

21.02.12.

РГ

На основу члана 348. став 3. тачка д. Закона о стварним правима («Сл. гласник РС», бр. 124/08, 3/09, 58/09, 95/11 и 60/15) члана 39. Закона о локалној самоуправи (Службени гласник РС, број 97/16) и члана 32. Статута Града Бања Лука («Сл. гласник Града Бања Лука», бр. 25/05, 30/07, 17/12, 20/14 и 39/16), те члана 11. Одлуке о уређењу простора и грађевинском земљишту (Службени гласник града Бања Лука број 15/14, 8/15, 10/16 и 4/17) Скупштина града Бања Лука је, на сједници одржаној дана _____ 2017 године, д о н и ј е л а

О Д Л У К У

о давању сагласности за закључивање уговора о продаји неизграђеног градског грађевинског земљишта непосредном погодбом са Ковачић Радованом из Бања Луке, Ул. Мословачка 4

| | | | |
|-----------------------------------|------|--------|------------|
| РЕПУБЛИКА СРПСКА | | | |
| ГРАД БАЊА ЛУКА | | | |
| СЛУЖБЕНИ ГЛАСНИК - ГРАДСКА УПРАВА | | | |
| Чланак 4 А 20 -03- 2017 | | | |
| Орг. јед. | Број | Прилог | Вриједност |
| 19 | 050 | 204 | 12 |

Члан 1.

Даје се сагласност за закључивање Уговора о куповини неизграђеног градског грађевинског земљишта непосредном погодбом, ради комплетирања грађевинске парцеле, означеног као:

- к.ч.бр.671/88 (н 2362/13) у површини од 20 м²,
- к.ч.бр.671/95 (н.дио 2362/14) у површини од 4 м²
- к.ч.бр.671/96 (н.дио 2362/14) у површини од 9 м²,

уписаног у зк.ул.бр.11119 к.о.Бања Лука, право својине Града Бања Лука са 1/1 дијела и

- к.ч.бр.671/110 (н 2362/15) у површини од 3 м²,

уписаног у зк.ул.бр.5383 к.о.Бања Лука, право својине Града Бања Лука са 1/1 дијела, а по катастарском оператру све парцеле уписане у пл.бр.4578 к.о. Бања Лука 7, као посјед Града Бања Лука са 1/1 дијела.

Члан 2.

Ковачић Радован из Бања Луке, дужан је платити накнаду за продато земљиште у износу од 10.800,00 КМ (Словима: десетхиљадаосамстотина КМ/1 м²,) или 300,00 КМ/м², а што ће бити регулисано уговором између Града Бања Лука и Ковачић (Бранка) Радована.

Члан 3.

Овлашћује се Градоначелник Града Бања Лука да у име Града закључи уговор из тачке 1.ове одлуке са Ковачић (Бранка) Радованом из Бања Луке.

Члан 4

Ова одлука ступа на снагу даном доношења, а биће објављена у Службеном гласнику Града Бања Лука.

Број: 21.11/475-33/12

ПРЕДСЈЕДНИК
СКУПШТИНЕ ГРАДА
Будимир Балабан, дипл. инж. грађ.

Бранка
21.08.2017

Образложење

Ковачић Радован из Бања Луке, Ул. Мословачка 4 А, поднио је захтјев којим тражи, непосредном погодбом, продају незграђеног градског грађевинског земљишта у државној својини поближе описаног у члану 1.а, у складу са чланом 348. став 3. тачка д) Закона о стварним правима (Сл.гласник РС,бр.124/08, 58/09 и 95/11).

У прилогу захтјева приложена је сва потребна документација везана за некретнине које су предмет захтјева (земљишно-књижни и катастарски подаци, урбанистичко технички услови, извод из регулационог плана, копија катастарског плана).

У циљу припремања Одлуке, у складу са важећим позитивно-правним нормама, расправљени су имовинско правни односи, након чега је утврђено следеће чињенично стање:

- да је према изјави вјештака геометра утврђено да се ради о к.ч.бр.2362/13 зв.Башта, у нарави воћњак 2 класе у површини од 20 м², к.ч.бр.2362/14 зв.Башта, у нарави воћњак 2 класе у површини од 13 м², к.ч.бр.2362/15 зв.Башта, у нарави воћњак 2 класе у површини од 3 м², све уписане у пл.бр.4578 к.о. Бања Лука 7, на име Град Бања Лука са 1/1 дијела, по старом премјеру се односе на парцеле к.ч.бр.671/88 у површини од 20 м², к.ч.бр.671/95 у површини од 4 м² и к.ч.бр.671/96 у површини од 9 м² све уписане у зк.ул.бр.11119 к.о. Бања Лука, својина Града Бања Лука и к.ч.бр.671/119 у површини од 3 м², уписане у зк.ул.бр.5383 к.о. Бања Лука, својина Града Бања Лука са 1/1 дијела.

