На основу члана 39. став 2. тачка 13. Закона о локалној самоуправи („Службени гласник Републике Српске“, бр. 97/16, 36/19, 61/21, 100/25 и 114/25), члана 38. став 2. тачка 13. Статута Града Бањалука („Службени гласник Града Бањалука”, бр. 14/18 и 9/19) и члана 13а. Правилника о условима и начину оснивања права грађења на непокретностима у својини Града Бањалука, без накнаде („Службени гласник града Бањалука“ бр. 3/18 и 18/26), Скупштина града Бања Лука је, на _____ сједници, одржаној _____ 2026. године, донијела

ОДЛУКУ

о расписивању Јавног конкурса за оснивање права грађења на непокретностима у својини Града Бањалука, без накнаде, ради рјешавања стамбеног питања породица са четворо и више дјеце, младих брачних парова до 35 година и самохраних родитеља

I

Овом одлуком расписује се Јавни конкурс за оснивање права грађења на непокретностима у својини Града Бањалука, без накнаде, ради рјешавања стамбеног питања породица са четворо и више дјеце, младих брачних парова до 35 година и самохраних родитеља (у даљем тексту: Јавни конкурс).

II

1) Предмет Јавног конкурса су непокретности у својини Града Бањалука, означене као :

- кч.бр. 1685/4, површине 863 м2, кч.бр. 1685/5, површине 890 м2, кч.бр. 1685/6, површине 775 м2, кч.бр. 1685/7, површине 772 м2, кч.бр. 1685/8, површине 743 м2, кч.бр. 1685/9, површине 746 м2, кч.бр. 1685/10, површине 788 м2, кч.бр. 1685/11, површине 785 м2, кч.бр. 1685/12, површине 794 м2, кч.бр. 1685/13, површине 837 м2, кч.бр. 1685/14, површине 791 м2, кч.бр. 1685/15, површине 767 м2, кч.бр. 1685/16, површине 751 м2, кч.бр. 1685/17, површине 743 м2, кч.бр. 1685/18, површине 811 м2, кч.бр. 1685/19, површине 784 м2, кч.бр. 1685/20, површине 822 м2, кч.бр. 1685/21, површине 792 м2, кч.бр. 1685/22, површине 810 м2, кч.бр. 1685/23, површине 816 м2, кч.бр. 1685/24, површине 791 м2, кч.бр. 1685/25, површине 779 м2, кч.бр. 1685/26, површине 788 м2, кч.бр. 1685/27, површине 659 м2, кч.бр. 1685/28, површине 718 м2, кч.бр. 1686/2, површине 727 м2, кч.бр. 1686/3, површине 725 м2, кч.бр. 1686/4, површине 690 м2, кч.бр. 1686/5, површине 657 м2, кч.бр. 1686/6, површине 654 м2, кч.бр. 1686/7, површине 655 м2, кч.бр. 1686/8, површине 654 м2, кч.бр. 1686/9, површине 704 м2, кч.бр. 1686/10, површине 779 м2, кч.бр. 1686/11, површине 777 м2, кч.бр. 1686/12, површине 757 м2, кч.бр. 1686/13, површине 623 м2, кч.бр. 1686/14, површине 682 м2, кч.бр. 1686/15, површине 687 м2, кч.бр. 1686/16, површине 685 м2, кч.бр. 1686/17, површине 680 м2, кч.бр. 1686/18, површине 694 м2, кч.бр. 1686/19, површине 783 м2, кч.бр.

1686/20, површине 762 м2, кч.бр. 1686/21, површине 718 м2 и кч.бр. 1686/22, површине 712 м2, **све уписане у ЛН број 50, к.о. Борковићи Доњи, право својине Града Бањалука са 1/1 дијела, - чија вриједност према Одлуци о висини непокретности по зонама на територији Града Бањалука за 2026. годину („Службени гласник Града Бањалука бр. 10/26) износи 3,38 КМ/м2.**

- кч. бр. 1675/1, површине 750 м2, кч. бр. 1675/2, површине 763 м2, кч. бр. 1675/3, површине 841 м2, кч. бр. 1675/4, површине 733 м2 и кч. бр. 1675/5, површине 727 м2, **све уписане у ЛН број 463, к.о. Борковићи Доњи, право својине Града Бањалука са 1/1 дијела, - чија вриједност према Одлуци о висини непокретности по зонама на територији Града Бањалука за 2026. годину („Службени гласник Града Бањалука бр. 10/26) износи 3,38 КМ/м2.**

