



СЛУЖБЕНИ ГЛАСНИК ОПШТИНЕ НОВИ ГРАД

Година XXI – Број 15. Уторак 03. децембар 2013. године Страна: 1.
Н О В И Г Р А Д

АКТИ СКУПШТИНЕ ОПШТИНЕ

186/

На основу члана 69. Закона о уређењу простора и грађењу ("Службени гласник Републике Српске" број 40/13), члана 30. Закона о локалној самоуправи („Службени гласник Републике Српске“ број 101/04, 42/05, 118/05 и 98/13) и члана 33. Статута општине Нови Град („Службени гласник општине Нови Град“ број: 11/05, 2/08, 7/11 и 9/11), Скупштина општине Нови Град на 12. редовној сједници одржаној дана 28.11.2013. године, донијела је

О Д Л У К У

О УРЕЂЕЊУ ПРОСТОРА И ГРАЂЕВИНСКОМ ЗЕМЉИШТУ

I - ОСНОВНЕ ОДРЕДБЕ

Члан 1.

Овом Одлуком уређују се документи просторног уређења општине Нови Град (у даљем тексту : Општина), припрема, израда и доношење докумената просторног уређења Општине, локацијски услови, урбанистичко-технички услови, промет градског грађевинског земљишта, уређење градског грађевинског земљишта, рента, остало грађевинско земљиште, грађевинске зоне, те друга питања од значаја за грађевинско земљиште и уређење простора.

Члан 2.

Изрази употријебљени у овој одлуци који се односе на уређење простора и грађевинско земљиште имају значење како је утврђено чланом 2. Закона о уређењу простора и грађењу.

Члан 3.

На поступке регулисане одредбама ове одлуке примјењују се одредбе закона којим се уређује општи управни поступак, уколико није другачије прописано одредбама Закона о уређењу простора и грађењу.

Члан 4.

Евиденције о издатим грађевинским и употребним дозволама воде се у поступку њиховог издавања, а објекти изграђени на основу ових дозвола уписују се у јавне евиденције у складу са законом.

II - ПРОСТОРНО ПЛАНИРАЊЕ

1. Документи просторног уређења Општине

Члан 5.

За просторно планирање на подручју Општине надлежна је Скупштина општине Нови Град (у даљем тексту : Скупштина општине).

Члан 6.

(1) Документи просторног уређења који су обавезни за Општину су :

- а) просторни план,
- б) урбанистички план,
- в) зонинг план,
- г) регулациони план,
- д) урбанистички пројекат,
- ђ) план парцелације.

(2) Садржај докумената просторног уређења из става 1. овог члана утврђен је Законом о уређењу простора и грађењу.

Просторни план Општине

Члан 7.

Просторни план Општине преузима и детаљније разрађује планска одређења из Просторног плана Републике Српске уз уважавање природних и културно-историјских вриједности подручја Општине.

Члан 8.

Просторни план Општине може садржавати елементе који су прописани за спроведбене документе просторног уређења Општине, а нарочито ако се односе на подручје Општине на којем се планира убрзани развој.

Урбанистички план

Члан 9.

Урбанистички план се доноси за урбано подручје Општине на основу Просторног плана Општине.

Члан 10.

Урбанистичким планом детаљније се разрађују одређења из Просторног плана Општине.

Зонинг план

Члан 11.

(1) Зонинг план је спроведбени документ просторног уређења који се доноси за просторне цјелине, потцјелине, односно појединачне зоне унутар урбаног подручја Општине, ако је то предвиђено урбанистичким или другим планом вишег реда.

(2) Зонинг план мора бити усаглашен са планом вишег реда.

Члан 12.

Зонинг планом се дефинише основна намјена одређеног простора, односно зоне и даје попис компатибилних намјена за ту зону.

Члан 13.

За подручје посебне намјене доноси се зонинг план подручја посебне намјене.

Регулациони план

Члан 14.

(1) Регулациони план се доноси за претежно изграђена урбана подручја на основу урбанистичког плана, као и за подручја од општег интереса Општине за развој привреде или изградњу објеката друштвене инфраструктуре на основу урбанистичког плана или документа вишег реда или ширег подручја.

