



Службени гласник ОПШТИНЕ МОДРИЧА

Година XXIV - Број 4	30. мај 2016. године МОДРИЧА	Аконтациона претплата за 2016. годину износи 50,00 КМ Жиро-рачун: КМ 562-011-00002348-90 Тел/факс: 053/810-185
----------------------	------------------------------------	--

I АКТИ СКУПШТИНЕ ОПШТИНЕ

1.

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, 106/15 и 3/16), члана 35. Статута општине Модрича («Службени гласник општине Модрича» ,број 7/14), Скупштина општине Модрича на 31. сједници одржаној 27.05.2016. године, донијела је

ОДЛУКУ о уређењу простора и грађевинском земљишту

I - ОПШТЕ ОДРЕДБЕ

Члан 1.

Овом одлуком одређује се градско и остало грађевинско земљиште на територији општине Модрича, уређују се услови и начин располагања градским грађевинским земљиштем и осталим грађевинским земљиштем у својини општине Модрича, подјела градског грађевинског земљишта по зонама, основ и мјерила за обрачун накнаде за уређење градског грађевинског земљишта и накнаде за ренту, начин плаћања накнада, услови за изградњу помоћних и постављање привремених објеката и уређаја, површине и висине помоћних и привремених објеката за које није потребна грађевинска дозвола, начин издавања локацијских услова за сјечу стабала, уређење фасада, 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 подручју општине Модрича.

Члан 2.

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

II- ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ И ОСТАЛО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ

Члан 3.

(1) Градским грађевинским земљиштем, у смислу ове одлуке, сматра се земљиште које је обуваћено границама Урбанистичког плана „Модрича 2020“ („ Службени гласник општине Модрича“ , број 6/06) .

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

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

Члан 4.

Остало грађевинско земљиште, у смислу ове одлуке, је изграђено и неизграђено земљиште намијењено

за изградњу објеката у складу са одредбама Закона о уређењу простора и грађењу и ове одлуке, а које се налази изван зоне градског грађевинског земљишта.

III - УСЛОВИ И НАЧИН
РАСПОЛАГАЊА ГРАДСКИМ
ГРАЂЕВИНСКИМ И
ОСТАЛИМ ГРАЂЕВИНСКИМ
ЗЕМЉИШТЕМ У СВОЈИНИ ОПШТИНЕ

Члан 5.

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

Члан 6.

(1) Скупштина општине Модрича 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.

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

1. Продаја путем јавног конкурса-лицитације

Члан 7.

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

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

2. Продаја непосредном погодбом

Члан 8.

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

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

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

в) објеката комуналне инфраструктуре,

г) објеката вјерских заједница, и

д) ради обликовања грађевинске честице (комплетирања грађевинске парцеле)

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

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

Члан 9.

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

а) изграђеног градског грађевинског земљишта и осталог грађевинског земљишта,

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

Члан 10.

(1) 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 експрописано земљиште,

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

в) рјешавања 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 градско

грађевинско земљиште и остало грађевинско земљиште доноси Скупштина општине.

Члан 11.

(1) Под тржишном вриједности земљишта подразумева се тржишна вриједност која се за одређену непокретност може постићи на тржишту и која зависи од односа понуде и потражње у вријеме његове продаје или замјене.

(2) Тржишна вриједност из претходног става, за сваки конкретни случај, утврђује се на основу налаза и мишљења вјештака одговарајуће струке.

3. Закуп

Члан 12.

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

Члан 13.

(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 за располагање непокретностима у својини Републике Српске и јединице локалне самоуправе, уз претходно израђене урбанистичко-техничке услове за локације које су предмет лицитације.

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

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

б) 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 неизграђеног градског грађевинског земљишта и остало грађевинског земљишта у случајевима из става 1. овога члана, врши Скупштина општине а у случајевима из става 2. Начелник општине.

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

(5) Висина закупнине утврђена на начин из претходног става представља почетну

цијену када се градско грађевинско земљиште и остало грађевинско земљиште даје у закуп на основу јавног конкурса.

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

Члан 14.

(1) Поступак јавног конкурса проводи комисија коју именује Скупштина општине.

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

Члан 15.

На основу одлуке о продаји или оптерећивању правом грађења или давању у закуп градског грађевинског земљишта и осталог грађевинског земљишта Начелник ће у име општине објавити јавни конкурс – лицитацију .

Члан 16.

(1) На приједлог комисије из члана 14. ове одлуке Начелник ће, у име општине, закључити уговор са најповољнијим учесником јавног конкурса.

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

Члан 17.

Уговор из претходног члана садржи:

- а) податке о грађевинској парцели,
- б) податке о намјени и величини објекта који се гради, односно намјени за коју се даје у закуп,
- в) висину купопродајне цијене односно закупнине,
- г) рок закупа, када се земљиште даје у закуп,
- д) услови и начин плаћања,
- ђ) права и обавезе у случају неизвршења обавеза.

IV – НАКНАДА ЗА ТРОШКОВЕ УРЕЂЕЊЕ ГРАДСКОГ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА И НАКНАДА ЗА РЕНТУ

Члан 18.

(1) Градско грађевинско земљиште према природним погодностима и погодностима већ изграђене комуналне инфраструктуре које могу настати приликом кориштења тог земљишта дијели се на шест (6) зона:

ПРВА ЗОНА обухвата земљиште и објекте омеђене доле наведеним улицама и границама парцела.

Граница прве зоне протеже се улицом поред бившег складишта Земљорадничке задруге Светосавском улицом раскрсница испред капије предузећа «КОМО» до улице Доситеја Обрадовића, пресијеца улицу Доситеја Обрадовића, улицом Посавско-Требавског одреда, до улице Цара Лазара, Цара Лазара до улице Боре Станковића, Боре Станковића до улице Васе Пелагића, Васе Пелагића до Основне школе «Свети Сава», југозападном градном парцеле број 2097 (иза Основне школе «Свети Сава») до улице Кнеза Милоша, Кнеза Милоша до улице Б.Миљковића, Б.Миљковића југозападном границом парцела 2287 и 2288, јужном границом парцела 2288, 1802, 1800, 1799, 2370, сјеверозападном и југозападном границом парцела 2363 и 2362, западном границом парцела 2358 и 2357 до Книнске улице, безименом улицом до Карађорђевој улици, Карађорђевој до Петра Кочића, Петра Кочића до Видовданске, Видовданском до Проте Матије Ненадовића, Проте М. Ненадовића до улице Ђуре Јакшића, пресијеца улицу Ђуре Јакшића, источном границом парцеле 1749/3 до Берлинске, пресијеца Берлинску, сјеверозападном границом са фудбалским изградиштем, сјевероисточном границом парцела 1745, 1743, 1742 до улице Мајке Јевросиме, Мајке Јевросиме до парцеле 1734, источном, затим сјеверном границом парцеле 1734, пресијеца на најужем дијелу парцелу 1733, источном па сјеверном границом парцеле 1731 до парцеле 1724, источном границом парцеле 1724 и 167, источном границом парцеле 1677 до улице Петра Бојовића, улицом Петра Бојовића до парцеле 1657, сјевероисточном границом парцела 1657, 1659, 1658 до улице Војводе Степе Степановића, Војводе Степе Степановића до улице (код зграде Црвеног крста), води том улицом до Светосавске, Светосавском до раскрснице са улицом поред бившег складишта Земљорадничке задруге и приступним путем предузећу «КОМО».

