

На основу члана 39. став (2) тачка 2) Закона о локалној самоуправи („Службени гласник Републике Српске“, бр. 97/16), члана 65. став 3., члана 69. став 1., члана 73. став 2., члана 80. став 1., члана 83. 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), и члана 37. Статута општине Власеница („Службени гласник општине Власеница, број: 9/17), Скупштина општине Власеница, на сједници одржаној 25.07. 2017. године, донијела је

ОДЛУКУ о уређењу простора и грађевинском земљишту

I – ОСНОВНЕ ОДРЕДБЕ

Члан 1.

Овом Одлуком одређује се градско и остало грађевинско земљиште на подручју Општине Власеница (у даљем тексту: Општина), уређују се услови и начин располагање градским грађевинским земљиштем и осталим грађевинским земљиштем у својини Општине, подјела градског грађевинског земљишта по зонама, основ и мјерила за обрачун накнаде за уређење градског грађевинског земљишта и накнаде за ренту, начин плаћања накнада, 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.

Члан 2.

Општина уређује простор на основу одредби Закона о уређењу простора и грађењу („Службени гласник Републике Српске“, број: 40/13, 106/15 и 3/16), Правилника о обрачуну накнаде трошкова уређења градског грађевинског земљишта („Службени гласник Републике Српске“, број: 34/14- Пречишћени текст), Правилника о општим правилима урбанистичке регулације и парцелације („Службени гласник Републике Српске“, број: 115/13), Правилника о поступку јавног конкурса за располагање непокретностима у својини Републике Српске и јединице локалне самоуправе („Службени гласник Републике Српске“, број: 20/13), Уредбе о условима, начину обрачуна и плаћању накнаде за легализацију објекта („Службени гласник Републике Српске“, број: 97/13 и 23/16), овом Одлуком, као и у складу са прописима из области заштите животне средине, кориштења пољопривредног земљишта и грађевинског земљишта, шума, вода, руда, саобраћаја, енергетике, заштите културно-историјског наслеђа, заштите од елементарних непогода и ратних дејстава, техничких опасности, као и на основу важећих докумената просторног уређења општине Власеница.

Члан 3.

Изрази у смислу ове Одлуке:

(1) Зграда је објекат чију грађевинску цјелину чине хоризонтални и вертикални елементи и кров (са свим инсталацијама и опремом), који чине функционалну цјелину, а намјењена је за становање или обављање одређених дјелатности или функција.

(2) Под индивидуалним стамбеним објектима подразумијевају се стамбени објекти са највише три стана (стамбене јединице) на посебној грађевинској парцели, који немају више од подрума и три надземне етажe, а могу бити изведени као самостални слободностојећи објекти или као двојни породични стамбени објекти (дуплекс).

(3) Под индивидуално стамбено-пословним објектом подразумијевају се зграде стамбене и пословне намјене са највише три стана на посебној грађевинској парцели који нема више од подрума и три надземне етажe.

(4) Под вишепородичним стамбеним објектима подразумијевају се стамбени објекти са више од три стана (стамбене јединице), максималне спратности одређене детаљним планским актом.

(5) Под привредно-производним објектима подразумијевају се слиједећи садржаји, односно објекти: производно занатство, индустрија, грађевинарство,

(6) Под пословним објектима подразумијевају се слиједећи садржаји, односно објекти: комерцијални, комерцијално-образовни, комерцијално-здравствени, комерцијално-спортски, трговински, угоститељски, хотели, пословно-стамбени апартмани, пословни садржаји у објектима спорта, објекти забаве и разоноде, остали објекти комерцијалног карактера и услужно занатство, безинске станице, јавне гараже, трговине на велико, дисконти, складишта, стоваришта и пијаце;

(7) Под објектима јавне намјене подразумијевају се слиједећи објекти чија изградња се финансира из буџетских средстава и то: административни, школе, факултети, дјечије установе, здравствене станице, болнице, објекти културе, објекти спорта;

(8) Под објектима вјерских заједница подразумијевају се објекти у којима се одржавају вјерски обреди и објекти вјерских заједница.

(9) Под привременим објектима се подразумијевају објекти монтажно-демонтажног типа који се лоцирају на грађевинском земљишту које је важећим спроведбеним документом просторног уређења предвиђено за постављање привремених објеката или се лоцирају на грађевинском земљишту које није приведено коначној намјени утврђеној у документу просторног уређења и чија намјена је компатибилна намјени простора на којем се лоцирају или привремено постављају за потребе градилишта или за организовање сајмова, јавних манифестација, те киосци, телефонске говорнице, љетне баште, рекламни панои и слично или објекти који се постављају у случају ванредних услова и околности.

(10) Помоћни објекти (гараже, љетне кухиње, оставе и слично) су грађевине које посредно служе одређеној дјелатности или намјени, обезбјеђивањем услова за функцију главних објеката,

(11) Грађење је процес који обухвата извођење припремних и грађевинских радова (укључујући грађевинско-занатске и инсталатерске радове) за изградњу нових објеката, извођење ових радова приликом реконструкције, доградње, надоградње код постојећих објеката, заштите споменика културе (конзервације, рестаурације, репродукције и илуминације), те изградње привремених објеката и уклањања објеката.

II – ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ И ОСТАЛО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ

Члан 4.

(1) Грађевинско земљиште се користи према његовој намјени и на начин којим се обезбјеђује његово рационално кориштење према намјени предвиђеној документима просторног уређења и у складу са Законом и овом Одлуком.

(2) У циљу усмјеравања грађења и коришћења земљишта према његовој намјени грађевинско земљиште на територији Општине дијели се на:

- 1) градско грађевинско земљиште и
- 2) остало грађевинско земљиште.

Члан 5.

(1) Градским грађевинским земљиштем, у смислу ове Одлуке, сматра се изграђено и неизграђено грађевинско земљиште обухваћено границама урбаног подручја општине Власеница које је утврђено Просторним планом општине Власеница 2007-2020 (Сл. гласник општине Власеница бр. 9/11), као и земљиште које је претежно изграђено и чини просторно функционалну цјелину у граду и насељу градског карактера, а 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.

(2) Остало грађевинско земљиште, на подручју Општине, у смислу ове Одлуке, је изграђено и неизграђено земљиште ван граница градског грађевинског земљишта које је као такво намијењено за изградњу објеката у складу са Просторним планом општине Власеница 2007-2020 (Сл. гласник општине Власеница бр. 9/11), одредбама Закона о уређењу простора и грађењу и одредбама ове Одлуке.

Члан 6.

(1) Према погодностима које може пружити власницима у изградњи и кориштењу градско грађевинско земљиште из претходног члана се дијели на четири зоне.

(2) Саставни дио ове Одлуке је обухват градског грађевинског земљишта по зонама текстуални дио (прилог 1) и геодетска подлога са графичким приказом зона градског грађевинског земљишта (прилог 2).

(3) Ако граница грађевинског земљишта између двије зоне иде улицом, грађевинско земљиште с обје стране улице припада зони у којој је виша накнада за ренту по јединици површине.

(4) Ако се за грађевинско земљиште не може са сигурношћу утврдити којој зони припада, сматраће се да припада зони у којој је нижа накнада по јединици мјере.