Увидом у урбанистичко техничке услове, верификованих 13.03.2015.године, установио је да горе наведене парцеле улазе у састав грађевинске парцеле означен као к.ч.бр.2362/12 зв.Башта, у нарави воћњак 2 класе у површини од 29 м², уписане у пл.бр.4177 к.о. Бања Лука 7, на име Ковачић Бранка Радована са 1/1 дијела, а по старом премјеру односи се на к.ч.бр.671/85 у површини од 29 м², уписане у зк.ул.бр.5686 к.о. Бања Лука, као својина Ковачић Радована сина Бранка са 1/1 дијела.


- да је увидом у зк.ул.бр. 11119 к.о. Бања Лука, утврђено да су парцеле означене као к.ч.бр. 671/88 у површини од 20 м², к.ч.бр.671/95 у површини од 4 м² и к.ч.бр.671/96 у површини од 9 м², право својине Града Бања Лука са 1/1 дијела,

- да је увидом у зк.ул.бр.5383 к.о. Бања Лука, утврђено да је парцела означена као к.ч.бр.671/110 у површини од 3 м², својина Града Бања Лука са 1/1 дијела.

- да је увидом у пл.бр.4578 к.о. Бања Лука 7, утврђена да су парцеле означена као к.ч.бр. 2362/13 зв.Башта, у нарави воћњак 2 класе у површини од 20 м², к.ч.бр.2362/14 зв.Башта, у нарави воћњак 2 класе у површини од 13 м², к.ч.бр.2362/15 зв.Башта, у нарави воћњак 2 класе у површини од 3 м²,

- да је према допису Града Бања Лука број 19-050-204/12 утврђено да са проценом сталног судског вјештака Небојше Вујадиновић, који је извршио процену у износу од 140,00 КМ/м², односно 150,00 КМ/м², није сагласна Комисија за утврђивање тржишне вриједности земљишта, па су исти извршили затражили износ од 300,00 КМ/м², а што је утврђено на сједници државној дана 22.10.2014.године.

Подносилац захтјева је дао изјаву да је сагласан да плати наведену цијену.



С обзиром, на овако утврђено чињенично стање, а полазећи од одредби члана 348. став 3. тачка д.) Закона о стварним правима («Сл.гласник РС», бр. 124/08, 3/09, 58/09, 95/11 и 60/15), којим је прописано да се продаја, односно оптерећење грађења непокретности у својини Републике и јединице локалне самоуправе се изузетно може извршити непосредном погодбом за потребе изградње ради обликовања грађевинске честице.

Члана 11. Одлуке о уређењу и зређењу простора и грађевинског земљишта (Службени гласник града Бања Лука број 15/14, 8/15, 10/16 и 4/17) прописано је да се грађевинско земљиште и остало грађевинско земљиште у својини Града, продаје непосредном погодбом ради обликовања грађевинске честице (комплетирање грађевинске парцеле:

а) изграђеног градског грађевинског земљишта и осталог грађевинског земљишта,
б) неизграђеног градског грађевинског земљишта и осталог грађевинског земљишта у корист већенског власника“

Обзиром на овако утврђено чињенично стање, а полазећи од цитираних законске одредбе, утврђено је да су испуњени услови за давање сагласности на закључивање уговора о купопродаји неизграђеног градског грађевинског земљишта, непосредном погодбом са Ковачић (Бранка) Радованом из Бања Луке, па је предложено као у диспозитиву.

