

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 32. Статута Града Бањалука (Службени гласник Града Бањалука, бр. 25/05, 30/07, 17/12 и 20/14), Скупштина града Бањалука је, на 30. сједници, одржаној 03.04, 06.04. и 16.04.2015. године, донијела

О Д Л У К У

о измјенама и допунама Одлуке о уређењу простора и грађевинском земљишту

Члан 1.

У Одлуци о уређењу простора и грађевинском земљишту (Службени гласник Града Бањалука, број 15/14), у члану 15. став 2. у тачки в), иза ријечи „вашара“, додају се ријечи: „јавних манифестација и спортских догађаја“.

Члан 2.

У члану 20. став 3. мијења се, и гласи:

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

Члан 3.

У члану 22. у ставу 1. ријечи: „четири зоне“ замјењују се ријечима „шест зона“.

У истом члану, у ставу 2. ријечи: „Саставни дио ове одлуке је и графички приказ зона, и посебне зоне у дијелу прве зоне, са пописом provedбених докумената просторног уређења – по зонама (Прилог 3)“ - замјењују се ријечима: „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.)“.

У истом члану, иза става 2, додаје се став 3, који гласи:

„(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 4.

У члану 23, у ставу 1, иза тачке г), додају се та. д) и њ), које гласе:

„д) у петој зони 2 %,
њ) у шестој зони.....1 %.“

У истом члану, став 3. мијења се, и гласи:

„(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 пуном износу“.

У истом члану, иза става 3. додаје се став 4. који гласи:

„(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“.

Члан 5.

У члану 24. у ставу 1, број „20“ - замјењује се бројем „40“, и даље - у истом ставу, број „80“ - замјењује се бројем „60“.

У истом члану, у ставу 1, у тачки а), иза ријечи: „ објеката“, брише се ознака и слово „-у“, и додају се ријечи „максимално до“, и даље, у истој тачки, број „12“ - замјењује се бројем „6“.

У истом члану, у ставу 1, у тачки б), иза ријечи „ објеката“, брише се ознака и слово „-у“, и додају се ријечи „максимално до“, и даље, у истој тачки број „18“ - замјењује се бројем „12“.

У истом члану, у ставу 1, у тачки в), иза ријечи: „намјене“, брише се ознака и слово „-у“, и додају се ријечи „максимално до“, и даље, у истој тачки, број „36“ - замјењује се бројем „24“, а број „12“ - бројем „6“.

У истом члану, у ставу 1, у тачки г), иза ријечи: „објекти“, додају се ријечи: „изузев привремених“, и даље - брише се ознака и слово „-у“, и додају се ријечи: „максимално до“, а број „24“ замјењује се бројем „12“, а број „12“ - бројем „6“.

Члан 6.

Иза члана 28. додају се нови чл. 28а, 28б. и 28в, који гласе:

„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 Одјељење за комуналне и стамбене послове и послове саобраћаја.

(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 30. став 1. алинеја 11. 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 и стамбене послове и послове саобраћаја, 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 provedбеном 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.“

Члан 7.

У члану 33. став 3. мијења се, и гласи:

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

Члан 8.

У члану 35. став 3. брише се.

Члан 9.

У члану 36. став 2. мијења се, и гласи:

(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.“

Члан 10.

У члану 39. став 2. број „40“ замјењује се бројем „38“.

Члан 11.

У члану 41. став 2. брише се.

Члан 12.

У члану 43. став 2. брише се.

Члан 13.

Члан 44. мијења се, и гласи:

„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 14.

У члану 45. у ставу 3. ријечи: „важности издатих локацијских услова“ - замјењују се ријечима: „рока привремености - утврђеног у локацијским условима“.

У истом члану, ст. 4. и 5. - бришу се.

Члан 15.

У члану 47. иза става 1. додаје се нови став, који гласи:

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

Члан 16.

У члану 50. став 1. брише се.

Члан 17.

У члану 52. став 2. мијења се, и гласи:

„(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.“

У истом члану став 5. мијења се и гласи:

„(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 м (тип 1) и 2.4 x 1.8 м (тип 2 – „дуплекс“), а по вертикали од коте терена висине 2.8 м, односно 3.4 м - са кровном конструкцијом, са могућим конзолним препустима кровне конструкције цца 60-100 цм, скривене маском - висине цца 30 цм;

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 цм.

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

Члан 18.

У члану 55. у ставу 2. иза ријечи „паркинг мјеста“, ставља се тачка, а ријечи: „на припадајућој парцели“ - бришу се.

Члан 19.

У члану 57. став 4. брише се.

Члан 20.

У члану 58. став 2. брише се.

Члан 21.

У члану 59. после става 1. додаје се нови став 2. који гласи:

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

Досадашњи став 2. постаје став 3, а у досадашњем ставу 3, који постаје став 4. иза ријечи „планираним“ додаје се ријеч „јавним“.

У истом члану, иза става 4. додаје се став 5. који гласи:

(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.“

Члан 22.

Члан 60. мијења се и гласи:

„(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 посебној зони-прве зоне 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) 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 23.

Члан 61. мијења се, и гласи:

„(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 24.

Иза члана 61. додаје се нови члан 61а. који гласи:

„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 25.

Члан 62. мијења се и гласи:

„(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 свјетилку 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 26.

Иза члана 62. додају се нови чл. 62а. и 62б, који гласе:

„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 27.

Члан 63. мијења се, и гласи:

(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 28.

Члан 64. мијења се, и гласи:

„(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 29.

Члан 65. мијења се, и гласи:

(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 (попловање), није дозвољено постављање подних и других конструкција и ограда - које захтијевају интервенције у постојећем попловању (анкерисање, бушење и сл.).“

Члан 30.

Члан 66. мијења се, и гласи:

„(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 кањеног или ламелираног стакла.“

Члан 31.

Иза члана 77. додаје се нови члан 77 а, који гласи:

„Члан 77 а.

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

(2) Мурали, 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.“

Члан 32.

У члану 79. у ставу 2. иза ријечи: „биолошку вриједност“, додају се ријечи: „као и стабла које чини дио дрвореда“.

Члан 33.

Иза члана 81. додаје се члан 81а, који гласи:

„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 34.

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

Број: 07-013-149/15.

ПРЕДСЈЕДНИК
СКУПШТИНЕ ГРАДА

Будимир Балабан, дипл.инж. грађевинарства