- кч. бр. 1676/1, површине 837 м2, кч. бр. 1676/2, површине 728 м2, кч. бр. 1676/3, површине 737 м2, кч. бр. 1676/4, површине 763 м2, кч. бр. 1676/5, површине 818 м2, кч. бр. 1676/6, површине 907 м2, кч. бр. 1676/7, површине 716 м2, кч. бр. 1676/8, површине 742 м2 и кч. бр. 1676/9, површине 825 м2, **све уписане у ЛН број 475 к.о. Борковићи Доњи, право својине Града Бањалука са 1/1 дијела, - чија вриједност према Одлуци о висини непокретности по зонама на територији Града Бањалука за 2026. годину („Службени гласник Града Бањалука бр. 10/26) износи 11,22 КМ/м2.**

2) Право грађења на непокретностима у својини Града Бањалука, без накнаде оснива се у сврху изградње стамбеног објекта. Носилац права грађења је дужан изградити стамбени објекат, у року од 10 година од дана добијања одобрења за грађење надлежног органа, с тим да је дужан у року од 6 мјесеци од дана примопредаје некретнине, предати захтјев за издавање одобрења за грађење.

3) Уколико у остављеном року носилац права грађења не изгради стамбени објекат, додјељено право грађења се укида, што ће се ближе одредити у самом Уговору о оснивању права грађења.

4) Право грађења на непокретностима из тачке II ове Одлуке, оснива се на период од 99 година од дана стицања права.

5) Прометовање изграђеног стамбеног објекта забрањује се носиоцу права грађења у периоду од десет година од дана добијања употребне дозволе за изграђени стамбени објекат.

III

Право учешћа на овом Јавном конкурсу имају:

1) Породице са четворо и више дјеце, које испуњавају сљедеће услове:

- да подносилац захтјева има четворо или више дјеце (брачна, ванбрачна и усвојена) пасторчад, дјеца узета под старатељство и друга дјеца без родитеља узета на издржавање која станују с њим у породичном домаћинству,

- да имају континуирано пребивалиште на територији Града Бањалука најмање двије године прије подношења пријаве,

- да не посједују непокретности на територији Републике Српске, нити у мјесту рођења.

2) млади брачни парови до 35 година, који испуњавају сљедеће услове:

- да оба брачна супружника имају мање од 35 година старости у тренутку подношења пријаве,

- да оба брачна супружника имају држављанство БиХ/Републике Српске,

- да оба брачна супружника имају континуирано пребивалиште на територији Града Бањалука најмање двије године прије подношења пријаве,

- да су вјенчани,

- да ниједан брачни супружник не посједује непокретности на територији Републике Српске, нити у мјесту рођења.

3) Самохрани родитељи који испуњавају следеће услове:

- да имају статус самохраног родитеља утврђен рјешењем Центра за социјални рад,

- да имају континуирано пребивалиште на територији Града Бањалука најмање двије године прије подношења пријаве,

- да не посједују непокретности на територији Републике Српске, нити у мјесту рођења.

IV

Након ступања на снагу ове одлуке, биће објављен Јавни конкурс за оснивање права грађења на непокретностима у својини Града Бањалука, без накнаде, ради рјешавања стамбеног питања породица са четворо и више дјеце, младих брачних парова до 35 година и самохраних родитеља у складу са одредбама Правилника о условима и начину оснивања права грађења на непокретностима у својини Града Бањалука, без накнаде („Службени гласник града Бањалука“ бр. 3/18 и 18/26).

V

За реализацију ове одлуке у погледу објављивања Јавног конкурса, као и провођења истог у смислу утврђивања испуњености услова ради формирања ранг листе носилаца права грађења на додијељеној парцели као и утврђивање ранг листе задужује се Комисија именована од стране Скупштине Града, а по Рјешењу о именовању комисије за провођење јавног конкурса за оснивање права грађења на непокретностима у својини Града, без накнаде, број: 22-013-202/26 („Службени гласник града Бањалука“ број: 18/26).

VI

Ова одлука ступа на снагу даном доношења, а биће објављена у Службеном гласнику града Бањалука.