ДРУГА ЗОНА обухвата земљиште и објекте који не улазе у прву зону, а омеђена је улицама и границама парцела жељезничком пругом и коритом потока Дуса.

Граница друге зоне протеже се: улицом Ристе Микичића од прелаза преко жељезничке пруге Шамац – Сарајево дуж улице Таревачке (другој зони припадају и све парцеле и сви објекти који имају приступ уз улице Ристе Микичића на дијелу те улице од жељезничке пруге до улице Таревачке), улицом Таревачком до потока Дуса, узводно десном обалом корита потока Дуса до улице 27. јула, улицом 27. јула до парцеле 1946, западном границом парцела 1946, 1949 и 1948 до слијепог пута број 1967, прелази преко пута, затим западном границом парцеле 1968 до пута број 1969, путем број 3554 до западне границе парцеле 3566, западном и јужном границом парцеле број 3566, сјеверозападном и југозападном границом парцеле 3571, западном границом парцеле 3572 до улице Десанке Максимовић, улицом Десанке Максимовић до парцеле 3522, југозападном границом парцела 3522, 3521 и 2157 до парцеле 3507, југозападном и југоисточном границом парцеле 3507, западном и јужном границом парцеле 3503/1, југоисточном границом парцеле 3504, јужном

2218/1, 2218/2, 2219 и 2225, југоисточном границом парцеле 2225, југозападном границом парцеле 2296, сјеверозападном 2298/1 и 2298/1, југозападном 2298/2 и 2306, западном 2316, сјеверозападном и јужном 3494, сјеверозападном, југозападном и јужном границом парцеле 3491, јужном 3488 до пута број 3486, пресијеца пут, пресијеца парцелу 2332, јужном границом парцеле 2329 до пута који је продужетак улице Требавске (број парцеле-пута 3198), путем до потока Јаришњак, прелази поток, путем број 3505 (улица Попа Саве Божића) до канала који иде на југоисток преко парцеле 3086, каналом до уливања у сљедећи канал, новим каналом ка сјевероистоку пресијеца магистрални пут Модрича-Градачац и наставља до источне границе парцеле 3134/2, источним границама парцела 3134/2, 2847, 2846, 2845, 2844/1, 2840/1, 2836, до пута 2834, путем 2834 до пута за УПД (Берлинска улица), путем за УПД до источне границе парцеле 2811, источним границама парцела 2811, 2812, 1375, 1373 и 1372 и излази на пут број 3186, путем 3186 до парцеле 1348/1, јужном границом парцеле 1348/1 и 1338/14 до жељезничке пруге Модрича-Градачац, јужном страном пруге Модрича-Градачац до укључења у жељезничку пругу Шамац-Сарајево, јужном страном пруге Шамац-Сарајево до путног прелаза-укрштања улице Ристе Микичића са жељезничком пругом Шамац-Сарајево.

ТРЕЋА ЗОНА обухвата земљиште и објекте који не улазе у прву и другу зону, а омеђена је са сјевера ријеком Босном, са запада потоком Дуса, границама парцела и улицама, границама парцела Бирчиног брда, брда Мајна и Граоришта, са југа потоком Граориште, путем кроз Добрињу до западног латералног канала, са истока западним латералним каналом до ушћа у ријеку Босну.

Границе треће зоне протежу се: од ушћа потока Дуса у ријеку Босну узводно десном обалом корита потока Дуса до жељезничке пруге Шамац-Сарајево, пругом до пута за Доборе (број пута 19), путем број 19 на југ до регионалног пута Модрича-Врањак, путем Модрича-Врањак према Модричи до пута за «стару економију» (број пута 3384), путем 3384 до парцеле 223/1, југозападном границом парцеле 223/1 и 221/1 излази на улицу Таревачку, улицом Таревачком према Модричи до пута за Ријечане, путем за Ријечане број 186/1 до југозападне границе парцеле 50, југозападном границом парцеле 50 до потока Дуса, прелази поток Дуса и десном обалом низводно до западне границе парцеле 3524, западном границом парцела 3524 и 3523 до пута 354, пресијеца пут 3554 и вертикално се спушта на југ пресијецајући парцеле 3565 и 3573 до пута 3603, пресијеца пут 3603, наставља југозападном границом парцела 3513 и 3514, пресијеца парцелу 3577, излази на пут 3606, путем 3606 ка сјевероистоку до југозападне границе парцеле 3508, југозападном границом парцела 3508 и 3505, пресијеца парцелу 3471, југозападном границом парцела 3495 и 3497 према југоистоку до парцеле 3483, сјеверном, западном и југозападном границом парцеле 3483, југозападном границом парцела 3481, 3480, 3476 и 3475, затим поново пресијеца парцелу 3471, излази на пут 3605 и пресијеца га, јужном границом парцела 3455 и 3456/1, западном

границом парцела 3463/1, 3462 и 3459, јужном границом парцеле 3459 до пута 3452, пресијеца пут, наставља јужном границом парцела 3436 и 3443, пресијеца поток Јаришњик и излази на пут 2162, наставља путем 2162 према сјевероистоку до парцеле 3079, западном границом парцела 3079, 3080/1, 3082/1, 3435/1, 3434/1, 3433/1, 3431/2, 3430/2, 3429/2, 3428/2 и 120/2, прелази преко канала, затим западном границом парцеле 120/1 долази до потока Гариште, потоком Гариште број 3158 на исток затим на сјевер до магистралног пута Модрича-Градачац (број парцеле пута 3606), магистралним путем према Градачцу до Западним латералним каналом до његовог ушћа у ријеку Босну, узводно лијевом обалом ријеке Босне до ушћа потока Дуса у ријеку Босну.

