

**РЕПУБЛИКА СРПСКА
ОПШТИНА ИСТОЧНА ИЛИЦА
СКУПШТИНА ОПШТИНЕ**

Број: 02-023-143/14

Источна Илица, 23.06.2014 год.

На основу члана 65.став 3, члана 69. став 1, члана 80.став 1, члана 125. став 2. и члана 134. став 2. Закона о уређењу простора и грађењу (“Службени гласник Републике Српске”, број 40/13) и члана 38. Статута општине Источна Илица (“Службене новине града Источно Сарајево”, број 13/05, 32/07 и 13/08), Скупштина општине Источна Илица на сједници одржаној 2014. године донијела је

**О Д Л У К У
О УРЕЂЕЊУ ПРОСТОРА И ГРАЂЕВИНСКОМ ЗЕМЉИШТУ**

I – ОПШТЕ ОДРЕДБЕ

Члан 1.

Овом одлуком одређује се градско и остало грађевинско земљиште на територији општине Источна Илица (у даљем тексту општина), уређују се услови и начин располагања градским грађевинским земљиштем и осталим грађевинским земљиштем у својини Општине, подјела градског грађевинског земљишта по зонама, основ и мјерила за обрачун накнаде за уређење градског грађевинског земљишта и накнаде за ренту, начин плаћања накнада услов за изградњу помоћних и привремених објекта и уређаја, за које није потребна грађевинска дозвола, начин издавања локацијских услова за сјечу стабала, уређење фасада, коришћење земљишта за постављање објеката у сврху логоровања, рекреације и друго, критеријуми за израду градилишних ограда, као и друга питања од значаја за уређење простора и грађење објеката на територији Општине.

Члан 2.

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

Члан 3.

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

**II – ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ И ОСТАЛО ГРАЂЕВИНСКО
ЗЕМЉИШТЕ**

Члан 4.

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

У циљу усмјеравања грађења и коришћења земљишта према његовој намјени грађевинско земљиште на територији општине дијели се на:

- градско грађевинско земљиште и
- остало грађевинско земљиште

Члан 5.

1. Градским грађевинским земљиштем у смислу ове Одлуке сматра се изграђено и неизграђено земљиште за које су донесени проведбени планови или које је обухваћено урбанистичким планом намијењено за изградњу објеката.

Члан 6.

Границе просторног обухвата градског грађевинског земљишта на подручју општине обухватају изграђено и неизграђено грађевинско земљиште, као и податке о парцелама .

Члан 7.

Градско грађевинско земљиште према погодностима које може пружити корисницима у изградњи и коришћењу дијели се на пет стамбено-пословних зона.

2. Саставни дио ове Одлуке је геодетска подлога са уцртаним границама 1:5000.

III. ОПИС ОБУХВАТА И ГРАНИЦА СТАМБЕНО - ПОСЛОВНИХ ЗОНА

Члан 8.

II Зона градског грађевинског земљишта

Граница II зоне почиње у тачки пресека Дејтонске линије са Касиндолским потоком насељено мјесто „Кула“. Од те тачке иде југоисточно узводно средином Касиндолског потока у дужини од 750m до четворомеђе парцеле број 1111/11, 1111/13, 1111/1 и 2808. Наставља сјевероисточно границом парцела број 1111/13 са лијеве стране и парцела број 1111/1, 1111/14, 1111/7 и 1111/3 са десне стране пута ул. Меше Селимовића у дужини од 162 м пресијеца пут у дужини од 15 м и иде лијевом ивицом пута ул. Меше Селимовића правац сјевероисток у дужини од 465m.

Даље пресијеца саобраћајницу (пут Бијело Поље -Касиндо) у дужини од 10m.

Наставља сјеверно границом политичких општина Источна Илица и Источно Ново Сарајево у дужини од цца 3185 m, до мјеста гдје граница политичких општина Источна Илица и Источно Ново Сарајево, сијече Дејтонска линија насељено мјесто Мојмило.

Наставља Дејтонском линијом југозападно од насељеног мјеста „Кула“ гдје је почето са описом друге грађевинске зоне у дужини од цца 4200m, гдје се завршава опис друге грађевинске зоне.

III Зона градског грађевинског земљишта

Почиње на мјесту гдје Дејтонска линија сијече Касиндолски поток насељено мјесто „Кула“. Иде југозападно Дејтонском линијом до тремеђе парцела број: 1749/1, 1757, 1749/3 у дужини од цца 1175m. Даље иде границом парцела број 1749/3, 1841/1 и 1840 са лијеве стране парцела број 1857, 1856/1 1855, 1854, 1853, 1852, и 1851 са десне стране до пута Радуловац у дужини од цца 270m.

Даље пресијеца пут у дужини од 8m и иде сјеверозападно десном ивицом пута у дужини од цца 35m.

Даље иде источном границом парцела бр. 1253, 1254, 1255, 1256/1, 1257/2, 1258/1, 1258/2, са лијеве стране и парцеле број 1256/3, 1257/1, 1261/1 и 1259 са десне стране до магистралног пута Сарајево-Трново у дужини од цца 130m. Даље пресијеца магистрални пут у дужини од 17m до тремеђе парцела број 2064/1, 1445 и 1444/1.

Даље иде сјевероисточно границом парцела број 1444/1, 1444/2, 1443/2, 1438/2, 1438/1, 1437, 1435, 1434, 1430/1, 1425, 1421/4 1426/2, 1422/2, 1421/1, 1418/1, 1418/2, 1413/2, 1410/2, 1405, 1404, 1399, 1398, 1393, 1392/2, 1389/2, 1383/3, 1382/1, 1378/1, са лијеве стране и парцела бр. 1455, 1446, 1447, 1441, 1439, 1429/4, 1426/1, 1427, 1416, 1414, 1413/1, 1409, 1410/1, 1406, 1403, 1400/2, 1397, 1394/1, 1392/3, 1383/4, 1383/5, 1381/1, и 1379 са десне стране до пута ул. Гаврила Принципа у дужини од цца 750m.