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

Члан 7.

Општина располаже градским грађевинским земљиштем и осталим грађевинским земљиштем у својини Општине, на начин и под условима приписаним законима, подзаконским прописима и овом Одлуком.

Члан 8.

- (1) Скупштина Општине, неизграђено градско грађевинско земљиште и остало грађевинско земљиште у својини Општине, може продати, извршити замјену за друго градско грађевинско земљиште и остало грађевинско земљиште, оптеретити правом грађења и дати у закуп.
- (2) Продаја, оптерећивање правом грађења и давања 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 9.

- (1) Јавна продаја или оптерећење правом грађења градског грађевинског земљишта и осталог грађевинског земљишта у својини Општине врши се на основу јавног конкурса усменим јавним надметањем – лицитацијом према одредбама Правилника о начину и условима јавног конкурса за располагање непокретностима у својини Републике Српске и јединице локалне самоуправе.
- (2) Одлуку о начину и условима јавне продаје или оптерећењу правом грађења градског грађевинског земљишта и осталог грађевинског земљишта доноси Скупштина Општине, у сваком појединачном случају.

2. Продаја непосредном погодбом.

Члан 10.

- (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 (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 градског грађевинског земљишта и осталог грађевинског земљишта у својини Општине доноси Скупштина Општине.

Члан 11.

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.

Члан 12.

- (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 експроприсано земљиште,
 - б) када је, планским актом, на том земљишту предвиђена изградња објекта комуналне инфраструктуре, или објекта 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 ушао 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 е за друго градско грађевинско земљиште и остало грађевинско земљиште доноси Скупштина Општине .

Члан 13.

- (1) Под тржишном вриједности земљишта подразумијева се тржишна вриједност која се за одређену непокретност може постићи на тржишту, и која зависи од односа понуде и потражње у вријеме његове продаје или замјене.
- (2) Тржишну вриједности из претходног става, за сваки конкретни случај, врши вјештак одговарајуће струке.

3. Закуп

Члан 14.

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 15.

- (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.
- (2) Неизграђено градско грађевинско земљиште и остало грађевинско земљиште у својини Општине може се дати у закуп непосредном погодбом физичким и правним лицима у следећим случајевима:
 - а) за привремено задржане објекте за које надлежни орган Општине изда локацијске услове.
 - б) за изграђене привремене објекте (монтажно-демонтажне), а урбанистичко-техничким условима се утврди да је могуће задржавање таквих објеката,
 - в) у сврху обављања дјелатности сезонског карактера (постављање забавних радњи, у сврху одржавања вашара, постављања шатора, рингишпила и сличних објеката) чији закуп не траје дуже од једне године.
- (3) Грађевинско земљиште дато у закуп не може се давати у подзакуп.
- (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.
- (6) Закупац је дужан да грађевинско земљиште које му је дато у закуп користи на начин и под условима утврђеним уговором о закупу и да га без права на накнаду за евентуално уложена средства, по истеку рока трајања закупа или по захтјеву закуподавца, врати у стању у каквом му је додијелено у закуп.

4. Служност и привремено заузимање

Члан 16.

- (1) На неизграђеном и изграђеном градском грађевинском земљишту које је у државној својини, односно у својини Општине могу се конституисати стварне служности.
- (2) Неизграђено градско и градско грађевинско земљиште у општој употреби се може привремено заузети, до годину дана, ради постављања сезонских објеката или извођења припремних или других радова.
- (3) Основ за установљење стварних служности је плански документ, правни посао или локацијски услови.
- (4) Основ за привремено заузимање градског грађевинског земљишта до године дана су локацијски услови.
- (5) У случају установљења права из става 1. овог члана одређује се накнада, а у складу са важећим прописима.
- (6) У случају постављања сезонских објеката, извођења припремних и других радова односно постављања привремених објеката (киосци, витрине, љетне баште, рекламе, билборди и слично) плаћа се накнада-комунална такса у складу са одредбама Одлуке о комуналним таксама.

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

Члан 17.

- (1) Поступак јавног конкурса проводи комисија коју именује Скупштина Општине.
- (2) Комисија се састоји од председника и 2 члана, а сваки од њих има замјеника који се именују из реда службеника Општинске управе Општине.

Члан 18.

На основу одлуке о продаји или оптерећивању правом грађења или давању у закуп градског грађевинског земљишта и осталог грађевинског земљишта, а након именовања комисије из претходног члана ове Одлуке, Начелник ће, у име Општине – као правног лица, објавити јавни конкурс – лицитацију.

Члан 19.

- (1) На приједлог комисије из члана 16. ове Одлуке, Начелник ће, у име Општине, закључити уговор са најповољнијим учесником јавног конкурса.

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

Члан 20.

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- УРЕЂЕЊЕ ГРАДСКОГ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА

Члан 21.

- (1) Општина уређује градско грађевинско земљиште и остало грађевинско земљиште и стара се о његовом рационалном кориштењу.
- (2) Општина уређује градско грађевинско земљиште до регулационе линије грађевинске парцеле у складу са планским актима, као и годишњим Програмом уређења простора Општине.

Члан 22.

- (1) Градско грађевинско земљиште може бити уређено и неуређено.
- (2) Под уређеним градским грађевинским земљиштем, у смислу ове одлуке 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, а на начин одређен урбанистичко-техничким условима. Под уређеним градским грађевинским земљиштем за подручја за која није донесен спроведбени документ просторног уређења, сматра се земљиште које је комунално опремљено за грађење до границе предметне грађевинске парцеле и има најмање изграђен асфалтни приступни пут до јавне саобраћајнице, обезбијеђено снабдијевање електричном енергијом и снабдијевање водом са јавне комуналне инфраструктуре, изведено у складу са стручним мишљењем и урбанистичко-техничким условима.
- (3) Под неуређеним градским грађевинским земљиштем, у смислу ове Одлуке сматра се земљиште које није у потпуности комунално опремљено у складу са ставом 2. овог члана.

Члан 23.

- (1) Уређење градског грађевинског земљишта обухвата његово припремање и опремање.

(2) Припремање земљишта обухвата:

- а) истражне радове на терену,
- б) израду геодетских, геолошких, инжињерско-сеизмолошких и других подлога,
- в) израда анализе својинских права на земљишту потребном за изградњу јавне комуналне и друге инфраструктуре, као и на другом земљишту у обухвату спроведбеног документа просторног уређења,
- г) израду просторно-планске и техничке документације,
- д) израду Програма за уређење земљишта,
- ђ) израду анализе расељавања лица и рушења постојећих објеката,
- е) санирање терена и друге радове

(3) Опремање земљишта обухвата изградњу објеката комуналне инфраструктуре и изградњу и уређење површина јавне намјене планираних спроведбеним документаима просторног уређења, као и изградњу објеката и мреже водоснабдијевања, канализације, саобраћајних површина са комплетном опремом, изградњу паркинга и пјешачких површина, изградњу и уређивање јавних зелених површина са пратећим садржајима и друге радове.