ЧЕТВРТА ЗОНА обухвата земљиште и објекте који не улазе у прву, другу и трећу зону градског земљишта.

Граница четврте зоне протеже се: од мјеста укрштања западног латералног канала и жељезничке пруге Модрича – Градачац, иде према југоистоку до југоисточне границе парцеле 476, југоисточном границом парцела 476, 475, 474, 473 и 468 према западу, југозападном границом парцеле 468, према југоисточним границама парцела 468, 467, 466, 465, 462, 461, 460, 451, 449, 448, 447, 530, 529/2, 527, 594, затим магистралним путем Модрича – Градачац према Модричи, до сјеверозападне границе парцеле 995, 996, 997, 999/1, 1006, 1007, 1008, 1074/2, пресеца латерални канал у правцу сјеверозапада до сјеверне границе парцеле 1069, наставља према југозападу путем 2175/1 до пута 2176 према сјеверу до сјеверне границе парцеле 1025, сјеверним границама парцела 1025, 1032, 1031/1, 1031/3, до пута 2177 путем 2177 на сјевер до пута 323, затим путем 323 сјеверозападним границама парцела 1507, 1518, сјеверним границама парцела 1514/2 и 1514/1, према сјеверу источним границама парцела 299, 300, 290, 287, 285, 281/1, 281/2, сјеверном границом парцела 283, 282, 280/1, затим према сјеверу источном границом парцеле 173, пресеца 219, 218, источна граница парцеле 200, до пута 51 иде на запад путем 51 до западне границе парцеле 2, западном границом парцеле 2 и 1 до пута 3598 иде на сјевер путем 3598 до пута 3580, наставља на сјевер путем 3580 до пута 3603 до источне границе 102, наставља на сјевер источном границом парцела 102, 101, 80/1, 79, 68, 61 до пута 60, путем 60 на запад до сјевероисточне границе парцеле 63, наставља сјевероисточном границом парцеле 63 до потока Дуса, пресеца поток Дусу, иде лијевом обалом Дусе, према сјеверу до југозападне границе парцеле 179/2, пресеца пут 186/1 – пут за Ријечане, наставља ка сјеверозападу путем 342 до пута 3346 – пут за Таревце, до пута 345/2 и даље наставља тим путем према сјеверу до пута 284, тим путем на запад до источне границе парцеле 452/4 и наставља западним границама парцела 452/4, 237/1, 237/34, 237/35 и пресеца парцелу 453/1, наставља према сјеверу источном границом парцела 450/8, 458/9, 450/1 и пресеца 454 и даље наставља источном, затим сјеверном границом 456, пресеца регионални пут Добој – Модрича, иде до жељезничке пруге Сарајево – Врпоље, до пута 19 гдје се спаја са границом треће зоне.

ПЕТА ЗОНА обухвата земљиште и објекте који не улазе у прву, другу, трећу и четврту зону градског

земљишта. Пета зона обухвата три одвојене цјелине.

Граница пете зоне протеже се: од насеља Добори од жељезничке пруге Врпоље – Сарајево иде према сјеверозападу југоисточном границом парцеле 548 до десне обале ријеке Босне, десном обалом ријеке Босне низводно до ушћа потока Дуса у Босну, лијевом обалом потока Дуса, узводно према југу до жељезничке пруге Сарајево – Врпоље, жељезничком пругом у правцу Сарајева до парцеле 456, затим на југоистоку пресеца регионални пут Модрича – Добој, наставља сјевероисточном границом парцеле према југоистоку и даље границом четврте зоне до потока Дуса, лијевом обалом Дусе до пута 3369 у правцу Ријечана до пута 3368, до Таревачког пута 1153 пресеца Таревачки пут у правцу сјевера до парцеле 973, затим југозападном и западном границом парцеле 973, источним границама парцела 979, 981, 999/2, 1011, 1007, 1006, 1028, 1034, 1039 и 1038 до пута 3350, путем 3350 према југозападу до 3351, путем 3351 према западу до пута 3353, даље наставља путем 3353 према сјеверозападу до регионалног пута Модрича – Добој, пресеца регионални пут, наставља каналом 3341 и излази на пут 582, путем 582 према сјеверозападу до жељезничке пруге Врпоље – Сарајево, пресеца жељезничку пругу и даље наставља према сјеверу до десне обале ријеке Босне, наставља до ушћа потока Дусе у Босну, лијевом обалом потока Дусе узводно до жељезничке пруге Сарајево – Врпоље, лијевом страном жељезничке пруге у правцу Сарајева до пута.

Од границе са четвртом зоном к.ч. 1069 према југу узводно лијевом обалом западног латералног канала до јужне границе парцеле к.ч. 1285 пресеца латерални канал у правцу југоистока иде јужним границама парцела 1275, 1274, 1273, 1272, 1271, излази на поток 2189 и иде узводно потоком 2189 у правцу сјевероистока до ријеке Толиса, наставља ријеком Толиса до жељезничке пруге Модрича – Градачац, наставља жељезничком пругом у правцу Модриче ка сјеверозападу до сјеверне границе парцеле 477 гдје се спаја са границом четврте зоне, границом четврте зоне према југозападу до западног латералног канала. Од мјеста укрштања западног латералног канала са жељезничком пругом Модрича – Градачац на југоистоку до пута 2873, путем 2873 према сјевероистоку и наставља праволинијски преко парцеле 2671/1, пресеца пут 3068, пресеца парцелу 2670 и излази на раскрсницу путева 3067 и 3052, путем 3052 према сјеверу до пута 3070 пресеца пут 3070, иде каналом 3051 према сјеверу до жељезничке пруге Врпоље – Сарајево, пресеца пругу и наставља источном границом парцеле 1307, до магистралног пута Шамац – Добој, лијевом страном магистралног пута на запад у правцу Добоја до југозападне границе парцеле 790/8, пресеца магистрални пут и иде у правцу сјеверозапада и сјеверозападним границама парцела 790/1, 789, 788 до десне обале ријеке Босне, десном обалом ријеке Босне узводно до западног латералног канала, десном обалом западног латералног канала узводно до укрштања са жељезничком пругом Модрича – Градачац.