Пресијеца пут у дужини од цца 7m. Даље иде југоисточно лијевом страном пута ул. Гаврила Принципа у дужини од цца 55m до тромеђе парцела број 2795, 1364 и 1362/3.

Даље иде сјевероисточно границом парцела бр.1364, 1365/1, 1366/2, 1368, 1367, 1271, 1266, 1263, 1281, 1280/1, 1284/3, 1284/4, 1284/8 са лијеве стране и парцела број 1362/3, 1354, 1353/2, 1349/2, 1352, 1272, 1274, 1275, 1277, 1278, 1264, 1279, 1284/1 и 1285 са десне стране до пута у ул. Илиџанска у дужини од цца 430m.

Пресијеца пут у дужини од 18 m, до тромеђе парцела број 1208, 2794 и 1206.

Даље иде југоисточно границом парцела бр.1208, 1209/2, 1211/1, 1213/2, 1213/1, 1175/2, 1171, 1170, 1173, са лијеве стране и парцела бр. 1206, 1207, 1209/1, 1210, 1212, 1175/1, 1172, 1174 са десне стране до пута парцеле бр. 1058 у дужини од цца 240m.

Даље иде сјевероисточно лијевом страном пута парцела бр. 1058 у дужини од цца 160m до мјеста гдје лијева ивица пута сијече Касиндолски поток.

Даље иде југоисточно узводно средином Касиндолског потока у дужини од цца 260m до тромеђе парцела бр. 2808, 1063/1 и 1063/3.

Даље иде сјевероисточно границом парцела број 1063/2, 1064/2, 1061/2, 1062/2, 1065/2, 1067/2, 1069/2, 1076/2, 1077/2, 1081/1, 83/2, 84/2, 85/3, 85/2, 594/4, и 595/6 са лијеве стране и парцела број 1063/3, 1065/3, 1069/3, 1076/3, 1077/5, 1077/3, 1081/3, 1081/2, 83/3, 83/4, 84/3, 85/5, 85/4, 600/5, 595/5, 595/6, 595/7, 595/4 и 595/1 са десне стране у дужини од цца 600m до пута ул.Славка Леовца.

Даље иде сјевероисточно лијевом страном пута ул. Славка Леовца у дужини од цца 285m до тромеђе парцела бр 2790, 110/7 и 111/2.

Даље иде сјевероисточно пресијеца ул. Касиндолског батаљона у дужини од цца 15m. Даље иде сјеверозападно границом политичких општина Источна Илиџа и Источно Ново Сарајево, у дужини од цца 540m до мјеста гдје се наслања на другу грађевинску зону раније већ писану.

IV Зона градског грађевинског земљишта

Почиње на тромеђи парцела бр. 1749/1, 1749/3 и 1857. Иде југозападно Дејтонском линијом до мјеста гдје Дејтонска линија сијече ријеку Жељезницу у дужини од цца 350m.

Даље иде узводно средином ријеке Жељезнице, правац југоисток у дужини од цца 1700m до тачке у-529000 и х-850500. Даље иде сјевероисточно пресијеца магистрални пут Сарајево-Трново у дужини од 42 m до тромеђе парцела број 2064/1, 1673/2 и 1674.

Даље иде сјеверозападно границом парцела бр.1674, 1675/3, 1675/1, 1675/5, 1678/1, 1679/6, 1679/3, 1679/1, 1681, 1685, 1684, 1710/2, 1707, 1727, 1726, 1343/1, 1343/2, 1343/6, 1343/5, 1343/4, 1343/3, са лијеве стране и парцела бр.1673/2, 1673/1, 1672, 1671, 1670, 1679/5, 1679/1, 1691, 1687, 1686/2, 1686/1, 1703, 1706, 1705, 1704 и 1344 са десне стране до белеге број 3, границе катастарске општине Касиндо и Војковићи у дужини од цца 850m.

Даље иде сјевероисточно границом кат.општине Касиндо и Војковићи у дужини од цца 6 m. Даље граница иде сјеверно границом парцела број 1483, 1481, 1479/1, 1480, 1470/1, 1500, 1499, 1498/2, 1522, 1524/2, 1579, 1578, 1577 и 1576 са лијеве стране и парцела број 1495, 1496, 1486/1, 1498/1, 1525, 1575, 1574/2 и 1574/1 са десне стране све к.о. Касиндо у дужини од цца 530m до тромеђе парцела број 1574/1, 1576 и 2796/1, од ове тромеђе граница пресијеца пут у дужини од 4m до тромеђе парцела бр. 2796/1, 1596, 1626/1 одакле граница иде источно границом парцела број 1596, 1597, 1598, 1603, 1604, 1605, 1607, 1623, 1621, 1620, 1619, 1618, 1633, 1634/1, 1634/2, и 1637 са лијеве стране и парцела број 1626/1, 1632, 1643/1 и 1638/1, са десне стране све к.о. Касиндо у дужини од цца 400m до тромеђе парцела број 1637, 1638/1 и 2795.

Даље граница иде источно, пресијеца пут у дужини од 6m до тромеђе парцела број 981/3, 981/8 и 2795 одакле граница наставља сјеверозападно десном ивицом пута парцела број 2795 у дужини од 40m до тромеђе парцела број 2795, 983 и 1306 одакле иде сјевероисточно лијевом страном пута-парцела број 983, у дужини од цца 150m до тромеђе парцела број 983, 1300 и 2794.