(4) Финансирање уређења градског грађевинског земљишта и израде докумената просторног уређења врши јединица локалне самоуправе, а обезбјеђује се из средстава остварених од:

- а) накнаде на основу природних и локацијских погодности градског грађевинског земљишта и погодност већ изграђене комуналне инфраструктуре које могу настати приликом кориштења тог земљишта (рента),
- б) накнаде за уређење грађевинског земљишта
- в) закупнине за грађевинско земљиште
- г) продаје грађевинског земљишта
- д) дијела пореза на имовину
- ђ) других извора у складу са посебним прописима

1. Накнада за трошкове уређења градског грађевинског земљишта и накнада за ренту

Члан 24.

Инвеститор изградње објекта на градском грађевинском земљишту дужан је да плати:

- а) накнаду за трошкове уређења градског грађевинског земљишта и
- б) накнаду за ренту

Члан 25.

Обвезници плаћања накнаде за трошкове уређења градског грађевинског земљишта и ренте су физичка и правна лица која као инвеститори при граде нови објекат или врше реконструкцију (са додатном корисном површином простора), доградњу или надоградњу постојећег објекта у складу са Законом.

1.1 . Накнада за трошкове уређења градског грађевинског земљишта

Члан 26.

- (1) Накнада за трошкове уређења градског грађевинског земљишта плаћа се за изградњу објекта на градском грађевинском земљишту одређеном овом Одлуком, а утврђује се

и плаћа према одредбама Закона о уређењу простора и грађењу, Правилника о обрачуну накнаде трошкова уређења градског грађевинског земљишта и ове Одлуке сагласно Програму уређења грађевинског земљишта.

- (2) Програм уређења градског грађевинског земљишта једном годишње доноси Скупштина Општине на приједлог Начелника Општине.
- (3) Плански основ за израчунавање накнаде за трошкове уређења градског грађевинског земљишта су спроведбени плански документи који се могу груписати по зонама или према заједничким капиталним или инфраструктурним објектима или другом комуналном опремању.
- (4) Висина накнаде за трошкове уређења градског грађевинског земљишта утврђује се посебном Одлуком, односно одлукама које доноси Скупштина Општине, једном годишње, у складу са ставом 1. овог члана, најкасније до 31. марта текуће године.
- (5) Висина трошкова уређења обрачунава се по метру квадратном корисне површине објекта који се гради.

Члан 27.

- (1) Накнада за трошкове уређења градског грађевинског земљишта, обрачуната под условима прописаним Законом о уређењу простора и грађењу, Правилником о обрачуну накнаде за трошкове уређења градског грађевинског земљишта, умањује се 50% за изградњу помоћних објеката, отворених базена, подземних и сутеренских гаража и других подземних помоћних просторија.
- (2) Накнада за трошкове уређења градског грађевинског земљишта не плаћа се за изградњу линијских објеката комуналне и јавне инфраструктуре као што су:
 - водоводна и канализациона мрежа
 - инсталације топловода и вреловода
 - електро мрежа слабе и јаке струје
 - инсталације кабловске телевизије и телеко-муникација
 - саобраћајнице за моторна возила и тротоари
 - пјешачке и бициклистичке стазе
 - септичке јаме, цистерне за воду и други објекти који немају корисну површину и слично.
- (3) Накнада за уређење градског грађевинског земљишта не плаћа се за: трафостанице, подстанице за гријање, објекте за смјештај опреме код базних станица и друге технолошке опреме за различите инфраструктурне објекте у којима људи бораве само повремено и слично.

Члан 28.

- (1) Опремање неуређеног градског грађевинског земљишта средствима инвеститора који жели градити на том земљишту, врши се у складу са чланом 78. Закона о уређењу простора и грађењу и чланом 19. и 20. Правилника о обрачуну накнаде трошкова уређења градског грађевинског земљишта.
- (2) За опремање земљишта из става 1. овог члана, закључује се уговор који потписује Начелник општине.

1.2. Накнада за ренту

Члан 29.

- (1) Као основица за израчунавање висине ренте служи просјечна, коначна, грађевинска цијена 1м² корисне стамбеног и пословног простора из претходне године за подручје Општине, коју утврђује Одлуком Скупштина општине сваке године, а најкасније до 31.марта 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 коефицијентом развијености општине (Кр) и по зонама износи:
 - а) у првој зони..... 6%
 - б) у другој зони..... 5%
 - в) у трећој зони..... 4%
 - г) у четвртој зони..... 3%

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

Члан 30.

- (1) Накнада за уређење градског грађевинског земљишта, и рента (у даљем тексту: накнада) може се плаћати
 - а. готовински одједном,
 - б. у једнаким мјесечним ратама на период до 5 (пет) година, уз претходно обезбјеђење инструмента плаћања : гаранција банке за правна и физичка лица.
- (2) Инвеститор се не може књижити у јавним књигама док у цјелости не исплати накнаду трошкова уређења градског грађевинског земљишта и ренту, према уговору.

Члан 31.

Накнада за легализацију плаћа се у складу са Законом и Уредбом о условима, начину обрачуна и плаћању накнаде за легализацију објекта .

Члан 32.

- (1) Начелник општине може, на захтјев инвеститора, одобрити да се накнада за уређење градског грађевинског земљишта и ренту плати у ратама, на период до 5 (пет) година од дана издавања грађевинске дозволе, под условом да инвеститор нема дуговања према општини која су настала раније по основу закупа градског грађевинског земљишта и накнада у поступку издавања грађевинских дозвола.
- (2) Уговор о начину плаћања накнаде за уређење градског грађевинског земљишта и накнаде за ренту , у име општине, потписује Начелник.

(3) Број рата ће се одредити у зависности од висине износа накнада и то:

- 12 мјесечних рата за износ накнаде до 2.000 КМ,
- 24 мјесечне рате за износ накнаде од 2.000-5.000 КМ,
- 36 мјесечних рата за износ накнаде од 5.000-8.000 КМ,
- 48 мјесечних рата за износ накнаде од 8.000-15.000 КМ,
- 60 мјесечних рата за износ накнаде виши од 15.000 КМ.

Члан 33.

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

Члан 34.

У случају кашњења у плаћању три приспјеле рате, уговор се раскида, а инвеститор је дужан у наредних мјесец дана у цјелости измирити преостали износ накнаде за уређење градског грађевинског земљишта и ренте.

Члан 35.

За изградњу односно постављање привремених објеката накнада за трошкове уређења градског грађевинског земљишта и ренте обрачунава се као и за трајне објекте а плаћа се у пуном износу прије издавања грађевинске дозволе.

V – УРЕЂЕЊЕ ПРОСТОРА И ГРАЂЕЊЕ

Члан 36.

Планско уређење простора и грађење на територији општине Власеница поред Закона, Правилника, Правилника о општим правилима урбанистичке регулације и парцелације (Сл.гласник Републике Српске бр. 115/13), Правилника о садржају, носиоцима просторно-информационог система и методологији прикупљања и обраде података (Сл. гласник Републике Српске бр. 93/13) и ове Одлуке, у појединим дијеловима усклађује се са прописима из области заштите животне средине, коришћења пољопривредног земљишта, шума, вода, минералних сировина, саобраћаја, енергетике, заштите културно-историјског и природног наслеђа, заштите од елементарних непогода и ратних дејстава, техничких опасности и позитивном праксом и научним достигнућима у овим областима.