Од парцеле 954 наставља према западу путем 1127 и излази на пут 1120, наставља према западу лијевом страном пута 1120 до магистралног пута Модрича

– Оцак, магистралним путем у правцу југозапада до потока Јакешница, прелази поток Јакешница до границе парцеле 1135, југоисточним границама на запад парцелама 1135, 1134/1, 1133, 1274, према западу, десном страном магистралног пута Шамац – Добој, к.ч. 1829, старом трасом истог пута заобилази Добор кулу и наставља до парцеле к.ч. 1656 гдје излази на лијеву обалу ријеке Босне, наставља низводно лијевом обалом ријеке Босне до наспрам парцеле 954, затим вертикално према сјеверу до парцеле 954.

ШЕСТА ЗОНА обухвата земљиште и објекте који не улазе у прву, другу, трећу, четврту и пету зону градског земљишта, а налази се у обухвату Урбанистичког плана «Модрича 2020». Шеста зона обухвата двије одвојене цјелине.

Граница шесте зоне протеже се: од парцеле 2590 путем за Ријечане 3365 према југу до источне границе парцеле 3159 узводно лијевом обалом потока Дуса до јужне границе парцеле 3185, пресеца поток Дусу, наставља јужним границама парцела 3185, 3186, 3184/1, 3187/1, 3190, 3191, излази на пут 3371, путем 3371 према истоку до пута 2180, путем 2180 на исток до пута 2179, путем 2179 на исток до пута 2178, иде путем 2178 према југоистоку и истоку до пута 2177, путем 2177 до потока Отежа, затим потоком Отежа низодно према сјевероистоку до пута 2174/1, путем 2174/1 према југоистоку до западне границе 1286, јужним границама парцела 1286, 1285, до западног латералног канала, наставља лијевом обалом канала према сјеверу до границе четврте зоне.

Од укрштања пруге Модрича – Градачац са западним латералним каналом, жељезничком пругом према југоистоку до ријеке Толисе, лијевом обалом ријеке Толиса низводно према истоку, сјеверно до источне границе парцеле 2997, према сјевероисточни границама парцела 2997, 2996, 2995, 2994, 2993, 2992, 2991, 2990, 2989, 2988, 2434, 2433, 2432, до пута 3075, десном страном према истоку до пута 3062, према сјеверу десном страном пута 3062 до 2286/2 према сјеверу источним границама парцела 2286/2, 2285/2, 2276/3, 2276/2, 2276/1, 2272, 2271/1, 2270, 2269, 2268, 2267, пресеца пут 3060, десном страном пута до парцеле 2179, наставља источним границама парцела 2179, 2180, 2178, 2177, 2176, 2162, 2159, 2157, 2156, 2155, 2154, 2150/3, 2150/2, 2150/1, 2149, 2148/2, 2147, 2134/2, 2134/1, 2134/3, 2134/4, 2133/2, 2133/3, 2133/1, 2129, 2128, 2125, 2124, 2120/2, 2120/1, пресеца жељезничку пругу Врпоље – Сарајево, наставља према сјеверу источном границом парцела 377, 376, 375, 374, 373, 371, 369, до пута 368/2, према сјеверу путем 368/2 до магистралног пута Шамац – Добој, десном страном магистралног пута према Шамцу, пресеца магистрални пут код к.ч. 340/1, источним границама парцела 340/1, 340/2, 339, 337/2, према западу сјеверним границама парцела 337/7, 337/3, 337/4, 337/5, 337/10, 337/11, 337/1, према југу западним границама парцела 337/8, 337/15, 337/9, 336, до пута 335, према сјеверу источним границама парцела 334, 333, 326, 325, 324, 321, 320, 319, 311, 310, 309, 308, до десне обале ријеке Босне, наставља низводно десном обалом ријеке Босне у дужини од 1.125 м, прелази на лијеву обалу ријеке Босне и наставља границом

обухвата Урбанистичког плана «Модрича 2020» према западу до југоисточне границе парцеле 954, спушта се вертикално према југу до обале ријеке Босне.

(2) Саставни дио ове одлуке је и графички приказ зона градског грађевинског земљишта (Прилог 3).

1. Накнада за трошкове уређење градског грађевинског земљишта

Члан 19.

(1) Накнада за трошкове уређења градског грађевинског земљишта плаћа се за

изградњу нових објеката, реконструкцију, доградњу и надоградњу постојећих 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 и ове одлуке сагласно Програму уређења градског грађевинског земљишта.

(2) Програм уређења градског грађевинског земљишта доноси, једном годишње,

Скупштина општине.

(3) Висину трошкова уређења градског грађевинског земљишта по спроведбеним

документима просторног уређења утврђује посебном одлуком Скупштина општине, једном годишње, у складу са ставом 1. овога члана, најкасније до 31. јануара текуће године.

Члан 20.

Инвеститори линијских објеката комуналне и јавне инфраструктуре и припадајућих објеката за смјештај опреме и уређаја, као и објеката који немају корисну површину не плаћају накнаду за трошкове уређења градског грађевинског земљишта.

2. Накнада за ренту

Члан 21.

(1) Основицу за израчунавање висине ренте утврђује одлуком Скупштина општине,

сваке године, а најкасније до 31. јануара текуће године, на основу предрачуна из главног пројекта за издате грађевинске дозволе у претходној години.

(2) Основица израчуната у складу са ставом 1. овог члана множи се са

кофицијентом развијености ($K_p=1$), и по зонама износи:

а) у првој зони	6 %
б) у другој зони	5 %
в) у трећој зони	4 %
г) у четвртој зони	3 %
д) у петој зони	2 %
ђ) у шестој зони	1 %

(3) За изградњу односно постављање привремених објеката накнада за ренту се утврђује у висини од 10% од износа утврђених за трајне објекте из претходног става, за сваку годину трајања привременог објекта.

(4) За изграђене привремене објекте чија се привременост продужава на нови

период, рента се плаћа при сваком продужењу привремености све док она не достигне пуни износ накнаде обрачунате као за трајни објекат.

(5) Накнада за ренту обрачуната у складу са ставом 2. умањује се 50 % за изградњу помоћних објеката и отворених базена, подземних и сутеренских гаража и других подземних помоћних просторија.

(6) Инвеститори линијских објеката комуналне и јавне инфраструктуре и припадајућих објеката за смјештај опреме и уређаја као и објеката који немају корисну површину не плаћају накнаду за ренту.

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

Члан 22.