(2) Регулационим планом детаљно се дефинишу услови пројектовања и изградње нових објеката, као и реконструкцију постојећих објеката.

Члан 15.

Регулационим планом се по дијеловима простора, односно цјелинама и потцјелинама одређују урбанистички услови (стандарди) за грађење и уређење простора.

Члан 16.

Графички дио регулационог плана садржи све карте стања и карте планираног рјешења простора.

Урбанистички пројект

Члан 17.

Урбанистички пројект доноси се на основу регулационог плана или документа вишег реда или ширег подручја.

Члан 18.

Урбанистички пројект дефинише идејна урбанистичка и архитектонска рјешења планираног објекта, односно архитектонско-урбанистичког комплекса, са детаљним условима за пројектовање и грађење нових објеката, као и за реконструкцију постојећих.

Члан 19.

Графички дио урбанистичког пројекта чине све карте стања и карте планираних рјешења прописаних подзаконским урбанистичким прописима.

План парцелације

Члан 20.

План парцелације се доноси за просторне цјелине за које не постоји обавеза доношења регулационог плана или урбанистичког пројекта.

Члан 21.

(1) План парцелације се ради на ажурним геодетским подлогама које нису старије од шест мјесеци.

(2) Геодетске подлоге из става 1. овог члана морају бити овјерене од органа надлежног за послове катастра и морају имати катастарске ознаке (стари и нови премјер) за сваку катастарску честицу, идентификован власнички статус и површине катастарских честица.

Члан 22.

Графички дио плана парцелације чине карте прописане подзаконским урбанистичким прописима.

2. Припрема, израда и доношење докумената просторног уређења Општине

Члан 23.

(1) Одлуку о приступању изради, односно измјени или допуни документа просторног уређења Општине доноси Скупштина општине.

(2) Одлука из става 1. овог члана садржи елементе утврђене Законом о уређењу простора и грађењу.

(3) Саставни дио документа просторног уређења је одлука Скупштине општине о усвајању тог документа.

Члан 24.

(1) Носилац припреме за израду докумената просторног уређења Општине је општински орган управе надлежан за послове уређења простора (у даљем тексту : носилац припреме).

(2) Носилац припреме покреће израду докумената просторног уређења.

(3) Носилац припреме надлежан је за спровођење докумената просторног уређења Општине.

Члан 25.

(1) На приједлог носиоца припреме Скупштина општине именује савјет плана ради укупног праћења израде документа просторног уређења, вођење јавне расправе и усаглашавања ставова и интереса зависно од потребе, обима и врсте документа.

(2) Савјет плана прати израду документа просторног уређења и заузима стручне ставове о питањима општег, привредног и просторног развоја Општине, односно подручја Општине за које се документ доноси, а заузима стручне ставове у погледу рационалности и квалитета предложених рјешења, усаглашености документа се документима просторног уређења, као и усаглашеност документа са Законом о уређењу простора и грађењу и другим прописима заснованим на закону.

Члан 26.

Носилац припреме дужан је да носиоцу израде документа достави сву расположиву документацију у складу са Законом о уређењу простора и грађењу и обавља све друге послове који су му законом стављени у надлежност.

Члан 27.

Носилац израде документа просторног уређења Општине је лице које има одговарајућу лиценцу за обављање ових послова.

Члан 28.

Избор носиоца израде плана врши се у складу са прописима о јавним набавкама.

Члан 29.

Поступак израде нацрта докумената просторног уређења на подручју Општине, излагања нацрта докумената просторног уређења на јавни увид јавности, израде приједлога докумената просторног уређења и прибављања потребних сагласности на приједлог тих докумената, проводи се на начин утврђен Законом о уређењу простора и грађењу.

Члан 30.

Скраћени поступак доношења докумената просторног уређења на подручју Општине, ревизија, измјене и допуне докумената просторног уређења, проводе се на начин утврђен Законом о уређењу простора и грађењу.

Члан 31.

Орган управе надлежан за послове уређења простора Општине води јединствену евиденцију о стању простора на прописаним обрасцима и дужан је да до 31. јануара, у електронској форми, достави Министарству за просторно уређење, грађевинарство и екологију (у даљем тексту : Министарство) годишњи извјештај о стању простора, као и о спровођењу докумената просторног уређења Општине за претходну годину.