Од напријед описане тромеђе граница иде источном десном страном пута-парцела број 2794 у дужини цца 800m до мјеста гдје десна ивица пута сијече средину Касиндолског потока одакле граница иде југоисточно-узводно средином Касиндолског потока у дужини од цца 800m

до бетонског моста тј. тромеђе парцела број 2808, 503/3 и 698/2 одакле граница иде сјевероисточно границом парцела број 503/3, 501/37,687/1 и 687/2 са лијеве стране и парцела број 698/2, 682, 689, 688, 684, 685, 686/1 и 686/2 са десне стране све к.о. Касиндо у дужини од цца 400m до тромеђе парцела број 686/2, 687/2 и 2790 одакле граница даље сијече ул. Касиндолског батаљона у дужини од 14 м до тромеђе парцела број 2790, 363/1, 372/1. Од напријед описане тромеђе, граница иде сјевероисточно границом парцела број 372/1, 370/3, 370/2, 370/1 и 368 са лијеве стране и парцела број 363/1, 364/4, 365/4, 364/3, 364/1, 366/1 и 366/2 са десне стране све к.о. Касиндо у дужини од цца 180m до тромеђе парцела број 368, 366/2 и 2793/1, одакле граница иде десном страном пута улица Филипа Вишњића у дужини од цца 240m, до тромеђе парцела број 248/1, 246 и 2793/1, одакле граница иде сјеверозападно пресијеца пут у дужини од 14m до тромеђе парцела број 2793/1, 383/4 и 234/1. Од напријед написане тромеђе граница иде правцем сјевероисточном границом парцела број 383/4, 384/1, 384/2,232/1, 234/2, 226/7, 226/2, 226/4, 222 и 220 са лијеве стране и парцела број 234/1, 225, 226/1, 224/1, 224/2, 221/2 и 221/1 са десне стране све к.о. Касиндо у дужини од цца 280m до мјеста гдје граница излази на границу политичких општина Источна Илица и Источно Ново Сарајево насеље Павловац, одакле границом иде сјеверозападно границом политичких општина Источна Илица и Источно Ново Сарајево до мјеста гдје долази до треће грађевинске зоне, већ раније описано, чиме се завршава опис IV градске зоне.

V Зона градског грађевинског земљишта

Почиње на мјесту гдје Дејтинска линија сијече средину ријеке Жељезнице и иде југозападно Дејтонском линијом у дужини цца 1850m, одакле граница наставља границом Урбанистичког плана дијела подручја општине Српска Илица и Српско Ново Сарајево, правцем југоисток у дужини од цца 4600m до тромеђе парцела број 103, 104, 531/1 к.о. Крупац. Од напријед написане тромеђе граница иде сјеверозападно границом парцела број 103 к.о. Крупац 1435/6, 1435/5, 1435/7, 1434/2, 1434/1, 1437, 1438, 1439/2, 1432/1, 1444, 1445/2, 1445/1, 1446/1, 1446/8, 1448, 1454/1, 1455/1, 1456/2, 1460, 1458/4, 1457, 1564, 1565/1, 1563/5, 2064/1, 2064/4, 1579, 1580, 1566/2, 1645, 1644/2, 1643/2, 1655, 1654, 1656, 1659,1663, 1664, 1665, 1407/1, 1386, 1384, 1383/3, 1383/2, 1383/1, 1379, 1694, 1696 и 1369 са лијеве стране и парцела број 531/1 к.о. Крупац, 1433/1, 1648, 1651, 1653, 1652, 1407/1, 1660, 1661, 1662, 1407/1, 1394, 1392, 1391, 1387 и 1375 са десне стране све к.о. Војковићи у дужини од цца 2200m до тромеђе парцела број 1375 1369 и 1373 звано мјесто“ Девет врела.“ Од напријед описане тромеђе граница иде десном ивицом пута -парцела број 1369, правцем сјеверозапад у дужини од 170m, одакле наставља десном ивицом пута парцела број 1347 правцем сјеверозапад у дужини од цца 300m, до међне белеге број 5 границе к.о. Касиндо и к.о. Војковићи. Од међне белеге бр. 5 граница иде десном страном пута, а уједно границом к.о. Касиндо и к.о. Војковићи правцем југоидток у дужини од цца 600m, до тромеђе парцела број 1400/1, 1400/2 к.о. Војковићи и парцеле број 2796/1 к.о. Касиндо. Од напријед описане тромеђе граница пресијеца пут у дужини од 12m до тромеђе парцела број 2796/1, 1681 и 1696 к.о. Касиндо, одакле граница наставља правцем сјевероисток, границом парцела број 1681, 1680/1, 1682/3, 1695/1, 1695/2, 1694/2 и 1694/1 са лијеве стране и парцела број 1696, 1697, 1698 и 1699са десне стране све к.о. Каисндо у дужини од цца 260m до тромеђе парцела број 1694/1, 1699 и 2795 све к.о. Касиндо. Од напријед описане тромеђе граница пресијеца пут у дужини од 30m до тромеђе парцела број 2795, 883 и 885 све к.о. Касиндо одакле граница наставља правцем сјевероисток средином „Дубоког потока“ у дужини од цца 260m, до тромеђе парцела број 896, 883 и 624/5 све к.о. Касиндо одакле наставља правцем исток, границом парцела број: 524/5, 624/7, 624/4, 627, 631, 644, 643, 650, 821, 820, 819/4, 818/3, 818/5, 813/7, 813/8, 812/1 813/4, 811/4, 811/3, 811/1, 811/8, 811/5, 811/6, и 811/7 са лијеве стране и парцела број 883, 628, 626, 641, 824, 822, 823, 825, 819/1, 816/2, 816/1, 815, 1844, 1845 и 1846 са десне стране све к.о. Касиндо у дужини цца 1400m до тромеђе парцела број 1846, 811/7, 807. Од напријед описане тромеђе граница пресјеци пут-парцела број 807 у дужини од 12m до тромеђе парцела 807, 803/2 и 802 одакле наставља лијевом страном пута –парцела број 807, затим лијевом страном пута парцела број 2798/1 у дужини од 180m до тромеђе парцела број 2798/1, 803/4 и 789/1 све к.о. Касиндо.