Члан 37.

Општина Власеница на цијелој територији општине утврђује и остварује политику уређења простора доношењем, спровођењем и контролом спровођења одговарајућих докумената просторног уређења и доношењем подзаконских аката који регулишу ову област.

1. Планирање простора и насеља

Члан 38.

(1) У складу са Законом, за територију општине Власеница обавезно се доносе слиједећи документи просторног уређења:

- 1) за подручје општине Власеница – донесен је Просторни план општине Власеница 2007-2020,
- 2) за урбано подручје насеља Власеница доноси се Урбанистички план Власенице, регулациони и зонинг планови за одређена подручја а према Урбанистичком плану Власенице,
- 3) за претежно изграђена урбана подручја регулациони планови.

(2) Просторним планом општине Власеница ("Сл.гласник општине Власеница " бр. 11/10) утврђена је обавеза израде докумената просторног уређења за подручје зимског спортско – рекреативног центра „Игришта“ за које је донесен Регулациони план зимског спортско – рекреативног центра „Игришта“.

Члан 39.

(1) Пројектовање и грађење објеката непосредно се одобрава на основу Закона о уређењу простора и грађењу, посебних закона и прописа донесених на основу тих закона, као и спроведбених докумената просторног уређења у поступку издавања грађевинске дозволе а на основу предходно прибављених локацијских услова или урбанистичко-техничких услова, осим за објекте и радове за које није потребна грађевинска дозвола у складу са овом Одлуком .

(2) Локацијски услови представљају технички стручни документ који одређује услове за пројектовање и грађење, а који се израђује на основу Закона о уређењу простора и грађењу, посебних закона и прописа донесених на основу тих закона као и докумената просторног уређења – зонинг план, зонинг план подручја посебне намјене, регулациони план, урбанистички пројекат и план парцелације.

(3) На подручјима општине Власеница која нису обухваћена докуменатима просторног уређења из предходног става или није прописана обавеза њиховог доношења, локацијски услови се издају на основу важећег документа просторног уређења, Правилника о општим правилима урбанистичке регулације и парцелације (Сл. гласник Републике Српске бр. 115/13), стручног мишљења правног лица које има одговарајућу лиценцу за израду докумената просторног уређења као и Закона, посебних закона и прописа донесених на основу тих закона и ове Одлуке.

(4) Изградња објеката врши се по правилу на уређеном грађевинском земљишту.

(5) До потпуног уређења грађевинског земљишта на зато предвиђеним подручјима, изградња објеката може се вршити и на неуређеном грађевинском земљишту, што подразумјева да земљиште има најмање обезбјеђен колски и пјешачки приступ на јавну саобраћајну површину.

Члан 40.

Изузетно, на земљиштима која нису грађевинска и која се налазе ван урбаних подручја могу се градити грађевине и вршити други захвати у простору у складу са прописима који регулишу одређену област, ако су утврђени локацијским условима на основу стручног мишљења и урбанистичко-техничких услова и то:

- 1) радови и грађевине које служе уређењу тих земљишта и простора (грађење шумских путева, мелиорација и сл.),
- 2) планинарски, ловачки и слични објекти,

- 3) економски објекти код пољопривредних произвођача који имају привремени карактер (пластеници, пчелињаци, оставе за алат и пољопривредне машине и сл.,
- 4) инфраструктурни системи, трасе, објекти и постројења (далеководи, кабловски водови, комуникациони објекти и уређаји, цјевоводи и сл.,
- 5) објекти и уређаји који служе одбрани и јавној безбједности.

2. Општа правила урбанистичке регулације и парцелације

Члан 41.

Регулација простора и насеља као и изградња објеката заснива се на систему урбанистичких правила и показатеља а правила парцелације обухватају планске елементе за формирање грађевинске парцеле.

Члан 42.

- (1) Општа правила урбанистичке регулације и парцелације прописана су Правилником о општим правилима урбанистичке регулације и парцелације и примјењују се код: израде докумената просторног уређења, израде стручних мишења и урбанистичко-техничких услова за потребе издавања локацијских услова на простору за који није донесен спроведбени документ просторног уређења и за формирање грађевинске парцеле.
- (2) За простор за који је донесен спроведбени документ просторног уређења примјењују се правила урбанистичке регулације и парцелације утврђена тим документом уз примјену и одредаба Правилника из става 1, уколико спроведбеним документом одређена правила нису дефинисана.

3. Грађевинска парцела

Члан 43.

- (1) Грађевинска парцела за редовну употребу објекта мора бити графички и нумерички дефинисана, правилног геометријског облика, који омогућава изградњу и функционално кориштење простора парцеле у складу са рјешењима из докумената просторног уређења, правилима грађења и техничким прописима.
- (2) Грађевинска парцела за редовну употребу изграђених и планираних објекта може бити посебна или заједничка грађевинска парцела.
- (3) Грађевинска парцела мора имати обезбијеђен трајан колски и пјешачки приступ на јавну саобраћајну површину.
- (4) Код израде спроведбених докумената просторног уређења и урбанистичко-техничких услова, планом парцелације постојеће грађевинске парцеле се могу укрупнити или дијелити у складу Правилником о општим правилима урбанистичке регулације и парцелације.

Члан 44.

- (1) Грађевинска парцела за индивидуалне стамбене и индивидуалне стамбено – пословне објекте одређује се у правилу као посебна парцела за сваки објекат који као такав представља главни објекат на парцели.
- (2) Изузетно, када се на парцели налазе два индивидуална стамбена или стамбено-пословна објекта, може се одредити заједничка парцела за њихову редовну употребу уколико није могуће одредити за сваки од објеката посебну парцелу за његову редовну употребу у складу са овом Одлуком и Правилником о општим правилима урбанистичке регулације и парцелације или ако је то документом просторног уређења одређено.
- (3) Уколико се ради о стамбеним и стамбено-пословним објектима колективног становања за које није могуће одредити парцеле за редовну употребу таквих објеката може се одредити грађевинска парцела испод сваког од објеката. За њихову редовну употребу може да служи околно земљиште јавне намјене.
- (4) Заједничка грађевинска парцела не може се одредити за стамбене и пословне објекте, чија намјена није компатибилна становању.
- (5) За пословне зграде и друге објекте компатибилне намјене који чине технолошку и функционалну цјелину, а налазе се на истој локацији и припадају истом кориснику (производни и други привредни и непривредни комплекси) по правилу се утврђује заједничка грађевинска парцела.
- (6) Изузетно, детаљним урбанистичко-техничким условима, по захтјеву инвеститора у поступку изградње и легализације индивидуалног објекта, грађевинска парцела предвиђена спроведбеним планским документом може се у нужној минималној мјери кориговати тако да одговара катастарској парцели инвеститора, како би се уважили релевантни фактори који се тичу имовинско-правних односа, а да се притом не угрожава нормално функционисање и приступ околним објектима и јавним површинама. Корекцију грађевинске парцеле није могуће вршити према јавној површини на штету исте.
- (7) 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 2,5м, било као саставни дио парцеле или са трајним правом служности пролаза, уколико планом није другачије дефинисано.