(1) Накнада за уређење градског грађевинског земљишта и рента (у даљем тексту : накнаде) може се плаћати у ратама у зависности од намјене објекта и висине утврђених накнада, на следећи начин:

а) индивидуални стамбени објекти

1) за накнаде утврђене у износу до 5.000,00 КМ

30% прије издавања одобрења за грађење

70 % на одгођено плаћање у 24 једнаке мјесечне рате

2) за накнаде утврђене у износу преко 5.000,00 КМ

30% прије издавања одобрења за грађење

70 % на одгођено плаћање у 36 једнаких мјесечних

рата, уз упис заложног права (хипотеке) на земљишту.

б) Производни објекти,

1) за накнаде утврђене у износу до 10.000,00 КМ

40% прије издавања одобрења за грађење

60 % на одгођено плаћање у 24 једнаке мјесечне рате

уз упис заложног права

(хипотеке) на земљишту.

2) за накнаде утврђене у износу преко 10.000,00 КМ

40% прије издавања одобрења за грађење

60 % на одгођено плаћање у 36 једнаких мјесечних

рата, уз упис заложног права (хипотеке) на земљишту.

в. стамбени објекти вишепородичног становања, стамбено пословни и пословни објекти

1) за накнаде утврђене у износу до 10.000,00 КМ

50% прије издавања одобрења за грађење

50 % на одгођено плаћање у 12 једнаких мјесечних

рата уз упис заложног права (хипотеке) на земљишту.

2) за накнаде утврђене у износу преко 10.000,00 КМ

50% прије издавања одобрења за грађење

50 % на одгођено плаћање у 24 једнаке мјесечне

рате, уз упис заложног права (хипотеке) на земљишту.

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

Члан 23.

(1) Са инвеститором се закључује уговор о начину плаћања накнаде, под условима наведеним у претходном члану.

(2) Уговор из претходног става, у име општине, закључује Начелник општине.

Члан 24.

Накнада за легализацију која се обрачунава у складу са чланом 73 Закона, може се плаћати у ратама из члана 22. ове одлуке.

Члан 25.

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

Члан 26.

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

V – УРБАНИСТИЧКА ПРАВИЛА

УРЕЂЕЊА ПРОСТОРА И ИЗГРАДЊЕ ОБЈЕКТА

1. Грађевинска парцела

Члан 27.

(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 не 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 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 спроведеним планским документом може се у нужној минималној мјери кориговати тако да одговара катастарској парцели инвеститора, како би се уважили релевантни фактори који се тичу имовинско-правних односа, а да се притом не угрожава нормално функционисање и приступ околним објектима.

Члан 28.

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

(2) Сматра се да грађевинска парцела има трајан 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 29.

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

(2) Међусобно растојање помоћних објеката које није дефинисано спроведбеним планским документом, или на просторима за које није донешен спроведбени плански документ одређује се у складу са одредбама ове одлуке.

VI – ИЗГРАДЊА ПОМОЋНИХ И ПОСТАВЉАЊЕ ПРИВРЕМЕНИХ ОБЈЕКТА И УРЕЂАЈА

Члан 30.

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

1. Помоћни објекти

Члан 31.

(1) Помоћни објекти, у смислу ове одлуке, су: гараже, спремишта, оставе, дрварнице, котловнице, љетне кухиње, надстрешнице, ограде, бунари, цистерне за воду, пољски wc, септичке јаме, сушара за месо, отворени љетниковац, вртно огњиште-роштиљ и печењара за потребе домаћинства и други објекти који служе за редовну употребу индивидуалног стамбеног или стамбено-пословног објекта.

(2) Забрањује се у оквиру граница ужег урбаног подручја (I и II зона) изградња економских објеката за држање стоке (штале, свињци, кокошињци и сл.), објеката за складиштење пољопривредних производа типа чардака, кошева, сјеника, сушара и сл. и свих сличних објеката карактеристичних за сеоска домаћинства.

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

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

(5) Изузетно од става 3. овог члана на парцели

на којој је планиран индивидуални објекат може се градити ограда око парцеле.

Члан 32.

(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 2,40 m.

(3) Помоћни објекат се гради са равним кровом или косим кровом без надзиде са нагибом кровних равни до 33°.

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

Члан 33.

(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, у ситуацији када је матични објекат повучен у дубину парцеле, те нема могућности изградње иза главног објекта, с тим да помоћни објекат не може прећи планску грађевинску линију према улици.

(3) Минимално растојање између помоћног објекта и границе парцеле је 2,5 m. Ако су испуњени услови минималног растојања између објеката на сусједним урбанистичким парцелама, а не постоје услови да се помијерањем границе између тих парцела обезбиједи наведено минимално растојање, у оправданим случајевима може се одобрити мање растојање од границе парцеле, али не мање од 1,0 m. Помоћни објекат се може поставити на границу сусједне парцеле само ако је на сусједној парцели планиран или изграђен исти такав објекат на истој граници о то тако да оба објекта чине јединствену обликовну цјелину. Уколико је одстојање објекта од границе парцеле мање од 2,5 m, не смију се дозволити отвори на фасади већи од 0,6 x 0,8 m који се према техничким нормативима постављају на помоћне просторије са минималном висином парапета 1,60 m.

Члан 34.

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

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

(3) За помоћне објекте веће од 50 m² бруто грађевинске површине, за објекте који имају сутеренску или подрумску етажу, као и за помоћне објекте са међусупратном конструкцијом, идејни пројекат, осим

архитектонске фазе мора да садржи и конструктивну фазу, урађен од стране овлашћеног правног лица.

Члан 39.

Члан 35.

(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 грађених у оквиру колективних стамбених, стамбено-пословних и пословних објеката и промјена намјене намјенски грађених гаража у низу, осим ако планским документом није другачије одређено.

1.1. Ограђивање грађевинске парцеле

Члан 36.

(1) Ограде се не могу постављати:

а) око комплекса стамбених, стамбено-пословних зграда који су у функционалном смислу дијелови шире цјелине (тргови, блокови, трговински, занатски или слични центри и сличне цјелине у којима би постављање ограде око дијелова цјелине било противно или у нескладу са функцијом цјелине);

б) у случајевима када би ограда ометала прегледност саобраћаја, функцију сусједних површина, урбанистичку концепцију цјелине, амбијенталне карактеристике и сл.

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

Члан 37.

Грађењу ограде на парцели може се приступити на основу идејног пројекта, локацијских услова чији је рок важења три године од дана издавања и записника о исколчавању објекта.

1.2. Септичка јама

Члан 38.