Члан 32.

Средства за припрему, израду и праћење спровођења докумената просторног уређења Општине обезбјеђују се у буџету Општине.

3. Локацијски услови

Члан 33.

(1) Локацијске услове издаје орган управе надлежан за послове уређења простора у Општини.

(2) Министарство издаје локацијске услове у случајевима предвиђеним Законом о уређењу простора и грађењу.

Члан 34.

(1) Локацијски услови представљају технички стручни документ који одређује услове за пројектовање и грађење.

(2) Локацијски услови се израђују на основу Закона о уређењу простора и грађењу, посебних закона и прописа донесених на основу тих закона, као и докумената просторног уређења Општине.

Члан 35.

(1) Основ за издавање локацијских услова су : зонинг план, зонинг план подручја посебне намјене, регулациони план, урбанистички пројект и план парцелације.

(2) Ако нису донесени документи из става 1. овог члана, или ако није прописана обавеза њиховог доношења, локацијски услови се израђују на основу важећег документа просторног уређења и стручног мишљења правног лица које има одговарајућу лиценцу за израду докумената просторног уређења.

(3) Орган управе надлежан за послове уређења простора у Општини, може дати стручно мишљење за индивидуалне стамбене објекте и индивидуалне стамбено-пословне објекте бруто грађавинске површине до 400 м², осим за сложене објекте утврђене прописима, као и за

изградњу објеката за које према одредбама Закона о уређењу простора и грађењу није потребна грађевинска дозвола, уколико запошљава најмање једног дипломираног инжењера архитектуре са лиценцом за израду докумената просторног уређења и ако му то инвеститор повјери.

(4) Стручно мишљење обавезно садржи оцјену повољности локације за грађење предметног објекта.

Члан 36.

(1) Локацијски услови издају се за трајне објекте.

(2) Локацијски услови се могу издати и за привремене објекте на локацијама које се налазе на грађевинском земљишту које није приведено коначној намјени утврђеној у документу просторног уређења или на локацијама које су планиране за постављање привремених објеката.

(3) Услови за постављање привремених објеката прописују се посебном одлуком Скупштине општине.

Члан 37.

(1) Захтјев за локацијске услове подноси инвеститор на обрасцу који припрема орган управе надлежан за послове уређења простора.

(2) На обрасцу из претходног става се налази попис свих прилога које је инвеститор дужан приложити уз захтјев за локацијске услове.

(3) Трошкове израде локацијских услова сноси подносилац захтјева.

(4) Накнада за израду локацијских услова обухвата стварне трошкове израде локацијских услова.

Члан 38.

(1) Локацијски услови се издају у форми, садржају и на начин које прописује надлежни министар.

(2) Орган управе надлежан за послове уређења простора дужан је да изда локацијске услове у року од 15 дана од дана пријема комплетног захтјева.

4. Урбанистичко - технички услови

Члан 39.

Урбанистичко-технички услови су стручни документ којим се дефинишу услови за изградњу и коришћење објекта и земљишта.

Члан 40.

(1) Припрему и израду урбанистичко-техничких услова инвеститор повјерава правном лицу које има одговарајућу лиценцу за израду докумената просторног уређења.

(2) Изузетно од става 1. овог члана орган управе надлежан за послове уређења простора у Општини, може да припрема урбанистичко-техничке услове за изградњу и реконструкцију индивидуалних стамбених и индивидуалних стамбено-пословних објеката бруто грађевинске површине до 400 м², осим за сложене објеката утврђене прописима, као и за изградњу објеката за које према одредбама Закона о уређењу простора и грађењу није потребна грађевинска дозвола, уколико запошљава најмање једног дипломираног инжењера архитектуре са лиценцом за израду докумената просторног уређења.

(3) За објекте, за које према Закону о уређењу простора и грађењу Министарство издаје локацијске услове, израду урбанистичко-техничких услова инвеститор је дужан повјерити правном лицу које има одговарајућу лиценцу за израду докумената просторног уређења.

III - ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ

1. Уводне одредбе

Члан 41.