4.Растојање објеката

Члан 45.

- (1) Међусобно растојање објеката одређено је спроведбеном планском документацијом.
- (2) Међусобно растојање објеката које није дефинисано спроведбеним планским документом, или на просторима за које није донешен спроведбени плански документ одређује се у складу са одредбама Правилника о општим правилима урбанистичке регулације и парцелације и одредбама ове Одлуке.

5.Ограде

Члан 46.

- 1) Грађевинске парцеле могу се ограђивати у складу са чл. 33, 34 и 35. Правилника о општим правилима урбанистичке регулације и парцелације, уколико то није другачије одређено спроведбеним документом просторног уређења.

- 2) Грађењу ограде на парцели објекта за који је издата грађевинска дозвола може се приступити на основу идејног пројекта, локацијских услова и записника о исколчењу објекта.

6. Помоћни објекти

Члан 47.

- (1) Помоћни објекти и простори су објекти или простори који посредно служе одређеној дјелатности или намјени тако да обезбједе услове за функционисање главних објеката.
- (2) На истој грађевинској парцели на којој је саграђен главни стамбени, пословни или објекат јавне намјене, могу се градити и помоћни објекти који су у функцији коришћења главног објекта, ако се помоћне просторије не могу смјестити у саставу главног објекта.
- (3) Помоћни објекти у смислу става 2. овог члана су гараже, оставе, котловнице, пушнице, септичке јаме, бунари, цистерне за воду, лџетње кухиње, пољски клозет и сл. бруто грађевинске површине до 50 m² и могу имати само једну надземну етажу, свијетле висине до 2,4 m. Помоћни објекат може имати подрумску или сутеренску етажу уколико конфигурација терена то дозвољава.
- (4) Изузетно од става 3. овог члана површина помоћних објеката може бити и већа уколико просторне могућности то дозвољавају, а на основу стручног мишљења правног лица овлаштеног за израду докумената просторног уређења.
- (5) Помоћни објекти се лоцирају на грађевинској парцели главног објекта за који је издата грађевинска дозвола, иза или у линији главног објекта.
- (6) Помоћни објекат се може лоцирати и на растојањима мањим од прописаних, уз писмену сагласност сусједа.
- (7) Изузетно од става 6. овог члана, уколико сусјед инвеститора има већ изграђен помоћни објекат на међи, односно на удаљености мањој од прописане, инвеститору се може дозволити изградња помоћног објекта на међи, или на једнакој удаљености, с тим што грађевинска линија објекта не може прећи грађевинску линију сусједног објекта.

Члан 48.

- (1) За изградњу помоћног објекта на парцели индивидуалног стамбеног, стамбено – пословног и пословног објекта за који је издата грађевинска дозвола, није потребна грађевинска дозвола.
- (2) Изузетно, уколико инвеститор помоћног објекта жели извршити његову укњижбу у јавне евиденције дужан је да за објекат прибави грађевинску дозволу у складу са одредбама Закона о уређењу простора и грађењу.
- (3) Изградњи помоћног објекта из става 1. овог члана може се приступити на основу идејног пројекта, локацијских услова, записника о исколчавању објекта, рјешења о обрачуна накнаде и доказа о плаћеним накнадама.

Члан 49.

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

- (2) Није дозвољена 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.

7. Септичка јама

Члан 50.

- (1) На простору на којем није изграђена канализациона инфраструктура, у оквиру грађевинске парцеле обавезна је изградња водонепропусних септичких 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 међе 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.

Члан 51.

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

8. Економски објекти

Члан 52.

Економским објекти су објекти за гајењење домаћих животиња, објекти за складиштење сточне хране и пољопривредних производа те други објекти на пољопривредном газдинству (објекти за машине и возила, пушнице, сушионице, магацини хране и сл.).

Члан 53.

- (1) Економским објекти се граде у складу са документима просторног уређења и члановима 42. до 46. Правилника о општим правилима урбанистичке регулације и парцелације.
- (2) Економским објекти се могу градити искључиво у функцији стамбених објеката породичног пољопривредног газдинства и на пољопривредним површинама које су као такве одређене стратешким документима просторног уређења.

9. Привремени објекти

Члан 54.

Привременим објектима сматрају се објекти одређени чланом 3. став 1. тачка 9. Ове Одлуке.

Члан 55.

- (1) Овом Одлуком одређују се врсте привремених објеката, прописују услови и поступак за њихово попостављање и уклањање на локацијама које се налазе на грађевинском земљишту које није приведено коначној намјени утврђеној документом просторног уређења, то јест на дијеловима јавних површина урбаног подручја општине Власеница, које су одређене за привремене намјене и неизграђеног грађевинског земљишта до његовог привођења коначној намјени.
- (2) Одредбе ове Одлуке односе се и на привремене објекте који се постављају на земљишту у својини физичких и правних лица у складу са спроведбеним документом просторног уређења или у складу са стручним мишљењем или стручном анализом, за подручја за која није донесен документ спроведбеног нивоа, а која имају прилаз са јавне површине.

Члан 56.

Локација за привремени објекат може се одобрити под слиједећим условима:

- 1) ако је важећим спроведбеним документом просторног предвиђено постављање привремених објеката,
- 2) Ако локација није приведена коначној намјени утврђеној у документу просторног уређења или
- 3) ако намјена привременог објекта допуњује садржај индивидуалног стамбено, стамбено – пословног и пословног објекта, а то дозвољавају просторне могућности.

Члан 57.

Привременим објектима сматрају се :

- 1) Пословни објекти типа киоск,
- 2) Зимске баште,
- 3) Љетне баште,
- 4) Телефонске говорнице,
- 5) Наткривени спортски терени-балони, спортски терени, трим стазе и остали садржаји постављени у нивоу терена везано за пасивну рекреацију,
- 6) Привремени монтажни објекти који се постављају за потребе сајмова и јавних манифестација, а који се неће уклонити у року од 90 дана,
- 7) Привремене надстрешнице,
- 8) Надстрешнице –аутобуска стајалишта,
- 9) Привремени кампови,
- 10) Објекти на води: сплавови, млинови и сл.
- 11) Рекламне табле, стубови, јарболи, витрине и други рекламни објекти,
- 12) Забавни паркови,
- 13) Привремена паркиралишта,
- 14) Привремене аутопраонице,
- 15) Привремене гараже,
- 16) Привремени објекат за потребе градилишта,
- 17) Јавни тоалети и
- 18) Привремени објекти за потребе инфраструктурних система (трафостанице, базне станице, микробазне станице, предајници, агрегати и друго).

Члан 58.

(1) Привремени објекти се могу постављати под условом:

- 1) да не ометају пјешачке и колске саобраћајне токове и не умањују саобраћајну прегледност, односно под условом да је могуће обезбједити пролаз за пјешаке од најмање 2,00 м и удаљеност од вањске ивице коловоза најмање 2,50 м (осим за љетне баште)
- 2) да не нарушавају постојеће градске и друге функције,
- 3) да не девастирају простор и не нарушавају изглед простора,
- 4) да не угрожавају животну средину ,
- 5) да не отежавају одржавање и коришћење комуналних грађевина и
- 6) да не ометају коришћење сусједних објеката.