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

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

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

Грађењу септичке јаме може се приступити на основу идејног пројекта, локацијских услова чији је рок важења три године од дана издавања и записника о исколчавању објекта.

2. Привремени објекти

Члан 40.

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

(2) Привременим објектима, у смислу ове одлуке сматрају се и спортска балон хала, аутопраона, објекти за потребе инфраструктурних система, паркиралишта, тенде, надстрешнице, јавни тоалети, самостални рекламни објекти као и други објекти који својом намјеном допуњују садржај главног пословног објекта.

Члан 41.

(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 пет година од издавања локацијских услова, а који је могуће продужити подношењем захтјева за продужење важности локације, уколико је захтјев за продужење поднесен прије истека важности издатих локацијских услова.

(4) Продужење важности локације врши се на основу претходне издатих локацијских услова (грађевинске дозволе), а за објекте на јавним површинама и доказа о измиренем 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 42.

(1) Привремени објекат, је у правилу, приземни и не може имати стамбену намјену, изузев ако се ради о објектима који се постављају у случају ванредних услова и околности.

(2) Привремени објекти морају бити изграђени у свим својим дијеловима од монтажно-демонтажних елемената на такав начин да се без промјена и оштећења, или са мањим промјенама и оштећењима може одвојити од тла и поставити на друго мјесто.

(3) Изузетно, од става 2. овог члана, за легално

изграђени привремени зидани објекат може се, по захтјеву инвеститора, односно власника објекта, продужити важност локације у складу са одредбама ове одлуке.

Члан 43.

Локација за привремени објекат може се одобрити под слиједећим условима:

- а) ако је важећим спроведбеним плановима предвиђено постављање привремених објеката,
- 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 44.

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 (базне станице, микробазне станице, кабловска тв мрежа, предајници, агрегат и други) се постављају на основу грађевинске дозволе којој претходи издавање локацијских услова и рјешења о износу накнаде за трошкове уређења градског грађевинског земљишта и ренте. Остали привремени објекти се постављају на основу локацијских услова, идејног пројекта и записника о исклучењу објекта.

Члан 45.

Привремени објекти морају бити лоцирани тако да ни у којем погледу не ометају пјешачке и саобраћајне токове, не умањују саобраћајну прегледност, не нарушавају изглед простора, не отежавају одржавање и коришћење комуналних грађевина и не ометају коришћење сусједних објеката.

Члан 46.

(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 прописане за ту врсту дјелатности.

2.1. Киосци

Члан 47.

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

Члан 48.

(1) Комерцијални киосци су типски монтажни објекти за обављање трговинских и услужних

дјелатности максималне БГП 9.00 m².

(2) Комерцијални киосци постављају се у складу са 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 m, ако постоји пјешачка стаза увучена у односу на јавну површину (регулациону линију).

(4) Архитектонско обликовање, величина и материјализација киоска мора бити у складу са усвојеним идејним пројектом, у првој и другој зони градског грађевинског земљишта.

2.2. Спортска балон хала

Члан 49.

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

(2) Саставни дио балон хале спортске намјене је технички блок са уређајима за гријање и хлађење, контролу притиска, кондиционирање ваздуха и сл. који се по правилу поставља изван запремине 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 50.

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

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

2.3. Аутопраона

Члан 51.

Аутопраона у смислу ове одлуке, је привремени монтажно-демонтажни објекат намјењен за ручно, полуаутоматско, аутоматско прање возила и самоуслужно прање возила, која се може поставити као додатни садржај слиједећим 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 52.

(1) Аутопраона својим положајем не смије да угрожава колски и пјешачки саобраћај.

(2) Поред система за прање возила, аутопраона мора у складу са важећим прописима и нормативима за обављање те врсте дјелатности да садржи гардеробу са санитарним блоком, магацин, канцеларију, простор за наплату услуге, сепаратор масти и уља за третман отпадних вода и сл.

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

(4) За постављање аутопраоне у зони индивидуалних стамбених и стамбено пословних објеката потребно је прибавити писмену сагласност сусједа.

2.4. Објекти за потребе инфраструктурних система

Члан 53.

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

(2) Објекти из става 1. овог члана се постављају уз претходно прибављену сагласност власника односно корисника сусједних објеката, поштујући технолошке захтјеве и техничке нормативе за поједине врсте инфраструктурних објеката, а у складу са урбанистичко-техничким условима.

2.5. Паркиралишта

Члан 54.

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

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

(3) Изградња паркиралишта није дозвољена на зеленим површинама.

2.6. Баште за угоститељске објекте

Члан 55.

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 56.

(1) Ширина, односно дужина одобрене љетње баште не смије прелазити габарите пословног простора и не може бити мања од 1.50 m.

(2) Површина љетње баште је мин. 6.00 m², а максимална површина не смије прећи троструку површину затвореног пословног простора.

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

Члан 57.

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

(2) Простор који преостаје за пролаз пјешака не смије бити ужи од 1.20 m, а удаљеност баште односно њене ограде од руба саобраћајнице не смије бити мања од 1.00 m.

Члан 58.

(1) Љетна башта може бити наткривена или ненаткривена.

(2) Наткривање се врши сунцобранима или тендама.

(3) Љетња башта не може имати бочне засторе.

(4) Љетне баште се могу оивичити оградом или покретним цвјетним жардињерама максималне висине до 0.80 m, с тим да исти не смију изаћи изван одобрених габарита, односно површина под жардињерама улази у укупну површину баште.

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

(6) У дијеловима града гдје постоји уређен партер (попловање) забрањено је

постављање подних конструкција и ограда које захтјевају интервенције у постојећем попловању (анкерисање, бушење и сл.).

2.7. Тенде и надстрешнице

Члан 59.

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

Члан 60.

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

(2) У 1. (првој) зони градског грађевинског земљишта могуће је постављање искључиво индустријских склопивих тенди у складу са локацијским условима.

Члан 61.

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

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

Члан 62.

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 63.

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

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

2.8. Јавни тоалети

Члан 64.

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

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

3. Објекти пејзажне архитектуре – партерног уређења

Члан 65.

(1) Објекти пејзажне архитектуре представљају објекте који чине урбану цјелину, изграђене или планом предвиђене за изградњу: парк, сквер, врт, трг, гробље, булевар, дрворед, градски парк, рејонски парк, парк шума, плажа, кеј, школско двориште, двориште вртића, дендролошки и ботанички вртови, 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 сл.

Члан 66.

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

Члан 67.

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

Члан 68.

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

4. Фасаде

Члан 69.