Грађевинско земљиште на подручју Општине се користи према његовој намјени и на начин којим се обезбјеђује његово рационално коришћење у складу са Законом о уређењу простора и грађењу.

Члан 42.

Грађевинско земљиште на подручју Општине обухвата градско грађевинско земљиште и остало грађевинско земљиште.

2. Градско грађевинско земљиште

Члан 43.

Градско грађевинско земљиште на подручју Општине чини:

а) земљиште које је претежно изграђено и чини просторно функционалну цјелину у граду,

б) земљиште које је обухваћено границама урбанистичког плана града, као и оно које је предвиђено за проширење града,

в) земљиште на другим подручјима предвиђеним за стамбену и другу изградњу, као што су приградска насеља или друга већа насеља на подручју Општине, рекреационо-туристички центри, подручја предвиђена за изградњу кућа за одмор и друге сличне намјене.

Члан 44.

Као градско грађевинско земљиште из члана 43. ове одлуке може се одредити само земљиште за које је донесен спроведбени документ просторног уређења или урбанистички план према коме ће се изградња и уређење земљишта извршити најкасније у року од пет година.

Члан 45.

Земљиште из члана 43. ове одлуке обухвата грађевинско земљиште у својини Општине и грађевинско земљиште у приватној својини.

Члан 46.

Саставни дио ове одлуке, као посебан прилог, чине границе грађевинских зона утврђених овом одлуком и геодетска подлога са уцртаном границом градског грађевинског земљишта и парцелама обухваћеног земљишта из члана 43. ове одлуке.

Промет градског грађевинског земљишта

Члан 47.

На градском грађевинском земљишту могу се стећи права одређена Законом о стварним правима.

Члан 48.

Општина управља и располаже градским грађевинским земљиштем које је у њеној својини, на начин и под условима предвиђеним законом и овом одлуком.

Члан 49.

- (1) Градско грађевинско земљиште у приватном власништву је у слободном промету.
- (2) Градским грађевинским земљиштем у приватном власништву расположу власници, уз ограничења и под условима прописаним законом.

Члан 50.

- (1) Општина може неизграђено градско грађевинско земљиште, које је у њеној својини:
 - продати путем јавног надметања,
 - продати непосредном погодбом, ради комплетирање грађевинске парцеле,
 - дати у замјену физичким и правним лицима,
 - дати у закуп ради изградње привремених грађевина.
- (2) Промет неизграђеног градског грађевинског земљишта у својини Општине према ставу 1. овог члана врши се у складу са Законом о стварним правима и другим прописима којима се регулише промет грађевинског земљишта.
- (3) Поступак, услови и начин давања на привремено коришћење неизграђеног градског грађевинског земљишта у својини Општине регулише се посебном одлуком Скупштине општине.

3. Уређење градског грађевинског земљишта и рента

Члан 51.

Инвеститор изградње објекта на градском грађевинском земљишту дужан је да прије добијања грађевинске дозволе плати:

- а) накнаду по основу природних и локацијских погодности градског грађевинског земљишта и погодности већ изграђене комуналне инфраструктуре (у даљем тексту: рента),
- б) накнаду за трошкове уређења градског грађевинског земљишта.

Члан 52.

Износ накнаде за трошкове уређења градског грађевинског земљишта и износ ренте утврђује се по јединици корисне површине објекта (КМ/м²) садржане у пројекту на основу којег се издаје грађевинска дозвола.

Члан 53.

Рјешење о износу накнаде за трошкове уређења градског грађевинског земљишта и износу ренте на захтјев инвеститора доноси орган управе надлежан за комуналне послове након издавања локацијских услова, односно урбанистичко-техничких услова, а израчунава се у складу са прописано Законом о уређењу простора и грађењу, прописима донесеним на основу њега и овом одлуком.

Члан 54.

Инвеститору изградње објекта на градском грађевинском земљишту не може се издати грађевинска дозвола док не достави доказ да је плаћена утврђена накнада за ренту и трошкове уређења градског грађевинског земљишта.

Члан 55.

Трошкови уређења градског грађевинског земљишта и рента могу се платити у мјесечним ратама што се регулише посебном одлуком Скупштине општине.

Члан 56.