(2) Привремени објекти су, у правилу, приземни и не могу имати стамбену намјену, изузев ако се ради о објектима који се постављају у случају ванредних околности у складу са Законом.

(3) У привременим објектима могу се обављати само дјелатности које не угрожавају животну средину и кориштење објеката и простора у непосредном контакту .

(4) За обављање дјелатности привремени објекти морају испуњавати мин. техничке услове у погледу простприја, уређаја и опреме прописане за ту врсту дјелатности.

Члан 59.

Привремени објекти морају бити изграђени као индустријски произведени објекти (цјелине) или од елемената који се склапају (монтажно-демонтажних елемената) и сл. и да се без промјена и оштећења, или са мањим промјенама и оштећењима може одвојити од тла и поставити на друго мјесто.

9.1.Киосци

Члан 60.

Киоск је типски објекат индустријски произведен или изграђен као монтажно-демонтажни површине до 12 м² који се поставља на готову подлогу, самостално или у групацијама.

Члан 61.

- (1) Комерцијални киосци су типски монтажни објекти за обављање трговинских и услужних дјелатности БГП до 12 м².
- (2) Комерцијални киосци се постављају у складу са Планом кориштења јавних површина ради постављања привремених објеката и важећим спроведбеним документима просторног уређења.

- (3) Киоск на јавној површини мора бити постављен тако да слободна ширина пјешачке комуникације испред објекта не смије бити мања од 1,80м,
- (4) На парцели у власништву физичких и правних лица, могуће је поставити искључиво на парцели за редовну употребу легално изграђеног објекта, осим ако спроведбеним документом просторног уређења није другачије дефинисано, и то тако да предња страна заједно са продајним пултом буде најмање 1,00м увучена у односу на јавну површину (регулациону линију).
- (5) Архитектонско обликовање, величина и материјализација киоска мора бити у складу са усвојеним идејним рјешењем и урбанистичко-техничким условима.

Члан 62.

Намјенски киосци су типски монтажни објекти које се могу постављати на површинама јавне намјене или у оквиру грађевинске парцеле, ради обезбјеђења паркинг простора, наплате паркирања, контроле улаза у објекте и комплексе, чија бруто грађевинска површина не може бити већа од 3.00м².

9.2. Баште (љетне и зимске)

Члан 63.

- (1) 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. Изузетно, љетне баште могуће је поставити и у непосредној близини угоститељског објекта уколико је то предвиђено Програмом кориштења јавних површина ради постављања привремених објеката.
- (2) Љетне баште могу се постављати и на површинама у склопу парцела индивидуалних стамбено-пословних објеката који поједију грађевинску дозволу и употребну дозволу за угоститељску намјену.

Члан 64.

- (1) 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 1,80м, а удаљеност баште односно њене ограде од руба саобраћајнице не смије бити мања од 1,80м.

Члан 65.

- (1) Љетне баште испред угоститељских објеката могу се постављати под следећим условима:
 - 1) Прилаз љетној башти мора бити са јавне површине,
 - 2) Љетне баште се могу оивичити оградом или покретним цвијетним жардињерама максималне висине до 0,60м, с тим да не смију изаћи изван одобрених габарита простора за постављање љетне баште, нити визуелно ометати саобраћајне токове,
 - 3) Ограду је могуће поставити само према саобраћајници и између двије баште,

- 4) Ширина, односно дужина одобрене љетње баште не смије прелазити ширину или дужину пословног простора на фасади објекта према љетној башти, у чијој је функцији. Одступање од овога је могуће само уз сагласност власника сусједног пословног простора испред чије фасаде се поставља љетна башта,
- 5) Минимална површина љетне баште је 6,00м², а максимална површина не смије прећи двоструку површину затвореног пословног простора,
- 6) Љетна башта не може бити затворена са бочних страна, осим ако се поставља уз индивидуални стамбени објекат.

(2) У дијеловима града гдје постоји уређен партер (поплицање) забрањено је постављање подних конструкција и ограда које захтјевају интервенције у постојећем поплицању (анксирање, бушење и сл.).

Члан 66.

На локацијама гдје није уређен партер, уколико се то дефинише урбанистичко-техничким условима и локацијским условима, уз претходно прибављену сагласност надлежног Одељења за просторно уређење и стамбено-комуналне послове, партер за потребе летњих башти је могуће радити само од материјала који су лако монтажано-демонтажни, тј. не сме се вршити бетонирање, асфалтирање, уградња арматуре и слично, а чиме би се трајно нарушила намјена земљишта.

Члан 67.

- (1) Зимска башта је индустријски произведен или постављен као монтажано- демонтажни објекат од индустријски произведених профила, остакљен или затворен сличним транспарентним материјалима, који се поставља уз или испред основног објекта или простора.
- (2) Изузетно у зимском периоду, може се извршити претварање љетне баште у зимску башту, затварањем бочних страна на начин и под условима одређеним локацијским условима, уколико постоје просторне могућности и испоштују се функционални и естетски захтјеви.

9.3.Тенде и надстрешнице

Члан 68.

- (1) Тенде, у смислу ове Одлуке, су привремени објекти који се постављају изнад улаза или излога пословних простора, или изнад љетних башти, а у сврху заштите од атмосферских утицаја.
- (2) Тенда је конзолни или самоносиви, у принципу индустријски, склопиви привремени објекат, односно објекат лаке конструкције са импрегнираним или пластифицираним платном или од других савремених материјала.

Члан 69.

- (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 лакних материјала (метал, дрво), са чврстим покривачем (стакло, плекси, цријеп), максималне ширине 1,20м, чији изглед мора бити у складу са архитектонским обликовним концептом и материјализацијом објекта на који се поставља.

Члан 70.

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 71.

- (1) Изузетно, уколико се тенда или надстрешница постављају уз легално изграђени индивидуални стамбено – пословни, односно пословни објекат у оквиру грађевинске парцеле за редовну употребу објекта 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 архитектонских обликовним концептом објекта уз који се поставља.

9.4. Спортска балон хала

Члан 72.

- (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, намјењена за обављање спортске активности.
- (2) Саставни дио балон хале спортске намјене је технички блок са уређајима за гријање и хлађење, контролу притиска, кондиционирање ваздуха и сл. који се по правилу поставља изван волумена спортске балон хале.
- (3) Балон хала може да садржи површине за извођење једне или више спортских дисциплина и простор за пратеће садржаје одређене прописима и нормативима за обављање спортских активности и дјелатности (гардероба, санитарни блок, проторије за инвентар, просторије за одмор, љекарска соба, канцеларије и сл.).
- (4) 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.
- (5) За потребе балон хале потребно је обезбиједити минимално 10 паркинг мјеста на припадајућој парцели.

9.5. Аутопраонице

Члан 73.