(1) Промјена изгледа фасаде у смислу реконструкције која подразумјева измјене

материјализације и архитектонског обликовања врши се на основу грађевинске дозволе.

(2) Затварање тераса, лођа и балкона на зградама колективног становања може се одобрити изузетно под условом да се затварање балкона, тераса и лођа врши на свим становима вертикале, уз претходно достављени идејни пројекат, сагласност заједнице етажних власника и под условима предвиђеним законом.

5. Замјена постојећих кровова

Члан 70.

(1) Реконструкцијом и замјеном кровишта не може се повећати висина надзида таванског простора. Реконструкција и замјена кровишта код објеката у дуплексу или низу може се одобрити, у правилу, ако се изводи истовремено на свим јединицама.

**6. Постављање рекламних паноа,
назива фирми и реклама**

Члан 71.

(1) Објекти намијењени информисању и рекламирању (панои, стубови, табле и сл.) могу се поставити дуж саобраћајница, на мјестима на којима не ометају безбједност и прегледност саобраћаја, кретање пјешака и бициклиста.

(2) На фасадама пословних и стамбено-пословних зграда дозвољено је истицање (постављање) назива фирме у складу са Одлуком о истицању назива фирме и постављању рекламних табли-паноа и других натписа и транспарената

(3) На фасадама пословних, стамбено-пословних и стамбених објеката дозвољено је постављање рекламних паноа и осликавање и исписивање реклама у складу са урбанистичко-техничким условима из локацијских услова.

(4) У поступку издавања локацијских услова обавезна је и сагласност власника и корисника зграде.

(5) Одобрење за постављање рекламних паноа и осликавање и исписивање реклама из претходног става издаје се на период до пет година.

(6) Накнада за постављање рекламних паноа, осликавање и исписивање реклама и назива фирми на фасадама стамбених и стамбено-пословних зграда плаћа се Заједници етажних власника зграде у складу Одлуком о истицању назива фирме и постављању рекламних табли-паноа и других натписа и транспарената.

7. Клима уређаји и опрема за расхладне уређаје

Члан 72.

(1) Постављање клима уређаја и расхладних уређаја на фасадама које су оријентисане према улици дозвољено је само у изузетним случајевима.

(2) Одобрење за постављање издаје орган управе надлежан за стамбено-комуналне послове у складу са датим урбанистичко-техничким условима и уз претходно прибављену сагласност етажних власника.

(3) Одобрење се даје на период до 5 година.

(4) За клима уређаје и расхладне уређаје постављање прије ступање на снагу ове одлуке, обавезно је накнадно прибављање одобрења у року од шест мјесеци од дана ступања на снагу ове одлуке.

(5) Постављање клима уређаја и расхладне опреме на бочним и задњим фасадама зграде, а који нису оријентисани према улици дозвољаваје се под условом:

- да уређаји не умањују естетски изглед зграде,
- да не производе буку, вибрације и не загађују околину изнад дозвољеног нивоа,
- кондезат мора бити ријешен тако да нема слободног цурења кондензата, односно кондезат мора бити спроведен и прикупљан у просторији за коју је клима или расхладни уређај намијењен.

8. Сјеча стабала

Члан 73.

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

Члан 74.

(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 свог 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.

VII - ПРЕЛАЗНЕ И ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ

Члан 75.

Управни поступци покренути пред надлежним органом до ступања на снагу ове одлуке окончаће се по одредбама одлуке која је била на снази у вријеме покретања поступка осим уколико је ова одлука повољнија за инвеститора.

Члан 76.

Ступањем на снагу ове Одлуке престаје да важи Одлука о грађевинском земљишту („Службени гласник општине Модрича“, број 8/07) и Одлука о условима и начину изградње привремених и помоћних објеката, условима постављања летњих башта, ограда, рекламних паноа, клима уређаја и фасада („Службени гласник општине Модрича“, број 3/07).

Члан 77.

Ова одлука ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у “Службеном гласнику Општине Модрича“.

СКУПШТИНА ОПШТИНЕ МОДРИЧА

Број: 01-022-69/16
Датум: 27.05.2016. год.

**ПРЕДСЈЕДНИК
Петар Гагулић, с.р.**

2.

На основу члана 69 став 1. и 73. став 2. Закона о уређењу простора и грађењу („Службени гласник Републике Српске“, број 40/13, 106/15 и 3/16), члана 35. Статута општине Модрича („Службени гласник општине Модрича“, број 7/14), Скупштина општине Модрича, на 31. сједници одржаној 27.05.2016. године, донијела је

О Д Л У К У**о висини трошкова уређења градског грађевинског земљишта****Члан 1.**

(1) Овом Одлуком утврђује се висина трошкова уређења градског грађевинског земљишта за 2016. годину по 1 м² (један метар квадратни) корисне површине објекта за спроведбене документе просторног уређења и за подручја за која није донесен спроведбени документ просторног уређења а налазе се у обухвату Урбанистичког плана „Модрича 2020“.

Члан 2.

(1) Висина трошкова уређења градског грађевинског земљишта за спроведбене документе просторног уређења израчуната према одредбама Закона о уређењу простора и грађењу, Правилника о обрачуна накнаде трошкова уређења градског грађевинског земљишта и износи:

Р.б.	НАЗИВ ПЛАНА	Трошкови уређења градског грађевинског земљишта КМ/м ² објекта
1.	Регулациони план «Модрича 1»	108,00
2.	Регулациони план «Гржница»	118,00
3.	Регулациони план «Модрича 2»	82,00
4.	Регулациони план «Предузетничка зона»	109,00
5.	План парцелације за изградњу индивидуалних стамбених објеката к.ч. 2832/1 КО Модрича	29,80

(2) Просјечна висина трошкова уређења градског грађевинског земљишта за све спроведбене документе просторног уређења износи 89,36 КМ/м².

Члан 3.

Висина накнаде за трошкове уређења градског грађевинског земљишта за 2016. годину утврђује се по јединици корисне површине објекта (КМ/м²), зависно од зоне и намјене објекта и износи:

шеста зона	0,50КМ/м ²	5КМ/м ²	5КМ/м ²	1КМ/м ²
пета зона	1КМ/м ²	10КМ/м ²	15 КМ/м ²	2КМ/м ²
четврта зона	2 КМ/м ²	20 КМ/м ²	25КМ/м ²	4КМ/м ²
трећа зона	4 КМ/м ²	30 КМ/м ²	35КМ/м ²	8КМ/м ²
друга зона	7 КМ/м ²	40 КМ/м ²	50 КМ/м ²	14КМ/м ²
прва зона	10 КМ/м ²	50 КМ/м ²	70 КМ/м ²	20 КМ/м ²
Врста објекта	стамбени, привремени, помоћни	производни	пословни	стамбени објекти вишепородичног становања

Члан 4.