Од напријед описане тромеђе граница пресијеца пут-парцеле број 2798/1 и 1869 у дужини од14m до тромеђе парцела број 1869, 1867/9, 1870/3 све к.о. Касиндо одакле граница

иде правцем југоисток узводно средином потока до тромеђе парцела број 1868/1, 1874/1 и 1874/2 у дужини од 180m. Од напријед описане тромеђе граница иде правцем исток границом парцела број 1874/2 и 1873/2 са лијеве стране и парцела број 1874/1, 1873/3, са десне стране у дужини од 45m до тромеђе парцела број 1873/2, 1873/3 и 2799 одакле пресијеца пут- парцеле број 2799 у дужини од 5m до тромеђе парцела број 2799, 1927/2, 1927/3 све к о Касиндо. Од напријед описане тромеђе граница иде правцем сјевероисток границом парцела број 1929/1, 1939/4, 1941, 1943, 1945, 1946 1951, 1953 1969, 1919/2, 1969, 1968/2, 1966/4, 1966/1 и 1966/3 са лијеве стране и парцела број 1927/3, 1923/1, 1925, 1924, 1923/1, 1919/2, 1920/1 и 1966/2 са десне стране све к.о. Касиндо у дужини од цца 480m до тромеђа парцела број 1966/3, 1966/2 и 2802, а даље граница пресијеца пут- парцелу број 2802 у дужини од 12m до тромеђе парцела број 2802, 2104, и 2103. Од напријед описане тромеђе граница иде правцем југоисток границом парцела број 2103, 2102, 2098/1, 2098/3 и 2093 са лијеве стране и парцела број 2104, 2089 и 2091 са десне стране у дужини од цца 330m све к.о. Касиндо до тромеђе парцела број 2810, 2091 и 2093 одакле граница пресијеца пут-парцела број 2810 и парцелу број 2084 у дужини од 56m до тромеђе парцела број 2084, 2073 и 2079 све к.о. Касиндо.

Од напријед описане тромеђе граница иде правцем југоисток границом парцела број 2073, 2074, 2077, 2061, 2054/1 и 2280 са лијеве стране и парцела број 2079, 2078, 2277, 2278, 2279/2, 2281/3, 2281/33, 2281/38 и 2281/1 са десне стране у дужини од цца 700m до тромеђе парцела број 2280, 2281/1 и 2803 све к.о. Касиндо одакле граница пресијеца пут- парцела број 2803 у дужини од 8m и наставља правцем југоисток лијево страном пута у дужини од 150m до тромеђе парцела број 2328, 2327 и 2803 све к.о. Касиндо. Од напријед описане тромеђе граница иде правцем сјевероисток границом парцела број 2328 са лијеве и 2327 са десне стране у дужини од 20m до средине Касиндолског потока одакле граница иде правцем исток узводно средином Касиндолског потока у дужини од цца 700m до тромеђе парцела број 2808, 2336 и 2533 одакле се граница одваја од Касиндолског потока, иде правцем сјевер границом парцела број 2336, 2346, 2342, 2333, 2334, 2330/1, 2330/2, 2331/1, 275, 282, 283/1, 286 и 287 са лијеве стране и парцела број 2533, 271, 2347, 271, 2344, 272, 273, 276 и 280/2 са десне стране све к.о. Касиндо у дужини од цца 1760m, до тромеђе парцела број 280/2, 287/1 и 288 све к.о. Касиндо.

Од напријед описане тромеђе граница сијече парцелу 288 до тромеђе парцела број 288, 289, и 290 у дужини од 40m одакле граница иде границом парцеле број 290 са лијеве стране и 289 са десне стране у дужини од 82m до тромеђе парцела број 289, 290, и 292 све к.о. Касиндо.

Од напријед описане тромеђе граница иде правцем сјевероисток десном страном пута - парцела број 292 у дужини од 80m до тромеђе парцела број 282, 289, 288 одакле граница иде правцем сјевероисток границом парцела број: 292, 300, 267/1, 270/1, 270/2, 269/2, са лијеве стране и парцела број 288 и 271 са десне стране све к.о. Касиндо у дужини од цца 390m до тромеђе парцела број 269/2, 271 и 2793 све к.о. Касиндо.

Од напријед описане тромеђе граница пресијеца пут-парцела број 2793 у дужини од 20m до граничне белеге политичких општина Источна Илиџа и Источно Ново Сарајево број 1/2.

Од граничне белеге број $\frac{1}{2}$ граница иде правцем сјеверозапад границом политичких општина Источна Илиџа и Источно Ново Сарајево, у дужини од цца 960m до границе четврте зоне градског грађевинског земљишта која је раније описана, чиме завршавамо опис пете зоне градског грађевинског земљишта,.

VI Зона градског грађевинског земљишта

Од напријед описане границе пете зоне градског грађевинског земљишта па до границе урбанистичког плана дијела подручја границе обухвата општине Источна Илиџа налази се шеста зона градског грађевинског земљишта.

Остало грађевинско земљиште

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.

