а</b>	Измјена дијела Регулационог плана доњег тока сливног подручја потока Јуларац
<b>67</b>	Измјена Регулационог плана комплекса православне цркве "Ребровац" у Бањалуци
<b>72</b>	Ревизија Регулационог плана "Велепрехрана"
<b>78</b>	Регулациони план „Сутурлија 2“
<b>83</b>	Регулациони план радне зоне „Кумсале – блок А,Б и Ц“

<b>85</b>	не важи
<b>88</b>	Измјена дијела Регулационог плана за простор између улица: Деспота С.Лазаревића и Бранка Поповића, магистралног пута Бањалука-Приједор и новопланиране саобраћајнице
<b>88б</b>	Измјена Регулационог плана за простор између улица: Бранка Поповића и Деспота Стевана Лазаревића, Магистралног пута Бањалука-Приједор и новопланиране саобраћајнице
<b>88ц</b>	Измјена дијела Регулационог плана за простор између улице Бранка Поповића, Магистралног пута Бањалука - Приједор и Широке ријеке
<b>90</b>	Регулациони лпан за простор између МП Бањалука-Градишка и Улице Ивана Горана Ковачића
<b>101</b>	Регулациони план насеља Паприковац-Петрићевац-зона А
<b>113</b>	Регулациони план „Лауш 5“
<b>125; 125а</b>	Регулациони план за простор између пута Бањалука – Градишка и ул. Деспота С.Лазаревића
<b>133</b>	Регулациони план "Антена"
<b>140</b>	Регулациони план за простор између Широке ријеке и мотела «Интернационал»
<b>151</b>	Регулациони план „Трла – Мочила“

<b>4. зона</b>	
<b>2</b>	Измјена регулационог плана комплекса „Синтетик“, на парцелама к.ч.1306/1, 1306/2, 1306/3 и 1306/5(дио), к.о. Рамићи
<b>4</b>	Регулациони план стамбеног насеља "Шарговац 2"
<b>4а; 4б</b>	Измјена Регулационог плана стамбеног насеља „Шарговац II“
<b>5; 5а</b>	Измјена Регулационог плана "Шарговац I"
<b>6</b>	Регулациони план Окружног затвора
<b>7</b>	Регулациони план за простор између МП Бањалука-Приједор, Окружног затвора и улице Јована Бијелића
<b>8</b>	Фабрика медицинска електроника у Новаковићима
<b>9</b>	Регулациони план производно-пословне зоне у Новаковићима
<b>10</b>	РП уз Благоја Паровића
<b>11; 11а; 11б</b>	Регулациони план за простор „Новаковићи – Вујиновићи“, секција А, Б, Ц
<b>12</b>	Регулациони план комплекса предузећа „Босанка“
<b>13; 13а</b>	Регулациони план за дио подручја насеља Дервиши и Новаковићи-Вујиновићи
<b>14</b>	Измјена регулационог плана Р.О. "Аутосервис" ООУР "Там-сервис"
<b>15а</b>	Регулациони план стамбеног насеља Дракулић
<b>15б</b>	Регулациони план стамбеног насеља Дракулић
<b>19</b>	Регулациони план за дио подручја уз примарну градску саобраћајницу између ауто-пута Бањалука-Лакташи и границе урбаног подручја града Бањалука
<b>24</b>	Регулациони план "Павловац-Крндије"
<b>31</b>	Измјена регулационог плана стамбеног насеља „Раковачке баре“
<b>35</b>	Регулациони план централног дијела насеља Бронзани Мајдан
<b>41</b>	Регулациони план "Пивара"
<b>42</b>	Регулациони план за простор комплекса предузећа „Цвјећар“ у насељу Врбања
<b>43</b>	Регулациони план "Чокорска поља"
<b>57</b>	Регулациони план стамбеног насеља Пријаковци
<b>68</b>	Регулациони план за Централно градско гробље у насељу Врбања
<b>69; 69а; 69б</b>	Регулациони план стамбеног насеља Врбања
<b>70а</b>	Регулациони план „Медено поље“

<b>706</b>	Регулациони план „Медено поље“
<b>73</b>	Регулациони план индивидуалног стамбеног насеља између Ул. Отокара Кершованија (сада Др Јована Рашковића) и Љевчанске
<b>76</b>	Новоселија-Карановац
<b>79</b>	Регулациони план за третирање путних прелаза преко жељезничке пруге у насељима Лазарево, Новаковићи, Куљани и Пријаковци
<b>86а</b>	Регулациони план стамбеног насеља „Чесма – Мађир 1“
<b>86б</b>	Регулациони план стамбеног насеља „Чесма – Мађир 2“
<b>86ц</b>	Регулациони план стамбеног насеља „Чесма – Мађир 3“
<b>93, 93а</b>	Измјена дијала Регулационог плана Творнице опекарских производа
<b>94</b>	Измјена ПР стамбеног насеља Дервиши
<b>99</b>	Регулациони план "Пријечани"
<b>100</b>	Регулациони план централног дијела насеља Крупа на Врбасу
<b>103</b>	Регулациони план стамбеног блока између улица Ивана Горана Ковачића, Миће Љубибратића и Млађе Ћусића
<b>107</b>	Регулациони план дијела Парк-шуме „Траписти“
<b>110</b>	Регулациони план централног дијела насеља Драгочај и Рамићи
<b>114</b>	Регулациони план „Лауш 6“
<b>117</b>	Регулациони план Дервиши 2
<b>118</b>	Регулациони план "Лауш 7"
<b>119</b>	Регулациони план "Лауш 8"
<b>124</b>	Измјена Регулационог плана за простор регионалне санитарне депоније комуналног чврстог отпада на локалитету Рамићи
<b>127, 127а, 127б</b>	Регулациони план Новаковићи –Запад
<b>128</b>	Регулациони план за дио насеља Залужани и Куљани
<b>129</b>	Измјена регулационог плана за простор између магистралног пута М-4 и комплекса предузећа „Козара-путеви“
<b>130</b>	Регулациони план десне обале Врбаса - Новоселија
<b>131</b>	Регулациони план за подручје уз новопланирану дионицу магистралног пута кроз насеље Куљани
<b>135</b>	Регулациони план привредног комплекса "Медено поље"
<b>135а</b>	Измјена Регулационог плана привредног комплекса „Медено поље“
<b>135б</b>	Измјена дијела Регулационог плана привредног комплекса „Медено поље“
<b>136</b>	Регулациони план "Вујиновићи - Запад"
<b>137, 137а</b>	Регулациони план за простор између: Булевара војводе Степе Степановића, Ул. Вељка Млађеновића, ограде комплекса „Инцел-а“ и десне обале ријеке Врбас
<b>141</b>	Регулациони план „Ада Дебељаци 1“
<b>142</b>	Регулациони план „Ада Дебељаци 2“
<b>143</b>	Регулациони план „Ада Дебељаци 3“
<b>144</b>	Регулациони план „Ада Дебељаци 4“
<b>145</b>	Регулациони план „Ада Дебељаци 5“
<b>146</b>	Регулациони план „Ада Дебељаци 6“
<b>147</b>	Регулациони план „Ада Дебељаци 7“
<b>148</b>	Регулациони план „Ада Дебељаци 8“
<b>149</b>	Ревизија дијела Регулационог плана за до подручја насеља Дервиши и Новаковићи – Вујиновићи

ПРИЛОГ 3.1 - ЗОНЕ ГРАДСКОГ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА



ЗОНЕ ГРАДСКОГ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА

ПРИЛОГ 3.2.