Ова одлука ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у „Службеном гласнику општине Модрича“.

СКУПШТИНА ОПШТИНЕ МОДРИЧА

Број: 01-022-70/16
Датум: 27.05.2016. год.

ПРЕДСЈЕДНИК
Петар Гагулић, с.р.

3.

На основу члана 80. став 4. Закона о уређењу простора и грађењу („Службени гласник Републике Српске“, број 40/13, 106/15 и 3/16), и члана 35. Статута општине Модрича („Службени гласник општине Модрича“, број 7/14), Скупштина општине Модрича, на 31. сједници одржаној 27.05.2016. године, донијела је

О Д Л У К У
о утврђивању основице
за обрачун ренте

Члан 1.

Овом одлуком, утврђује се просјечна коначна грађевинска цијена једног квадратног метра корисне површине стамбеног и пословног простора у 2015. години на подручју општине Модрича као основице за израчунавање висине накнаде за ренту.

Члан 2.

Просјечна коначна грађевинска цијена м² корисне стамбене површине на подручју општине Модрича у 2015. години износи 800,00 КМ.

Члан 3.

Ова одлука ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у “Службеном гласнику општине Модрича“.

СКУПШТИНА ОПШТИНЕ МОДРИЧА

Број: 01-02271/16

Датум: 27.05.2016. год,

ПРЕДСЈЕДНИК

Петар Гагулић, с.р.

4.

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, 106/15 , 3/16 и 84/19), члана 37. Статута општине Модрича («Службени гласник општине Модрича», број 5/17), Скупштина општине Модрича на 7. сједници одржаној 28.09.2021. године, донијела је

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 општине Модрича“ , број 4/16) у члану 7. додају се нови ставови 3. и 4. који гласе:

„ (3) Одлуком из претходног става, у случају када се земљиште продаје у сврху изградње производних објеката, може се прописати посебан начин плаћања купопродајне цијене утврђене од стране вјештака.

(4) Земљиште чија је вриједност процјењена преко 20.000,00 КМ може се платити у 12 једнаких мјесечних рата.,,

Члан 2.

У члану 8. у ставу 1. последије ријечи „продати“ додају се ријечи „или оптеретити правом грађења“

У истом члану последије става 3. додају се нови ставови 4, 5, 6 и 7. који гласе :

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

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

партнером у складу са прописима који регулишу јавно – приватно партнерство.

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

(7) Детаљни услови и начин отуђења непокретности из става 4. овог члана прописале се правилником који ће донијети Скупштина општине у року од 3 мјесеца од дана ступања на снагу ове одлуке“

Члан 3.

Послије члана 8. додаје се нови члан 8а. који гласи :

„ (1) Ради отклањања посљедица елементарних непогода и стамбеног збрињавања угроженог становништва, на непокретностима у својини општине може се основати право грађења, без накнаде.

(2) Право грађења из става 1. Овог члана може се основати и у циљу рјешавања стамбених питања породица погинулих бораца и ратних војних инвалида

(3) Детаљније услове и начин оснивања права грађења на непокретностима из става 1. и 2. овог члана прописале се правилником који ће донијети Скупштина општине у року од 3 мјесеца од дана ступања на снагу ове одлуке“

Члан 4.

У члану 10. у ставу 1. иза тачке в) додаје се нова тачка г) која гласи :

„ г) реализација инвестиционог пројекта од посебног значаја за општину под условима прописаним правилником из члана 8. став 7. ове одлуке „,

Члан 5.

У члану 11. додаје се нови став 3. који гласи:

„ (3) Купац земљишта, осим тржишне вриједности утврђене на основу налаза и мишљења вјештака , сноси и трошкове претходног поступка (брисање државне својине односно друштвене својине, формирање парцеле и сл.) „,

Члан 6.

У члану 21. у ставу 2. текст „ (Кп= 1) „ брише се.

Члан 7.

У члану 22 . став 1. тачка. б) мијења се и гласи :

„б) Производни објекти

За изградњу производних објеката 20% утврђеног износа накнада инвеститор плаћа прије издавања грађевинске дозволе а преостали износ накнада може плаћати у ратама у зависности од висине утврђених накнада :

1) за накнаде утврђене у износу до 10.000,00 КМ

максимално 36 једнаких мјесечних рата са одложеним плаћањем - 12 мјесеци од дана закључења уговора,

2) за накнаде утврђене у износу од 10.000,00 КМ до 50.000,00 КМ

максимално 48 једнаких мјесечних рата са одложеним плаћањем - 24 мјесеци од дана закључења уговора,

3) за накнаде утврђене у износу од 50.000,00 КМ до 100.000,00 КМ

максимално 60 једнаких мјесечних рата са одложеним плаћањем - 36 мјесеци од дана закључења уговора,

4) за накнаде утврђене у износу преко 100.000,00 КМ

максимално 72 једнаких мјесечних рата са одложеним плаћањем - 48 мјесеци од дана закључења уговора.

Инвеститор је дужан обезбједити , у сврху уредног извршења уговора , следеће гаранције :

- упис заложног права (хипотека) на земљишту или

- безусловну банкарску гаранцију на износ утврђених накнада, наплативу на први позив , која покрива временски период на који је одобрено плаћање накнада у ратама . Банкарска гаранција се може доставити за сваку годину посебно с тим да се нова гаранција достави 15 дана прије истека прве гаранције, под пријетњом активирања важеће гаранције.

Члан 8.

Члан 24. мијења се и гласи :

„ Накнада за легализацију која се обрачунава у складу са чланом 11. Закона о легализацији , може се плаћати у ратама из члана 22. став 1. тачка а) и в) ове одлуке.“

Члан 9.

У члану 74. додаје се нови став 3. који гласи :

„ (3) Општина Модрича сноси трошкове сјече стабала на површинама које су обрађене Програмом одржавања зелених површина општине Модрича. „

Члан 10.

Ова одлука ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у “Службеном гласнику општине Модрича“.

СКУПШТИНА ОПШТИНЕ МОДРИЧА
Број: 01-022-181/21 ПРЕДСЈЕДНИК
Датум: 28.09.2021.год Милутин Поповић с.р.