IV. УСЛОВИ И НАЧИН РАСПОЛАГАЊА ГРАДСКИМ ГРАЂЕВИНСКИМ ЗЕМЉИШТЕМ И ОСТАЛИМ ГРАЂЕВИНСКИМ ЗЕМЉИШТЕМ У СВОЈИНИ ОПШТИНЕ

Члан 9.

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

Члан 10.

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

Продаја, оптерећивње правом грађења и давањем у закуп врши се на основу јавног конкурса-лицитације, а изузетно и непосредном погодбом у складу са законом и овом Одлуком.

1. Продаја путем јавног конкурса лицитације

Члан 11.

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

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

2. Продаја непосредном погодбом

Члан 12.

(1) Неизграђено градско градско грађевинско земљиште и остало грађевинско земљиште у својини општине непосредном погодбом уз накнаду по тржишној вриједности тог земљишта ради грађења :

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

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

в) објеката комуналне инфраструктуре,

г) објеката вјерских заједница и

д) ради обликовања грађевинске (грађевинске парцеле)

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.

Одлуку о продаји градског грађевинског земљишта и осталог грађевинског земљишта у својини општине доноси Скупштина општине.

Члан 13.

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

а) изграђеног градског грађевинског земљишта и осталог грађевинског земљишта

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

Члан 14.

Непосредном погодбом може се дати градско грађевинско земљиште и остало грађевинско земљиште у својини општине у замјену за друго градско грађевинско земљиште и остало грађевинско земљиште приближне тржишне вриједности у случајевима:

а) у поступку одређивања накнаде за експроприсано земљиште

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

в) рјешавање имовинско правних односа на земљишту на којем је општина изградила објекте комуналне инфраструктуре уз сагласност власника и ушла у посјед некретнина по програмима и одлукама које је усвојила Скупштина општине.

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

Члан 15.

(1) Под тржишном вриједности земљишта подразумијева се тржишна вриједност која се за одређену непокретност може постићи на тржишту и која зависи од односа понуде и потрежње у вријеме његове понуде и замјене

(2) Почетну тржишну вриједност из предходног става утврђује Скупштина општине по зонама до 31.03.текуће године.

3. Закуп

Члан 16.

Неизграђено градско грађевинско и остало грађевинско земљиште у својини општине може се дати у закуп на одређено вријеме до 5 година, уз могућност продужења рока у складу са планским документом.

Члан 17.

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

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

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

б) ако за изграђене привремене објекте (монтажног-демонтажног карактера), а урбанистичко-техничким условима се утврди да је могуће задржавање таквих објеката,

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

(3) давање у закуп градског грађевинског и осталог грађевинског земљишта у случајевима из става 1. и 2. овога члана врши начелник општине.

(4) висину закупнине за градско грађевинско и остало грађевинско земљиште које се даје у закуп непосредном погодбом утврђује посебном одлуком.

(5) висина накнаде утврђена на начин из предходног става представља почетну цијену када се градско грађевинско земљиште и остало грађевинско земљиште даје у закуп на основу јавног конкурса.

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

Члан 18.

- (1) Поступак јавног конкурса спроводи комисија коју именује начелник општине.
- (2) Комисија се састоји од предсједника и два члана, а сваки од њих има замјеника који се именује из реда скупштинских Општинске управе.

Члан 19.

На основу одлуке о продају или оптерећивању права грађења или давању у закуп градског грађевинског и осталог грађевинског земљишта, а након именовања комисије из предходног члана ове Одлуке начелник ће у име општине као правног лица објавити конкурс-лицитацију.

Члан 20.

- (1) На приједлог комисије из члана 19. ове Одлуке начелник ће у име општине закључити уговор са најповољнијим учесником јавног конкурса.
- (2) У случају продаје или оптерећивањем правом грађења градског грађевинског и осталог грађевинског земљишта јавним надметањем прије закључивања уговора из става 1.овог члана начелник је дужан прибавити мишљење Правобранилаштва Републике Српске да је продаја извршена у складу са законом.

Члан 21.

Уговор из предходног 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 неизвршавања обавеза,.

V. НАКНАДА ЗА ТРОШКОВЕ УРЕЂЕЊА ГРАДСКОГ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА И НАКНАДА ЗА РЕНТУ

1.Накнада за трошкове уређења градског грађевинског земљишта

Члан 22.

(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 Одлуке о висини трошкова уређења градског грађевинског земљишта сагласно, Програму уређења градског грађевинског земљишта.

(2) Програм уређења градског грађевинског земљишта јединица локалне самоуправе утврђује се једном годишњи Одлуку о висини трошкова уређења градског грађевинског земљишта утврђује Скупштина општине једном годишње у складу са ставом 1. овога члана, најкасније до 31.марта текуће године.

(3) Опремање неопремљеног градског грађевинског земљишта може урадити инвеститор који жели градити на том земљишту, са којим ће општина закључити посебан уговор.

(4) Након издавања грађевинске дозволе инвеститору изградње објекта на градском грађевинском земљишту Општина не преузима обавезу опремања градског грађевинског земљишта недостајућом инфраструктуром,а по захтјеву инвеститора изградње објекта

Члан 23.

(1) Код изградње привремених објеката на период до 3 године накнада за уређење плаћа се у висини од 20%, а преко 3 до 5 година 30%

(2) За изграђене привремене објеката 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 .

(3) Накнада за уређење градског грађевинског земљишта обрачуната под условима прописаним Законом о уређењу простора и грађењу и Правилником о обрачуна накнаде трошкова уређења градског грађевинског земљишта умањује се 50% за изградњу помоћних објеката, и отворених базена, водозахватних грађевина објеката за смјештај опреме код базних станица и друге технолошке опреме за разне инфраструктурне објекте у којима људи бораве само повремено

Породице палих бораца ослобођене су плаћања за 80%

Инвалиди рата 1 и 2 категорије ослобођени су плаћања 60%

Ивалиди све остале категорије ослобођени су 30%.