(1) Ако инвеститор врши доградњу или надоградњу постојећег објекта, плаћа накнаду за уређење градског грађевинског земљишта и ренту за површину дограђеног, односно надограђеног дијела.

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

Уређење градског грађевинског земљишта

Члан 57.

(1) Накнаду за уређење градског грађевинског земљишта плаћају инвеститори који на градском грађевинском земљишту граде сталну или привремену грађевину, или путем хоризонталне или вертикалне доградње постојеће грађевине повећавају корисну површину.

(2) Као повећање корисне површине грађевине сматра се и промјена намјене заједничких или помоћних просторија у стамбене или пословне просторије.

Члан 58.

(1) Градско грађевинско земљиште може бити уређено и неуређено.

(2) Под уређеним градским грађевинским земљиштем за подручја за која је донесен спроведбени документ просторног уређења сматра се земљиште које је потпуно комунално опремљено за грађење до границе предметне грађевинске парцеле у складу са документом просторног уређења у чијем обухвату се налази, а на начин одређен урбанистичко-техничким условима.

(3) За подручја за која није донесен спроведбени документ просторног уређења под уређеним градским грађевинским земљиштем сматра се земљиште које је комунално опремљено за грађење ако до граница предметне грађевинске парцеле има најмање изграђен асфалтни приступни пут до јавне саобраћајнице, обезбијеђено снабдевање електричном енергијом и снабдевање водом са јавне комуналне инфраструктуре, изведено у складу са стручним мишљењем и урбанистичко-техничким условима или обезбијеђене друге посебне услове.

(4) Неуређеним градским грађевинским земљиштем сматра се земљиште које није у потпуности комунално опремљено у складу са ставом 2. и 3. овог члана.

Члан 59.

(1) Трошкови уређења градског грађевинског земљишта израчунавају се за сваки спроведбени документ просторног уређења посебно, а обухватају стварне трошкове припремања и опремања земљишта одређене:

а) спроведбеним документом просторног уређења који је донесен за подручје предметне изградње или

б) урбанистичким планом, стручним мишљењем које је израдило овлашћено правно лице и урбанистичко-техничким условима, ако за подручје предметне изградње није донесен спроведбени документ просторног уређења.

Члан 60.

(1) Припремање земљишта обухвата:

а) истражне радове на терену,

б) израду геодетских, геолошких, инжењерско-сеизмолошких и других подлога,

- в) израду анализе својинских права на земљишту потребном за изградњу јавне комуналне и друге инфраструктуре,
- г) израду просторно-планске и техничке документације,
- д) израду програма за уређење земљишта,
- ђ) израду анализе расељавања лица и рушења постојећих објеката и
- е) санирање терена и друге радове.

(2) Трошкови за припремање земљишта из става 1. тачка в) и ђ) овог члана садржи процјену средстава потребних за експропријацију, расељавање лица и рушење постојећих објеката за изградњу јавне комуналне и друге инфраструктуре и површина јавне намјене.

Члан 61.

Опремање земљишта обухвата:

- а) изградњу објеката комуналне инфраструктуре која је у надлежности Општине,
- б) изградњу друге јавне инфраструктуре чију изградњу финансира Општина из накнаде наплаћене према одредбама Закона о уређењу простора и грађењу,
- в) изградњу и уређење површина јавне намјене, планираних спроведбеним документом просторног уређења.

Члан 62.

Финансирање уређења градског грађевинског земљишта и израде докумената просторног уређења врши Општина из средстава остварених од:

- а) накнаде за ренту,
- б) накнаде за уређење градског грађевинског земљишта,
- в) закупнине за грађевинско земљиште,
- г) продаје грађевинског земљишта,
- д) дијела пореза на имовину и
- ђ) других извора у складу са посебним прописима.

Члан 63.

(1) Уређење градског грађевинског земљишта се врши на основу Програма уређења градског грађевинског земљишта који једном годишње доноси Скупштина општине.

(2) Начин обрачуна накнаде за уређење градског грађевинског земљишта утврђује се Програмом уређења градског грађевинског земљишта, у складу са Законом о уређењу простора и грађењу и Правилником о обрачуну накнада трошкова уређења градског грађевинског земљишта („Сл.гласник РС“ бр. 95/13).