Број: 22-013- /2026

ПРЕДСЈЕДНИК

СКУПШТИНЕ ГРАДА

Љубо Нинковић, дипл. правник

О б р а з л о ж е њ е

Правни основ за доношење одлуке о расписивању Јавног конкурса за оснивање права грађења на непокретностима у својини Града Бањалука, без накнаде, ради рјешавања стамбеног питања породица са четворо и више дјеце, младих брачних парова до 35 година и самохраних родитеља садржан је у одредбама Закона о стварним правима („Службени гласник Републике Српске“, бр. 124/08, 3/09, 58/09, 95/11, 60/15, 18/16, 107/19, 1/21, 119/21 и 21/26), Закона о локалној самоуправи („Службени гласник Републике Српске“, бр. 97/16, 36/19, 61/21, 100/25 и 114/25), Статута Града Бањалука („Службени гласник Града Бањалука“, бр. 14/18 и 9/19) и Правилника о условима и начину оснивања права грађења на непокретностима у својини Града Бањалука, без накнаде („Службени гласник Града Бањалука“ бр. 3/18 и 18/26).

Одредбом члана 348а Закона о стварним правима („Службени гласник Републике Српске“, бр. 124/08, 3/09, 58/09, 95/11, 60/15, 18/16, 107/19, 1/21, 119/21 и 21/26) прописано је да, поред оснивања права грађења у корист угроженог становништва из става 1. овог члана, право грађења без накнаде може се основати и ради рјешавања стамбеног питања породица погинулих бораца, ратних војних инвалида, породица са четворо и више дјеце, младих брачних парова до 35 година и самохраних родитења, приликом стицања права својине на првој непокретности.

Одредбом члана 39. став 2. тачка 13. Закона о локалној самоуправи („Службени гласник Републике Српске“, број: 97/16, 36/19, 61/21, 100/25 и 114/25) прописано је да скупштина јединице локалне самоуправе доноси одлуке о прибављању, управљању и располагању имовином јединице локалне самоуправе, а чланом 38. став 2. тачка 13. Статута Града Бањалука („Службени гласник Града Бањалука“, број: 14/18 и 9/19) прописано је да Скупштина Града Бањалука доноси одлуке о прибављању, управљању и располагању имовином јединице локалне самоуправе.

Одредбом члана 13а. Правилника о условима и начину оснивања права грађења на непокретностима у својини Града Бањалука, без накнаде („Службени гласник града Бања Лука“ бр. 3/18 и 18/26) прописано је да Скупштина Града Бањалука доноси Одлуку о расписивању Јавног конкурса за оснивање права грађења на непокретностима у својини Града без накнаде, ради рјешавања стамбеног питања породица са четворо и више дјеце, младих брачних парова до 35 година и самохраних родитеља.

Доношење ове Одлуке представља једну од мјера пронаталитетне и социјалне политике Града, усмјерену на пружање подршке категоријама становништва којима је помоћ у рјешавању стамбеног питања од посебног значаја.

Имајући у виду горе изложено, предложено је као у диспозитиву ове одлуке.

ОБРАЂИВАЧ:
Одсјек за правна питања
Јелена Вркачевић, дипл. правник

ПРЕДЛАГАЧ:
ГРАДОНАЧЕЛНИК
Драшко Станивуковић

ШЕФ ОДСЈЕКА
Горан Бундало, дипл. правник

На основу члана 59. став 1. тачка 2) Закона о локалној самоуправи („Службени гласник Републике Српске“, број: 97/16, 36/19, 61/21, 100/25 и 114/25) и члана 67. став 1. тачка 2. Статута Града Бањалука („Службени гласник Града Бањалука“, број: 14/18 и 9/19), доносим

З А К Љ У Ч А К

I – Утврђујем Приједлог одлуке о расписивању Јавног конкурса за оснивање права грађења на непокретностима у својини Града Бањалука, без накнаде, ради рјешавања стамбеног питања породица са четворо и више дјеце, младих брачних парова до 35 година и самохраних родитеља

II – Приједлог одлуке из претходне тачке упућујем Скупштини града Бањалука на разматрање и доношење.

Број: 14-017-2640/2026
Дана: 02.11.2026. године

ГРАДОНАЧЕЛНИК
Драшко Станивуковић

Обрађивач:
Одсјек за правна питања
Јелена Вркачевић, дипл. правник

ШЕФ ОДСЈЕКА
Горан Бундало, дипл. правник

ДОСТАВЉЕНО:

1. Скупштини града Бањалука,
2. Евиденцији.