Учесници рата ослобођени су 10%.

(4) Накнада за уређење градског грађевинског земљишта не плаћа се за септичке јаме и цистерне за воду индивидуалних стамбених објеката и за објекте који немају корисну површину.

2. Накнада за ренту

Члан 24.

(1) Градско грађевинско земљиште из основа природних погодности тог земљишта комуналне инфраструктуре дијели се на 5 зона .

(2) Саставни дио ове Одлуке је графички приказ зона у размјери 1:5000.

Члан 25.

(1) Основицу за израчунавање висине ренте утврђује одлуком Скупштина општине сваке године, а најкасније до 31.марта текуће године, а као основица за израчунавање висине једнократне ренте служи просјечна коначна грађевинска цијена из предходне године по m² корисне стамбене пивршине на подручју општине.

(2) Основица израчуната у складу са ставом 1.овог члана множи се са коефицијентом развијености 0,90 за општину Источна Илиџа као средње развијену општину и по зонама износи:

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

Накнада за ренту и уређење градског грађевинског земљишта за изградњу објеката у обухвату осталог грађевинског земљишта умањује се за 50% од износа накнаде утврђене за VI зону грађевинског земљишта.

(3) Код изградње привремених објеката на период до 3 године накнада за ренту плаћа се у висини од 20%, а преко 3 до 5 година 30%

(4) За изграђене привремене објеката чија се привременост продужава на нови период накнада за ренту плаћа се при сваком продужењу привремености све док она не достигне пуни износ накнаде обрачунате као за трајни објекат .

Породице палих бораца ослобођене су плаћања за 80%

Инвалиди рата 1 и 2 категорије ослобођени су плаћања 60%

Ивалиди све остале категорије ослобођени су 30%.

Учесници рата ослобођени су 10%.

(5) Накнада за ренту (погодности) градског грађевинског земљишта не плаћа се за септичке јаме и цистерне за воду индивидуалних стамбених објеката и за објекте који немају корисну површину.

3. Начин плаћања накнаде за уређење градског грађевинског земљишта и накнаде за ренту

Члан 26.

(1) Код изградње привремених објеката на период до 3 године накнада за уређење плаћа се у висини од 20%, а преко 3 године до 5 година 30%

Накнада за уређење грађевинског земљишта и рента (у даљем тексту накнада) може се плаћати у ратама, уз предходно обезбјеђење инструмената на сљедећи начин:

-30% прије добивања грађевинске дозволе

-70% на одгођено плаћање и то:

а) за изградњу индивидуалних стамбених и индивидуалних стамбено-пословних објеката у 36 једнаких мјесечних рата

б) за изградњу колективних стамбених и колективних стамбено-пословних објеката у 24 једнаке мјесечне рате

в) за изградњу пословних објеката производне и занатске намјене у 48 једнаких мјесечних рата

Члан 27.

(1) Инструменти обезбјеђења на одгођено плаћање (рате) су:

-за правна лица, гаранција банке, хипотека

-за физичка лица хипотека

(2) Вриједност хипотеке се обрачунава:

- За земљиште као основица за обрачун користи се почетна тржишна цијена земљишта 1 m² у одговарајућој зони умањен за 50%

- За стамбени и пословни простор завршен у цјелости по пројекту користи се просјечна грађевинска цијена 1 m² корисне површине умањена за 50%

(3) У случају незавршености објекта процјену врши судски вјештак.

(4) У случају из става 1 и 2 овог члана инвеститор са јединицом локалне самоуправе закључује уговор о плаћању накнаде за трошкове уређења градског грађевинског земљишта и ренте у мјесечним ратама.

(5) Инвеститор не може добити употребну дозволу нити се може књижити у јавним књигама док не исплати у цјелости накнаду трошкова уређења и ренту према уговору.

Члан 28.

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

(2) Уговоре из предходног става у име општине закључује начелник општине.

Члан 29.

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

Члан 30.

Висина ренте и уређења код легализације бесправно изграђених објеката утврђује се у складу са Законом и Уредбом о условима, начину обрачуна и плаћању накнаде за легализацију објеката („Службени гласник Републике Српске „ број 97/13), и може се плаћати у ратама на период до 3 године уз обезбјеђење инструмената наведених у члану 27. Одлуке.

За бесправно изграђене објекте прије првог аерофотограмертојског снимања до краја 1968. године извршеног за подручје Општине сматрају се легално изграђеним у складу са одредбама Закона и у поступку издавања рјешења којим се утврђује легалност тих објеката власнику се не обрачунава накнада за легализацију.

Члан 31.

Ако се гради нова грађевина умјесто грађевине која је порушена или је у рушевном стању (замјенска изградња) износ ренте и уређења умањује се за износ који би био утврђен за порушену грађевину узимајући у обзир разлике у корисној површини грађевине, зони намјени грађевине или појединих дијелова.

Члан 32.

За пољопривредно земљиште које је документом просторног уређења одређено као грађевинско земљиште за које инвеститор плаћа накнаду за претварање пољопривредног у грађевинско земљиште у складу са посебним прописом, трошкови ренте умањују се за износ плаћене накнаде за претварање, а које не може бити веће од обрачунате ренте за објекат.

VI. УРБАНИСТИЧКА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА ПРОСТОРА И ИЗГРАДЊЕ ОБЈЕКТА

1. Грађевинска парцела

Члан 33.