- (1) Аутопраона у смислу ове одлуке, је привремени монтажно-демонтажни објект намијењен за ручно, полуаутоматско и аутоматско 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 величним не угрожава коришћење сусједних објеката.
- (2) Аутопраона својим положајем не смије да угрожава колски и пјешачки саобраћај.
- (3) Поред система за прање возила, аутопраона мора у складу са важећим прописима и нормативима за обављање те врсте дјелатности да садржи канцеларију, гардеробу са санитарним блоком, магацин, простор за наплату услуге, сепаратор масти и уља за третман отпадних вода, водонепропусну подлогу без могућности слијевања површинских и отпадних вода на јавну површину или сусједне објекте и сл.
- (4) На припадајућој парцели, за потребе аутопраоне неопходно је обезбиједити одговарајући број паркинг мјеста (минимално 1 паркинг мјесто на 1 мјесто за прање возила).
- (5) За постављање аутопраоне у зони индивидуалних стамбених и стамбено пословних објеката потребно је прибавити писмену сагласност сусједа.
- (6) У ужем урбаном подручју дозвољено је постављање само аутоматских, типски произведених аутопраоница, у складу са документом просторног уређења или на основу локацијских услова у складу са стручним мишљењем и урбанистичко-техничким условима, уколико постоје просторне могућности и потребе за предметно подручје.

9.6. Објекти за потребе инфраструктурних система

Члан 74.

- (1) Објекти за потребе инфраструктурних система у смислу ове одлуке су објекти монтажно-демонтажног типа 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 објекта, поштујући технолошке захтјеве и техничке нормативе за поједине врсте инфраструктурних објеката, а у складу са урбанистичко – техничким условима.

9.7. Остало

Члан 75.

Телефонске говорнице су типски намјенски објекти који се постављају на готову подлогу (бетон, камене плоче, асфалт и сл.) или постављају (каче) на фасаду основног објекта.

Члан 76.

Привремени објекти на води (сплавови, млинови, купалишта и др.) су објекти на води и изнад воде и изграђени су од монтажно-демонтажних елемената са зидовима и кровним покривачем од импрегрираног или пластифицираног платна или другог сличног материјала, а постављају се као самостални објекти, на основу локацијских услова и грађевинске дозволе .

Члан 77.

- (1) Привремени монтажни објекти који се постављају за потребе сајмова и јавних манифестација, постављају се на период до 90 дана.
- (2) Уколико се објекти из става 1. постављају на период дужи од 90 дана за исте је потребно прибавити грађевинску дозволу.

Члан 78.

Привремени камп је простор (земљиште) одређен за постављање шатора, камп кућица, камп приколица или друге одговарајуће опреме за смјештај и боравак лица на отвореном простору, на одређено вријеме.

Члан 79.

Забавни парк је простор (земљиште) одређен за привремено постављање објеката, опреме и уређаја (рингишпили, дјечији аутићи, возићи и сл.) у сврху организовања ове дјелатности , на одређено вријеме.

Члан 80.

- (1) Паркинг простори, као објекти привременог карактера , су привремено уређени простори (земљиште) које се користи за паркирање возила, до привођења земљишта трајној намјени, на којима морају бити обезбјеђени 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.

8.9. Услови и начин постављања привремених објеката

Члан 81.

- (1) Објекти привременог карактера се постављају на основу локацијских услова или грађевинске дозволе, у којима је изричито одређено да се ради о објекту привременог карактера.
- (2) Локацијским условима за привремени објекат наводи се да је приликом привођења грађевинског земљишта трајној намјени у складу са спроведбеним документом просторног уређења, обавеза инвеститора да привремени објекат уклони и доведе земљиште у првобитно стање, о свом трошку без права на накнаду, без обзира на рок утврђен бројем година у одобрењу за постављање.

Члан 82.

- (1) Трајање привремене намјене одређује се бројем година, а најдуже 5 година, од дана издавања локацијских услова.
- (2) По истеку рока из локацијских услова, одређеног бројем година, постављени објект се сматра нелегалним и за његово уклањање је надлежна урбанистичко-грађевинска инспекција.

Члан 83.

- (1) Уколико због привођења земљишта трајној намјени настане потреба да се привремени објект уклони прије истека рока из предходног става, Одјељење за просторно уређење и стамбебо комуналне послове општине Власеница, као надлежно за издавање локацијских услова за извођење радова у вези са привођењем локације трајној намјени, дужно је да по издавању локацијских услова за трајни објект одмах обавијести инвеститора или власника привременог објекта о потреби и року његовог уклањања.
- (2) Ако инвеститор или власник привременог објекта из става 1. не изврши обавезу уклањања објекта надлежно одјељење за издавање локацијских услова наредиће уклањање привременог објекта и довођења земљишта у првобитно стање на терет инвеститора.

Члан 84.

Привремени објекти постављају се на основу локацијских услова и грађевинске дозволе, осим објекти из члана 57. став 1. тачке 3, 4, 6, 7, 8, 9, 11, 12, 13, 16 и 17 који се постављају само на основу локацијских услова, ако истим није изричито предвиђено издавање грађевинске дозволе.

Члан 85.

Локацијске услове издаје Одјељење за просторно уређење и стамбено комуналне послове општине Власеница на захтјев инвеститора или власника, односно корисника земљишта.

Уз захтјев за издавање локацијских услова доставља се сљедећа документација:

- 1) урбанистичко-технички услови и стручно мишљење ако нема спроведбеног документа просторног уређења, који се достављају у три примјерка
- 2) копија катастарског плана,
- 3) опис објекта,
- 4) сагласности на локацију објекта предвиђене у урбанистичко-техничким условима,
- 5) идејни пројекат и доказ о власништву или праву кориштења над земљиштем за објекте за које према одредбама Закона није потребна грађевинска дозвола.

Члан 86.

За лџетне баште, киоске и др. привремене објекте који се постављају на јавној површини рјешење о привременом заузимању јавне површине издаје Одјељење за просторно уређење и стамбено комуналне послове, на основу локацијских услова.

Члан 87.

За објекте из члана 57. став 1. тачке 1, 2, 5, 10, 14, 15 и 18. уз захтјев за издавање грађевинске дозволе инвеститор, односно власник или корисник земљишта доставља надлежном органу сљедећу документацију:

- 1) Локацијски услови или урбанистичко-технички услови,
- 2) Доказ о власништву или праву кориштења у корист инвеститора,

- 3) Главни пројекат у три примјерка (израђен од стране овлаштеног правног лица),
- 4) Извјештај о обављеној ревизији техничке документације у складу са чланом 114. Закона,
- 5) Друге доказе одређене посебним законима (противпожарна сагласност, водопривредна сагласност, путна сагласност и др.),
- 6) Рјешење о утврђивању висине накнаде за уређење градског грађевинског земљишта и ренте, те доказ о уплати утврђеног износа накнада, односно уговор о начину измирења ових обавеза,
- 7) Доказ о измиреној накнади за финансирање послова премјера и успостављања катастра непокретности.

Члан 88.

Вријеме коришћења јавних површина за постављање објеката привременог карактера, начин и рокови плаћања накнаде утврђују се рјешењем Одјељења за просторно уређење и стамбено комуналне послове, а у складу са Одлуком о комуналном реду и другим прописима и одлукама које регулишу ову област.

За привремене објекте који се постављају на основу уговора о закупу грађевинског земљишта, трајање закупа, висина закупнине, начин и рокови плаћања регулишу се уговором.

Члан 89.