Р е н т а

Члан 64.

(1) Као основица за израчунавање висине ренте служи просјечна, коначна, грађевинска цијена једног квадратног метра корисне површине стамбеног и пословног простора из претходне године за подручје Општине.

(2) Основица из претходног става множи се коефицијентом развијености Општине (Кр), а који износи:

- а) за развијене општине Кр = 1,00
- б) за средње развијене општине Кр = 0,90
- в) за неразвијене општине Кр = 0,80
- г) за изразито неразвијене општине Кр = 0,65

(3) Просјечну коначну грађевинску цијену из става 1. овог члана утврђује одлуком Скупштина општине сваке године, а најкасније до 31. марта текуће године, на основу предрачуна из главног пројекта за издавање грађевинске дозволе у претходној години.

Члан 65.

(1) Висина ренте утврђује се у проценту од просјечне коначне грађевинске цијене из члана 64. став 1. ове одлуке, по грађевинским зонама, а ти проценти износе :

- 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) Грађевинске зоне на подручју Општине утврђују се овом одлуком.

Члан 66.

(1) У дијелу прве зоне који се утврди као посебно погодан за грађење и у којем је у потпуности изграђена комунална инфраструктура у складу са документом просторног уређења висина ренте додатно се увећава до 20 %.

(2) За објекте који могу имати негативан утицај на животну средину, природне вриједности и културно-историјска добра висина ренте додатно се увећава до 20 % без обзира на зону.

(3) Дијелови прве зоне из става 1. овог члана, објекти из става 2. овог члана и проценат увећања ренте по основу става 1. и 2. овог члана, утврђују се одлуком из члана 64. став 3. ове одлуке.

Члан 67.

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 се умањују за износ плаћене накнаде за претварање пољопривредног у грађевинско земљиште.

4. Остало грађевинско земљиште

Члан 68.

Остало грађевинско земљиште је изграђено и неизграђено земљиште намијењено за изградњу објеката у складу са Законом о уређењу простора и грађењу и овом одлуком, а које се налази изван зоне градског грађевинског земљишта.

Члан 69.

(1) Остало грађевинско земљиште одређује се посебном одлуком Скупштине општине.

(2) Одлука из претходног става заснива се на Просторном плану Општине или зонинг плану посебне намјене који садрже границе урбаних и других подручја на којима је спроведбеним документом просторног уређења предвиђено грађење или вршење других радова.

(3) Одлуком из става 1. овог члана утврђују се поступак, услови и мјерила за одређивање граница осталог грађевинског земљишта и поступак урбаног формирања грађевинских парцела.

(4) Поступак урбаног формирања грађевинских парцела се проводи уз прибављено мишљење мјесних заједница и осталих заинтересованих лица.

Члан 70.

На осталом грађевинском земљишту које се према члану 58. став 4. ове одлуке сматра неуређеним грађевинским земљиштем, не обрачунава се накнада за уређење грађевинског земљишта и накнада за ренту.

Члан 71.

На осталом грађевинском земљишту, за које је донесен спроведбени документ просторног уређења и на коме је извршено уређење грађевинског земљишта у складу са одредбама члана 58. став 2. ове одлуке, накнада за уређење земљишта и накнада за ренту наплаћује се у висини која је утврђена за уређење градског грађевинског земљишта и за ренту у шестој грађевинској зони.

Члан 72.

На осталом грађевинском земљишту, за које није донесен спроведбени документ просторног уређења, али је извршено уређење земљишта у складу са одредбама члана 58. став 3. ове одлуке, накнада за уређење земљишта и накнада за ренту наплаћује се у висини 50 % накнаде која је утврђена за уређење градског грађевинског земљишта и за ренту у шестој грађевинској зони.

IV - ГРАЂЕВИНСКЕ ЗОНЕ

Члан 73.

(1) Урбани дио Општине подијељен је на 6 (шест) грађевинских зона.

(2) Границе зона градског грађевинског земљишта утврђују се полазећи од тржишне вриједности градског грађевинског земљишта, односно посебних урбанистичких погодности и приступачности локацији, као и урбанистичких параметара, односно планом максимално утврђеног коефицијента изграђености земљишта, те комуналних параметара који се односе на врсту и изграђеност објеката комуналне и јавне инфраструктуре.