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

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

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

(4) Изузетно детаљним урбанистичко-техничким условима по захтјеву инвеститора у поступку изградње и легализације индивидуалног објекта, грађевинска парцела предвиђена спроведбеним планским документом може се у нужној минималној мјери кориговати тако да одговара катастарској парцели инвеститора, а да се при том не угрожава нормално функционисање и приступ околним објектима.

Члан 34.

(1) Грађевинска парцела мора имати обезбијеђен колски и пјешачки приступ на јавну саобраћајну површину.

(2) Сматра се да грађевинска парцела има сталан приступ на јавну саобраћајну површину ако једном својом страном граничи са јавном саобраћајном површином, или ако има излаз на исту, односно пут у ширини од најмање 2,5 m било као саставни дио парцеле или са трајним правом служности пролаза, уколико планом није другачије дефинисано.

2. Растојање објеката

Члан 35.

(1) Међусобно растојање објеката одређено је спроведбеном планском документацијом .

(2) Међуобно растојање објеката које није дефинисано спроведбеним планским документом или просторима на којима није донешен спроведбени плански документ одређује се у складу са Правилником о парцелацији и одредбама ове Одлуке.

VII. ИЗГРАДЊА ПОМОЋНИХ И ПОСТАВЉАЊЕ ПРИВРЕМЕНИХ ОБЈЕКТА И УРЕЂАЈА

Члан 36.

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

1. Помоћни објекти

Члан 37.

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

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

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

(4) Изузетно од става 3. овог члана на парцели на којој је планирана индивидуални објекат може се градити ограда око парцеле.

Члан 38.

(1) Помоћни објекат се у правилу гради као приземни, са могућношћу изградње подрумске или сутеренске етаже уколико конфигурација терена то налаже.

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

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

(4) Надстрешница, као помоћни објекат, може бити затворена максимално са двије стране.

Члан 39.

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

(2) Изузетно од става 2. овог члана помоћни објекат се може лоцирати испред главног објекта, ако је матични објекат увучен 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 објекти се могу лоцирати и на растојањима мањим од прописаних уз писмену сагласност сусједа.

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

Члан 40.

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

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

(3) За помоћне објекте веће од 40м² бруто грађевинске површине, за објекте који имају сутеренску или подрумску етажу, као и за помоћне објекте са међуспратном конструкцијом идејни пројекат, осим архитектонске фазе мора да садржи и статички прорачун, урађен од стране овлашћеног правног лица.

Члан 41.

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

(2) Није дозвољена промјена намјене помоћних објеката, промјена намјене гаража и гаражних мјеста намјенски урађених у оквиру колективних стамбених и стамбено-пословних објеката и промјена намјене намјенски грађених гаража у низу, осим ако планским документом није другачије одређено.

1.1.Ограде

Члан 42.

(1) Ограђивање јавних или приватних површина по правилу врши се елементима одговарајућег материјала или украсном живом оградом, на мјестима гдје неће ометати нормално кретање пјешака или одвијање саобраћаја, а под условима утврђених у одобрењу.

(2) У погледу материјала, облика, боје и начина израде ограда се мора прилагодити околном амбијенту и да не омета прегледност у одвијању саобраћаја и висина ограда не може прелазити 1,8м изнад нивелете плочника природног или насутог терена.

(3) Ограде око индустријских кругова, радних зона, објеката од интереса за Републику Српску и општину могу се постављати до видине од 2,20м и могу бити пуне.

(4) Ограде се постављају на регулационој линији тако да ограда стубови ограда и капије буду на грађевинској парцели која се ограђује.

(5) На граници са сусједним грађевинским парцелама ограда се поставља у осовини границе грађевинске парцеле.

(6) Ограда се не може градити око колективних стамбених и стамбено-пословних објеката осим ако планском документацијом није другачије регулисано.

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

(8) Врата и капије на уличној оградни не могу се отворати ван регулационе линије већ искључиво према дворишту, а клизне капије морају се отворати према у границама грађевинске парцеле.

Члан 43.

(1) Грађењу ограда на парцели индивидуалног објекта може се приступити на основу идејног пројекта, локацијских услова и записника о исколчавању објекта и сагласности власника граничних парцела.

1.2.Септичка јама

Члан 44.

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

(2) Изградња септика или сабирне јаме може се одобрити на удаљености најмање 1 метар од међне линије парцеле и 6 метара од сусједног стамбеног, стамбено-пословног и пословног објекта.

(3) Изузетно од предходног става изградња септичке јаме може се одобрити и на мањим удаљеностима ако то захтијевају конкретни услови на терену, уз предходно прибављену сагласност сусједа.

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

Члан 45.

Грађењу септичке јаме може се приступити на основу идејног пројекта, локацијских услова и записника о исколчавању објекта.

2.Привремени објекти

Члан 46.

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

(2) Привременим објектима у смислу ове Одлуке сматра се и спортска балон хала, аутопраоница, објекти за потребе инфраструктурних система, паркиралишта, тенде, надстрешнице, као и други објекти који својом намјеном допуњују садржај главног пословног објекта.

Члан 47.

(1) Привремени објекат се може поставити 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 5 година од издавања локацијских услова, а који је могуће продужити подношењем захтјева за продужења важности издатих локацијских услова.

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

(5) На основу документације из става 4.овог члана, а на захтјев инвеститора, продужава се грађевинска и употребна дозвола за привремени објекат.

Члан 48.

(1) Привремени објекат, је у правилу приземни и не може имати стамбену намјену изузев ако се ради о објектима који се постављују 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 49.