О б р а ђ и в а ч:
РЕПУБЛИЧКА УПРАВА ЗА ГЕОДЕТСКЕ
И ИМОВИНСКО – ПРАВНЕ ПОСЛОВЕ
ПОДРУЧНА ЈЕДИНИЦА БАЊА ЛУКА

Референт: Наталија Чавић

Ш Е Ф
ПОДРУЧНЕ ЈЕДИНИЦЕ

Драган Груловић, дипл. праник



РЕПУБЛИЧКА УПРАВА ЗА ГЕОДЕТСКЕ
И ИМОВИНСКО-ПРАВНЕ ПОСЛОВЕ

Катастарска општина: Б. ЛУКА VII - 16

Број плана: Б. ЛУКА - 73

Подручна јединица БА+БА ЛУКА

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА

Размјера 1: 500

Δ

С



Катастарски подаци:

| Број посједовног листа | Број парцеле | | Култура и класа | м ² | Посједник |
|------------------------|--------------|---------------|-----------------|----------------|-----------|
| | Нови премјер | Стари премјер | | | |
| | 2362/13 | 671/88 | | | |
| | 2362/14 | 671/95 | 671/96 | | |
| | 2362/15 | 671/110 | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |

Мјесто и датум: Б. ЛУКА 6.04.2015



Republika Srpska
Republička uprava za geodetske
i imovinsko-pravne poslove Banja Luka
PODRUČNA JEDINICA BANJA LUKA
24.03.2017

Politička opština: **BANJALUKA**
Katastarska opština: **SP_BANJALUKA**

NAR VRZ BROJ: 21.11/514.3-556/17

ZK uložak: 11119

Zemljišnoknjižni izvadak

A

Popisni list

Ostali upisi u ovom listu su ispušteni

| Rbr | Broj zemljišta (parcele) | OZNAKA NEKRETNINA | Površina | | | Primjedba |
|-----|-----------------------------|---|----------|----|----|----------------------|
| | | | ha | a | m² | |
| 15. | 671/96 | NEPLODNO Zelengorska ulica ; Neplodno -- -- 09 | -- | -- | 09 | Vidi A2 list, rbr 15 |
| 17. | 671/88 | neploidno Bašta; Neplodno -- -- 20 | -- | -- | 20 | Vidi A2 list, rbr 21 |
| 18. | 671/95 | neploidno Bašta ; Neplodno -- -- 04 | -- | -- | 04 | Vidi A2 list, rbr 22 |

B

Vlasnički list

| Rbr | U P I S I | Primjedba |
|-----|---|-----------|
| 2. | Udio: 1/1 Tip:Prava svojine GRAD BANJA LUKA, Adresa: Banja Luka, Trg srpskih vladara br. 1; Adresa:- „,Adresa je u polju Prezime/Ime/Masnik JMB: null PR:25.05.2015. DN:2543/2015. Na osnovu pravosnažnog rješenja Republičke uprave za geodetske i imovinsko pravne poslove, Područna jedinica Banja Luka, broj: 21.11/476-794/15. od 24.04.2015. godine, uknjižuje se pravo svojine na nekretnine upisane u A listu, Upisano: 14.07.2015. godine | |

C

Teretni list

| Rbr | U P I S I | Iznos (KM) | Primjedba |
|-----|--------------|------------|-----------|
| | Nema tereta. | | |

Šef područne





Republika Srpska
Republička uprava za geodetske
i imovinsko-pravne poslove Banja Luka
PODRUČNA JEDINICA BANJA LUKA
24.03.2017

Politička opština: **BANJALUKA**
Katastarska opština: **SP_BANJALUKA**

21.4/214.3 535/12
NAR i RZ BROJ: _____
ZK uložak: **5383**

Zemljišnoknjižni izvadak

A

Popisni list

Ostali upisi u ovom listu su ispušteni.

| Rbr | Broj zemljišta (parcele) | OZNAKA NEKRETNINA | Površina | | | Primjedba |
|-----|-----------------------------|------------------------------|----------|----|----|---------------------|
| | | | ha | a | m² | |
| 7. | 671/110 | neplodno Basta ; Neplodno | -- | -- | 03 | Vidi A2 list, rbr 9 |

B

Vlasnički list

| Rbr | U P I S I | Primjedba |
|-----|---|-----------|
| 5. | Udio: 1/1 Tip: Prava svojine GRAD BANJA LUKA, Adresa: Banja Luka, Trg srpskih vladara br. 1; Adresa: - , - .Adresa je u polju Prezime/Ime/Vlasnik JMB: null PR:29.07.2011. DN:5368/2011. Na osnovu Ugovora o zamjeni nekretnina sačinjenog i ovjerenog kod notara Gorana Golić sa službenim sjedištem u Banja luci broj: OPU-1019/11 od 15.07.2011. godine, uknjižuje se pravo svojine na nekretnine upisane u A listu, Upisano: 11.08.2011. Vidosava Grgić | |

C

Teretni list

| Rbr | U P I S I | Iznos (KM) | Primjedba |
|-----|--------------|------------|-----------|
| | Nema tereta. | | |