Члан 74.

Прва грађевинска зона обухвата : грађевинско земљиште од граничног прелаза (мост на Уни) кејом до моста на ријеци Сани ; од моста на ријеци Сани Улицом Иве Андрића до скретања школи „Вук Караџић“, те пјешачком стазом изнад Дома здравља до полицијске станице ; од полицијске станице Улицом Младена Стојановића до раскршћа Улица Младена Стојановића, Његошеве и Бранка Ћопића; Улицом Бранка Ћопића до Улице Доситеја Обрадовића ; Улицом Доситеја Обрадовића до хотела „Уна“; од хотела „Уна“ кејом до граничног прелаза на ријеци Уни.

Члан 75.

Друга грађевинска зона обухвата : насеље Прекосање од пружног прелаза (испод Куле) на путу М-14 Нови Град - Костајница, Радничком улицом (са обе стране) до надвожњака на прузи Нови Град - Бања Лука ; од надвожњака жељезничком пругом до жељезничког моста на ријеци Сани ; насеље Урије од жељезничког моста на ријеци Сани лијевом обалом Сане до скретања основној школи „Вук Караџић“, улицом испред основне школе „Вук Караџић“ до жељезничке пруге Нови Град- Бихаћ, а затим пругом до жељезничког моста на ријеци Сани; насеље Реповац до споја Улице Стојана Ћелића и Подгрмечке улице; насеље Јабланица од Улице Младена Стојановића до изнад православног гробља, а затим депресијом крај „Комуса“ до прелаза преко жељезничке пруге у Видорији (до магистралног пута на раскршћу Ћопићеве и Доситејеве улице) ; Санску улицу, а затим од Санске улице (на пружном прелазу код „Грађевинара“) жељезничком пругом у правцу Бихаћа (тунелом) до прелаза преко жељезничке

пруге за Рогу и све што обухвата Улица Ослобођења са лијеве стране, а затим Улицом Кеј крајишких Бригада до Улице Доситеја Обрадовића (код средњошколског центра).

Члан 76.

Трећа грађевинска зона обухвата : насеље Прекосање, од прелаза преко жељезничке пруге на путу М-14 (испод Куле) Нови Град - Костајница до врха Мешиновца; насеље Лонца до 20 метара изнад куће Ивановић Љубана правом линијом према Сјеверу до куће Ољача Миланка и Босилке у насељу Туњица , а према Југу обухвата насеље до Куле (20 метара од кућа Клинићи) ; насеље Туњица од пута М- 14 код куће Драгана Балабана, а затим путем преко Мешиновца до изнад куће Ољача Миланка и Босилке, границом њихове парцеле ; од прелаза преко жељезничке пруге испод Куле, а обухвата Жељезничку улицу са обе стране и насеље Изба ; од надвожњака изнад пруге Нови Град - Бања Лука до споја Радничке улице са Магистралним путем М- 14 ; насеље Буљук са обе стране Бањалучке улице до Орозовића ; Урије од прелаза преко пруге Нови Град – Бихаћ лијевом страном пруге до улаза у тунел, обухватајући Санску улицу од пружног прелаза за Урије, затим лијевом страном пруге до ријеке Сане, лијевом обалом ријеке Сане до пута који скреће за Чубре, а обухвата и Улицу Уријански пут са обе стране до раскршћа код куће Шудића, Улицу 9. маја до раскршћа кућа Мујагић, Улицу Првог маја са обе стране до Агановића и остале улице које полазе са Улице Иве Андрића, те комплет насеље Караколо; насеље Јабланица од православног гробља до раскршћа изнад католичког гробља ; насеље Грачани од раскршћа Улице Ослобођења и Улице Лазе Дрљаче до раскршћа изнад католичког гробља , насеље Рога од прелаза преко жељезничке пруге (почетак Улице Кеј 1. Крајишке бригаде) са обе стране потока Рога до куће Личина Дује, од пружног прелаза за Рогу са обе стране магистралног пута у појасу од 200 метара до надвожњака.

Члан 77.