Локација за привремени објекат се може одобрити под сљедећим условима:

а) ако је важећим спроведбеним плановима предвиђено постављање привремених објекта,

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

в) ако намјена привременог објекта допуњује садржај индивидуалног стамбеног, стамбено-пословног и пословног објекта, а то дозвољавају просторне могућности.

Члан 50.

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

Члан 51.

Привремени објекти морају бити лоцирани тако да ни у ком 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 52.

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

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

2.1.Киосци

Члан 53

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

Члан 54.

(1) Комерцијални киосци су типски монтажни-демонтажни објекти за обављање услужних и трговинских дјелатности БПП 12,00м².

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

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

(4) Киоск на приватној парцели могуће је поставити тако да предња страна заједно са продајним пултом буде најмање 60цм увучена у односу на јавну површину (регулациона линија)

(5) Архитектонско обликовање, величина и материјализација киоска мора бити у складу са усвојеним идејним рјешењем.

Члан 55.

Намјенски киосци су типски монтажни објекти који се могу постављати на површини 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 3.00м².

2.2.Спортска балон хала

Члан 56.

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

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

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

Члан 57.

(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, у колико својим положајем и величином не угрожава коришћење сусједних објеката.

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

2.3.Аутопраона

Члан 58.

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

Члан 59.

(1) Аутопраона својим положајем не смије да угрожава колски пјешачки саобраћај, нити сусједне објекте и кориснике простора.

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

2.4.Објекти за потребе инфраструктурних система

Члан 60.

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

(2) Објекти из става 1.овог члана се постављају поштујући технолошке захтјеве и техничке нормативе за поједине врсте инфраструктуре објеката, а у складу са урбанистичко-техничким условима.

2.5.Паркиралишта

Члан 61.

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

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

2.6.Љетне баште

Члан 62.

Љетне баште у смислу ове Одлуке, су отворени простори са припадајућим мобилијаром (столови, столице и сл.) испред угоститељског објекта лоцирани на јавној површини или површини јавног коришћења.

Члан 63.

(1) Ширина односно дужина отворене љетне баште не смије прелазити габарите пословног простора и не може бити мања од 1,50м.

(2) Површина љетне баште је минимално 6,00м, а максимална површина не смије прећи троструку површину затвореног пословног простора.

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

Члан 64.

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

Простор који преостаје за пролаз пјешака не смије бити ужи од 1,20m, а удаљеност баште односно њене оградe од руба саобраћајнице не смије бити мања од 1,00m.

Члан 65.

(1) Љетна башта може бити наткривена и ненаткривена.

(2) Наткривање се врши сунцобранима или тендама.

(3) Љетна башта не може имати бочне засторе.

(4) Љетне баште се могу оивичити оградом или покретним цвијетним жардињерама максималне висине до 0,80 м, с тим да исти не смију изаћи изван одобрених габарита, односно површина под жардињерима улази у укупну површину баште.

(5) Ограде је могуће поставити само према саобраћајници и између двије љетне баште.

(6) У дијеловима града гдје постоји уређен партер (поплочање) забрањено је постављање подних конструкција и ограда које захтијевају интервенције у постојећем поплочавању (анкерима,бушење и сл.)

У другој зони градског грађевинског земљишта могуће је постављање искључиво индустријских склопних тенди и сунцобрана.

2.7.Тенде и надстрешнице

Члан 66.

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

Члан 67.

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

(2)У 2(другој) зони градског грађевинског земљишта могуће је постављање искључиво индустријских склопивих тенди у складу са локацијским условима.

Члан 68.

(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, плексигас и сл.) максималне ширине 1,20m, чији изглед мора бити у складу са архитектонским обликованим концептом и материјализацији објекта на који се поставља

Члан 69.

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 70.

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

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

3.Објекти пејзажне архитектуре-партерног уређења

Члан 71.

(1) Објекти пејзажне архитрктуре представљају објекте који чине урбану средину, изграђене или планом предвиђене за изградњу: паркова, шума, плажа, кеј, школска дворишта, двориште, вртића, уређени простори унутар стамбених блокова, партери и друго.

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

Члан 72.

Уређење грађевинске парцеле индивидуалног стамбеног објекта за који је издата грађевинска дозвола, што подразумијева грађење стаза или платоа, вртног базена или вртног рибњака површине до 15м², вртна огњишта површине до 5м као и постављање стакленика врши се на основу локацијских услова, идејног пројекта и записника о исколчењу објекта.

Члан 73.

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

Члан 74.

Елементи урбаног мобилијера 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, обликовано морају бити уклопљени у амбијенталну цјелину и израђени од квалитетних материјала.

4. Фасаде

Члан 75 .

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

(2) Издавању локацијских услова предходи 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, те чине 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 76.

(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. Уз сагласност свих етажних власника те сагласности пројектанта на пројекат.

Члан 77.

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

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

(3) За постављање клима уређаја обавезно је да се обезбиједи отицање кондезоване воде на начин који омогућава њено разљевање на друге површине.

5. Сјеча стабала

Члан 78.

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

Члан 79.

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

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

VIII. ПРЕЛАЗНЕ И ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ

Члан 80.

Ступањем на снагу ове Одлуке престаје да важи Одлука о грађевинском земљишту („Службене новине Града Источно Сарајево“ број 9/08).

Члан 81 .

Ова одлука ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у Службеним новинам Града Источно Сарајево.

Достављено:

1. Начелнику Општине
2. Одјелу за просторно уређење и стамбено-комуналне послове
3. Одјелу за финансије
5. „Службене новине града Источно Сарајево“
6. Скупштини општине архива
7. Огласна плоча
8. а/а.

ПРЕДСЈЕДНИК СКУПШТИНЕ ОПШТИНЕ ИСТОЧНА ИЛИЦА

Раде Ћосовић дипл.инж.маш.