Šef područne jedinice





РЕПУБЛИКА СРПСКА
РЕПУБЛИЧКА УПРАВА ЗА ГЕОДЕТСКЕ
И ИМОВИНСКО-ПРАВНЕ ПОСЛОВЕ
БАЊА ЛУКА

ПОДРУЧНА ЈЕДИНИЦА

БАЊА ЛУКА

Општина: БАЊА ЛУКА
Катастарски срез: БАЊАЛУЧКИ СРЕЗ
Катастарска општина: БАЊА ЛУКА 7
Број: 21.11-952.1-1-6460/2017
Датум: 24.03.2017

На основу члана 10. став 1. Закона о одржавању премјера и катастра и катастра земљишта ("Службени гласник Републике Српске", број 19/96 и 15/10), на захтјев издаје се

ПОСЛЕДОВНИ ЛИСТ - ИЗВОД

број: 4578/74

| Подаци о посједнику на земљишту | | | |
|---------------------------------|-----------------------|--------------------------------------|-------------|
| Матични број | Индикације посједника | Сједиште или пребивалиште или адреса | Дио посједа |
| 4401012920007 | ГРАД БАЊА ЛУКА | ТРГ СРПСКИХ ВЛАДАРА 1 БАЊА ЛУКА | 1/1 |

| Подаци о земљишту | | | | | | | | | | |
|-------------------|--------------|-------|------|------------|-----------------|-------|-------------|--------|---------------------|-----------|
| Блок | Број парцеле | | | План Скица | Потес Култура | Класа | Површина м2 | Приход | СП Припис | Примједба |
| | основ. | подбр | згр. | | | | | | | |
| 0 | 2362 | 13 | | 016 016 | БАШТА воћњак | 2 | 20 | 0.20 | 103/2016 4578/74 | |
| | 2362 | 14 | | 016 016 | БАШТА воћњак | 2 | 13 | 0.13 | 69/2015 4578/74 | |
| | 2362 | 15 | | 016 016 | БАШТА воћњак | 2 | 3 | 0.03 | 103/2016 4578/74 | |

36

0.36

Накнада за овај ИЗВОД је наплаћена на основу члана 2. Закона о накнадама вршење услуга премјера и коришћење података катастра непокретности и катастра земљишта ("Службени гласник РС", број 92/09) и члана 2. Одлуке и висини накнаде за коришћење података премјера и катастра некретнина и вршење услуга Републичке управе за геодетске и имовинско-правне послове ("Службени гласник РС", број 34/98 и 72/05), у износу од 15KM.



подручне јединице:

РЕПУБЛИКА СРПСКА
ГРАД БАЊА ЛУКА
ГРАДОНАЧЕЛНИК
ГРАДСКА УПРАВА
Одјељење за просторно уређење

Број: 03-3601-781/14
Дана, 13.03.2015. године

Одјељење за просторно уређење Градске управе Града Бањалука, рјешавајући по захтјеву Ковачић Радована, од 16.12.2014. године, за издавање локацијских услова за легализацију пословног објекта и привремено задржавање доградње-излога и надстрешнице, у улици Зеленгорска бб, Бања Луци, на основу члана 60. став 1. Закона о уређењу простора и грађењу (Службени гласник Републике Српске, бр. 40/13), и з д а ј е

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за легализацију пословног објекта и привремено задржавање доградње-излога
и надстрешнице на истом објекту

I Подаци о локацији:

Улица Зеленгорска бб, у Бања Луци
к.ч. 2362/12, 3262/13, 2362/14 и дио 2362/1, к.о.Бања Лука 7(н.п.),

II Подаци о објекту:

ЛЕГАЛИЗАЦИЈА ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА :

1. Намјена: пословање
2. Садржај: приземље- трговина(бутик)
простор за кројење и санитарни чвор
3. Карактер објекта: стални
4. Хоризонтални габарит: 5.0m x 4.2m + 5.0m x 6.1m
– у складу са графичким прилогом бр.7. – План грађевинских и регулационих линија
5. Вертикални габарит објекта:
дијелом П (приземље), дијелом П+М (приземље и мансарда)
6. БГП цца: 77.0m²
7. Кров објекта: двоводни, покров: цријеп

ПРИВРЕМЕНО ЗАДРЖАВАЊЕ НАДСТРЕШНИЦЕ И ДОГРАДЊЕ-ИЗЛОГА:

8. Намјена: пословање - трговина
9. Садржај доградње: излог бутика
10. Карактер објекта: привремен (до реализације регулационог плана)
11. Хоризонтални габарит: доградња-излог: 2.8m x 3.3m
надстрешница: 2.0m x 1.9m
– у складу са графичким прилогом бр.7. – План грађевинских и регулационих линија

12. Вертикални габарит доградње-излога: П (приземље).