За привремене објекте који се постављају само на основу локацијских услова и који су издати на рок краћи од 5 година, инвеститор може поднијети захтјев за издавање увјерења о важности локацијских услова. Укупан рок важности локацијских услова не може бити дужи од 5 година.

Члан 90.

- (1) Привремени објекти, који су изграђени у складу са ранијим прописима задржавају се најдуже до 5 година од датума издавања одобрења за грађење. Сви власници оваквих објеката, дужни су прије истека овог рока да поднесу захтјев за задржавање ових објеката у складу са Законом и овом Одлуком.
- (2) Уколико објекти из става 1. испуњавају услове (техничка исправност, усклађеност са документима просторног уређења и др.) за задржавање објеката привременог карактера, на основу захтјева власника објекта, за исте ће се издати локацијски услови и грађевинска дозвола.

8.10. Уклањање привремених објеката

Члан 91.

Са јавних површина и грађевинског земљишта привремени објекти биће уклоњени:

- 1) уколико су бесправно постављени или је истима истекао рок на који су постављени,
- 2) кад је то изричито утврђено локацијским условима или грађевинском дозволом,
- 3) из разлога утврђених чланом 83. ове Одлуке,
- 4) уколико њихови инвеститори (власници) немају рјешење о заузимању јавне површине,
- 5) уколико не испуњавају услове за задржавање из члана 90. ове Одлуке.

Члан 92.

Уклањање објеката у случајевима из претходног члана извршиће:

- 1) тачка 1. и 5. - урбанистичко-грађевинска инспекција,
- 2) тачка 2. и 3. - Одјељење за просторно уређење,
- 3) тачка 4 - Комунална полиција.

9. Партерно уређење

Члан 93.

- (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, зоолошки, 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 94.

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 15 м², вртна огњишта површине до 5м², као и постављање стакленика и цистерни за воду, врши се на основу локацијских услова, идејног пројекта и записника о исколечењу објекта.

Члан 95.

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, ограђена игралишта за кућне љубимце и друге сличне радове, врши се на основу локацијских услова, идејног пројекта и записника о исколчењу објекта.

Члан 96.

- (1) Елементи урбаног мобилијара као што су клупе, јавне чесме, мање фонтане, мање скулптуре, спомен плоче, контејнери и канте за отпатке и сл. постављају се на основу локацијских услова и идејног пројекта, обликовано морају бити уклопљени у амбијенталну цјелину и изграђени од квалитетних материјала.
- (2) Ако је документом просторног уређења предвиђена изградња спомен обилгежја одређеног карактера и значаја за општину обавезно се претходно расписује конкурс за избор најбољег идејног рјешења.

10.Уређење фасада

Члан 97.

- (1) Промјена изгледа фасаде у смислу реконструкције која подразумјева измјене материјализације и архитектонског обликовања врши се на основу грађевинске дозволе.
- (2) Издавању локацијских услова претходи израда идејног пројекта реконструкције фасаде који треба да понуди квалитетно рјешење које се уклапа у амбијенталну цјелину и мора бити одобрен од стране свих власника објекта, те чини саставни дио урбанистичко-техничких услова.
- (3) За објекте од културно-историјског значаја или архитектонске вриједности прије издавања локацијских услова за промјену фасаде потребно је прибавити сагласност Републичког завода за заштиту културно-историјског и природног наслеђа на идејни пројекат.

Члан 98.

- (1) У колективним стамбеним и стамбено-пословним објектима затварање балкона, лођа и тераса изводи се у складу са идејним пројектом одобреним од стране свих власника објекта који чини саставни дио урбанистичко-техничких услова.
- (2) У складу са прихваћеним идејним пројектом могуће је одобрити фазно, односно појединачно затварање балкона, лођа и тераса.
- (3) За ове радове потребна је грађевинска дозвола, као и употребна дозвола.

Члан 99.

- (1) Клима уређаји могу се постављати на спољним дијеловима зграда на мјесту које је за то одређено пројектом изградње или реконструкције објекта.
- (2) Ако мјесто за постављање клима уређаја нису одређена пројектном документацијом исти се могу постављати на мјеста која нису видљива са јавних површина (дворишне фасаде, заклоњени дијелови лођа, балкони, терасе и сл).
- (3) За постављање клима уређаја обавезно је да се обезбиједи отицање кондензоване воде на начин који онемогућава њено разлијевање на друге површине.

11.Сјеча стабала

Члан 100.

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

Члан 101.

- (1) Сјеча стабала одобрава се у циљу реализације планских рјешења, и 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 објекта и земљишта, а уколико се ради о сјечи стабла 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.

- (3) За свако посечено стабло у склопу јавних површина обавезно се сади најмање једно ново стабло.

12. Постављање самосталних рекламних објеката

Члан 102.

Постављање самосталних рекламних објеката, у смислу ове Одлуке, подразумијева постављање билборда, бигборда и мегаборда у складу са документом просторног уређења општине Власеница.

Члан 103.

- (1) Постављање самосталних рекламних објеката врши се на основу локацијских услова.
- (2) Издавању локацијских услова претходи израда идејног пројекта, а услови за постављање самосталних рекламних објеката утврђују се стручним документом, урбанистичко-техничким условима и стручним мишљењем у зависности да ли је локација у обухвату спроведбеног или стратешког документа просторног уређења.

13. Отклањање архитектонских баријера

Члан 104.

- (1) Уређење простора јавних саобраћајних и пјешачких површина и прилаза грађевинским објектима, пројектовање стамбених и нестамбених зграда, као и посебних уређаја у њима и уклањање архитектонских баријера код постојећих објеката врши се у складу са Правилником о условима за планирање и пројектовање објеката за несметано кретање дјецe и лица са умањеним тјелесним способностима ("Сл.гласник РС" бр. 93/13)
- (2) Пројектовање и грађење елемената тротоара, пјешачких стаза и прелаза, мјеста за паркирање, аутобуских стајалишта, рампи за пјешаке и инвалидска колица, спољних степеница, подизних платформи и других површина у склопу улица, тргова, шеталишта, паркова и игралишта у смислу њихове материјализације, попречних и уздужних нагиба, димензија и сл. врши се у складу са прописаним техничким условима у Правилнику из става 1. овог члана.

VI – ПРЕЛАЗНЕ И ЗАВРШЕНЕ ОДРЕДБЕ

Члан 105.

Надзор над спровођењем одредаба опве Одлуке врши Урбанистичко грађевинска инспекција и комунална полиција, свака у оквиру своје надлежности.

Члан 106.

Ступањем на снагу ове Одлуке захтјев за издавање локацијских услова и одобрења за постављање објеката привременог карактера нису дужни подносити инвеститори (власници) који имају важеће одобрење за постављање истих.

Члан 107.

Ступањем на снагу ове Одлуке престаје да важи Одлука о грађевинском земљишту ("Сл. гласник општине Власеница бр.13/09).

Члан 108.

Ова Одлука ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у „Службеним гласнику општине Власеница“.

Број: 01-022-88 /17.
Власеница ,26.07. 2017.год.

**ПРЕДСЈЕДНИК
СКУПШТИНЕ ОПШТИНЕ
Гордана Трампић с.р.**