Четврта грађевинска зона обухвата: насеље Лонца изнад куће Ивановић Љубана у појасу од 20 метара до границе урбаног дијела општине на том дијелу општине, насеље према Приједору од споја Радничке улице и магистралног пута Нови Град- Бања Лука до границе урбаног подручја Нови Град; насеље Јабланица од раскршћа изнад католичког гробља до границе изнад куће Заклан Стеве ; насеље Рога од куће Личина Дује до потока Рајковац гледано лијево до потока који граничи са локалитетом Јабланица ; насеље Млакве од надвожњака до границе урбаног подручја, 30 метара иза објекта Будимлић Османа.

Члан 78.

Пета грађевинска зона обухвата : насеље Јабланица од раскршћа изнад куће Заклан Стеве до краја урбаног подручја ; насеље Видорија од потока Рајковац до краја урбаног подручја и насеље Прекосање од границе четврте зоне до краја урбаног дијела града.

Члан 79.

Шеста грађевинска зона обухвата : насеље Пољавнице од границе пете зоне до краја урбаног дијела насеља Пољавнице; насеље Пољавнице од врха Мешиновца путем крај Мајсторовића до Ђукановића са обе стране пута гледано према Сјеверу ; изнад Шевића у појасу од 30 м , изнад куће Лазе Вукоте путем изнад куће Грбић Владе изнад куће Србљан Гојка у појасу од 30 м до пута за Жућак, лијево до Радишића, прелази преко магистралног пута до ријеке Уне, десном обалом ријеке Уне до врха Мешиновица.

Члан 80.

(1) Ако граница прве и друге зоне иде улицом првој зони припада и појас од 20 м уз страну улице која припада другој зони.

(2) Ако граница из претходног става сијече објект или грађевинску парцелу такав објект и грађевинска парцела припадају другој зони.

Члан 81.

(1) Ако граница друге и треће зоне иде улицом другој зони припада и појас од 20 м уз страну улице која припада трећој зони.

(2) Ако граница из претходног става сијече објект или грађевинску парцелу такав објект и грађевинска парцела припадају трећој зони.

Члан 82.

(1) Ако граница треће и четврте зоне иде улицом трећој зони припада и појас од 20 м уз страну улице која припада четвртој зони.

(2) Ако граница из претходног става сијече обејект или грађевинску парцелу такав објект и грађевинска парцела припадају четвртој зони.

V - ПРЕЛАЗНЕ И ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ

Члан 83.

Поступци започети по одредбама Закона о грађевинском земљишту („Сл.гласник Републике Српске“ бр.112/06) и Одлуке о грађевинском земљишту („Службени гласник општине Нови Град“ број 18/09, 10/10 и 1/011) окончаће се по одредбама тог закона и те одлуке.

Члан 84.

Ступањем на снагу ове одлуке, престаје да важи Одлука о грађевинском земљишту („Службени гласник општине Нови Град“ број 18/09, 10/10 и 1/11).

Члан 85.

Одлука ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у „ Службеном гласнику општине Нови Град“.

Број: 02-022-177/13
Датум: 28.11.2013.године
Нови Град

ПРЕДСЈЕДНИК
СКУПШТИНЕ ОПШТИНЕ
Мирко Згоњанин, дипл.еџц,с.р.

187/

На основу члана 30. Закона о локалној самоуправи („Службени гласник Републике Српске“ број 101/04, 42/05, 118/05 и 98/13) и члана 33. Статута општине Нови Град (“Службени гласник општине Нови Град“ број 11/05, 2/08,7/11 и 9/11) Скупштина општине Нови Град, на 12. редовној сједници одржаној дана 28.11.2013. године, донијела је

О Д Л У К У о измјени Одлуке о комуналном реду

Члан 1.

У Одлуци о комуналном реду („Службени гласник општине Нови Град“ број 10/13) у члану 85. у ставу (1) ријечи : „ од 3.000 КМ до 6.000 КМ „, замјењују се ријечима: „ од 1.000 КМ до 3.000 КМ „.

У ставу (2) ријечи : „ од 550 КМ до 850 КМ“ замјењују се ријечима : „ од 200 КМ до 500 КМ“ .