13. БГП цца: доградња - излог: 6.1m^2
надстрешница: 3.6m^2

НАПОМЕНА: Инвеститор је дужан да предметне садржаје уклони о свом трошку након престанка услова за привремено задржавање, без права на накнаду за уклоњене објекте (члан 167. Закона о уређењу простора и грађењу).

ЗАЈЕДНИЧКИ УСЛОВИ:

14. Приступ: из Зеленгорске улице

15. Грађевинска парцела: формирати грађевинску парцелу у складу са графичким прилогом бр.8 План парцелације урбанистичко-техничких услова, спајањем постојећих катастарских парцела бр.2362/12, 2362/13, 2362/14 и дијела 2362/1, к.о.Бања Лука 7(н.п.).

16. Инфраструктура:

- електроенергетика: објекат је прикључен на постојећу мрежу
- саобраћајница: асфалт
- тротоар: изведен
- паркинг: не постоји
- водовод: снабдијевање водом се врши са градске водоводне мреже
- фекална канализација: изведена.
- оборинска канализација: изведена
- вреловод: није изведен.
- Објекат се загријава из сопственог извора.
- расвјета: изведена
- ТТ инсталације: предметна парцела је опремљена ТТ инсталацијама.

III Саставни дио локацијских услова су:

„Урбанистичко-технички услови за легализацију пословног објекта и привремено задржавање надстрешнице и излога у Зеленгорској улици, на к.ч.2362/12, 2362/13 и 2362/14, к.о.Бања Лука 7(н.п.)“, урађени од стране „АГ Пројект“, јануара 2015.године, којих је инвеститор дужан да се придржава приликом израде техничке документације, са изводом из „Регулационог плана Паприковац-Петрићевац Ц,Е,Ф,Г,Х“ (Сл.Гл.БЛ, број 05/09).

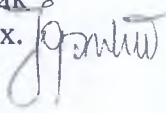
IV Локацијски услови представљају основ за издавање накнадне грађевинске дозволе.

Прије издавања накнадне грађевинске дозволе, инвеститор је дужан доставити:

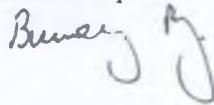
- доказ о ријешеним имовинско-правним односима
- техничку документацију
- извјештај о ревизији техничке документације у складу са чланом 114. Закона о уређењу простора и грађењу (Сл.гл. РС, бр. 40/13),
- противпожарну сагласност на техничку документацију
- друге доказе утврђене посебним прописима.

- V Инвеститор је дужан да поднесе захтјев за издавање накнадне грађевинске дозволе у року од годину дана од дана издавања локацијских услова, у супротном ови локацијски услови престају да важе.
- VI Контролу издатих локацијских услова врши надлежна урбанистичко-грађевинска инспекција.

Самостални стручни сарадник
Биљана Јоргић, дипл.инж.арх.



Шеф Одсјека
Вук Вишекруна, дипл.инж.арх.



ДОСТАВЉЕНО:

1. именованом 2х
2. грађ. инспекцији
3. евиденцији
4. архиви



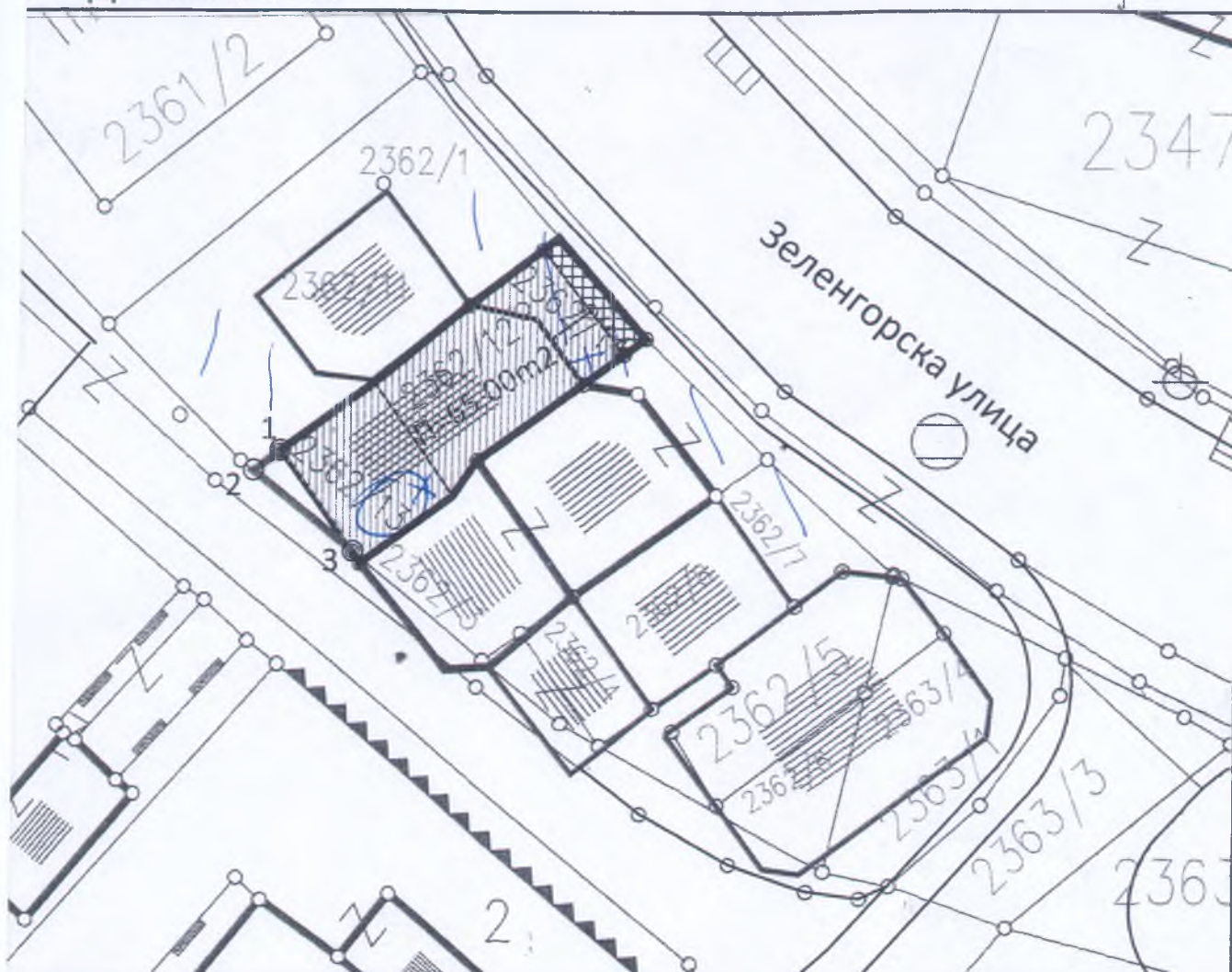
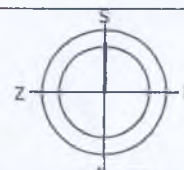
в.д. НАЧЕЛНИК - а



Санела Кејман, дипл.инж.арх.





УРБАНИСТИЧКО-ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ

ГРАД БАЊАЛУКА



ПЛАН ПАРЦЕЛАЦИЈЕ

ЛЕГЕНДА:

-  постојећа линија границе парцеле - катастарска
-  планирана линија границе парцеле
-  површина под објектом
-  површина јавног кориштења

БГП парцеле = сса 65,00м²

координате ломних тачака
планиране границе парцеле:

- 1. 6 435 680,93 4 959 759,39
- 2. 6 435 679,97 4 959 758,70
- 3. 6 435 683,61 4 959 755,76



АГпројект
ПРЊАВОР

јануар 2015.год.

На основу члана 59. Закона о локалној самоуправи („Сл.гласник Републике Српске“, бр. 97/16), члана 55. Статута Града Бања Лука („Сл.гласник Града Бања Лука“, бр. 25/05, 30/07, 17/12, 20/14 и 39/16), Градоначелник Града Бањалука, доноси

ЗАКЉУЧАК

I- Утврђујем приједлог одлуке о давању сагласности за закључење Уговора о продаји градског грађевинског земљишта непосредном погодбом ради комплетирања грађевинске парцеле, са Ковачић (Бранка) Радованом из Бањалуке.

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

Број: 19-050-204/12

Дана: 24.03.2017. године

ДОСТАВЉЕНО:

1. Скупштини Града,
2. Евиденција.

