

Члан 5.

Купац је обавезан да купопродајну цијену исплати на рачун продавца, до дана потписивања и овјере уговора код надлежног нотара, на начин и под условима који ће бити прецизније дефинисани уговором.

Члан 6.

Скупштина општине Прњавор је сагласна да се без њеног даљег знања и пристанка укњижи право својине на земљишту из члана 1. ове одлуке у корист купца, након потписивања и овјере уговора код надлежног нотара и исплате купопродајне цијене.

Члан 7.

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

Број: 01-022-186/14

Предсједник

Датум: 23.12.2014. године Скупштина општине
Прњавор, **Борко Лукановић, с.р.**

451

На основу члана 65. став 3, члана 69. став 1, члана 70, члана 73. став 2, члана 80. став 1, члана 83. став 1, члана 125. став 2, члана 134. став 2. и члана 191. Закона о уређењу простора и грађењу („Службени гласник Републике Српске“, број 40/13), члана 30. Закона о локалној самоуправи ("Службени гласник Републике Српске" бр. 101/04, 42/05 и 118/05 и 98/13) и члана 30. Статута општине Прњавор („Службени гласник општине Прњавор“, број 14/14), Скупштина општине Прњавор, на 28. сједници одржаној дана 23.12.2014. 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 подручју општине Прњавор (у даљем тексту: Општина), уређују се услови и начин располагања градским и осталим грађевинским земљиштем у својини Општине; основе и мјерила за обрачун и начин плаћања накнаде за трошкове уређења градског грађевинског земљишта, ренте; урбанистичка правила уређења простора и изградње објекта; постављање и уклањање објекта привременог карактера и друга питања од значaja за уређење простора и грађење .

Члан 2.

Уређење подручја Општине регулише се Законом о уређењу простора и грађењу ("Службени гласник Републике Српске" број 40/13, у даљем тексту Закон), подзаконским актима, донесеним на основу Закона, ове Одлуке и у складу са прописима

из области заштите животне средине, коришћења пољопривредног и грађевинског земљишта, шума, вода, руда, саобраћаја, енергетике, заштите културно - историјског наслеђа и природе, заштите од елементарних непогода и ратних дејстава, техничких опасности и другим прописима који регулишу ову област.

Члан 3.

Општина на свом подручју утврђује и остварује политику уређења простора доношењем и спровођењем одговарајућих докумената просторног уређења и примјењује прописе из члана 2. ове Одлуке.

**II - ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО И ОСТАЛО
ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ****Члан 4.**

(1) Грађевинско земљиште се користи према његовој намјени и на начин којим се обезбеђује 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 подручју 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 из зоне обухвата Урбанистичког плана Прњавора или земљиште за које је донесен спроведбени документ просторног уређења.

(2) Поред тога градско грађевинско земљиште чини и следеће земљиште:

Земљиште на подручју К.о. Вучијак чија граница почиње на ушћу потока Радуловача у ријеку Вијаку код старог моста на Вијаци и даље се пружа у правцу југа парцелом број 861/5, тј. регионалним путем Прњавор-Челинац у дужини од 780 метара, где долази до моста на доводном каналу, ту се ломи и скреће у правцу запада у дужини од 450 метара и долази до парцеле к.ч. 266/3, К.о. Вучијак, где се поново ломи и скреће у правцу југозапада, те се наставља парцелом к.ч. 290, тј. сабирним каналом и иде тим каналом до ушћа у ријеку Вијаку где продужава ријеком Вијаком до ушћа ријеке Лишње, где се поново ломи и скреће у правцу запада узводно и долази до тромеђе парцела к.ч. 940, 587 и 589, К.о. Околица.

На наведеној тромеђи граница се ломи у правцу југозапада и иде међом између парцела к.ч. 587, 589, 588/2 и 588/1 и долази до пута означеног као к.ч. 568, К.о. Околица, наставља тим путем у дужини од око 100 метара, наставља међом парцела к.ч. 565, 567/1, 566/1, где поново излази на пут означен као к.ч. 568, наставља тим путем и долази до пута означеног као к.ч. 933, К.о. Околица.

Овде се граница ломи и наставља у правцу југозапада путем означеним као к.ч. 933 и долази до тромеђе парцела к.ч. 933, 361 и 357/5, где се ломи и скреће у правцу сјевера међом парцела к.ч. 361 и 375/5, те 362, 357/1, 358/3, 357/6, 357/2, 323, 321, 320, 316, 324, 327, 315/2, 329, 314/1, 312, 305, 306, 300/5 и 300/1, пресијеца парцеле 297, 298 и 299 и пут означен као к.ч. 930 и долази до пута означеног као к.ч. 78, наставља тим путем, те сјеверозападним међама парцела к.ч. 285, 88, 91/1, 286, 99/3, 99/4, 92, 93, 99/1, 99/2, 102/1, 103/4, 104/11, 116, 113 и 112, ломи се и скреће у правцу сјевера и долази до тромеђе парцела к.ч. 118/1, 117 и 41/1, где се поново благо ломи и скреће у правцу запада међом парцела к.ч. 118/1, 41/1, 39, 38, 143, 35, 31/2, 31/1, 144, 145, 30/1, 28/1, 28/2, 146, 27, 26, 157, 22, 20, 19, 161, 17, 158 и 15, те долази до бетонске белеге број 3 која представља границу К.о. Околица и К.о. Гаљиповци, те наставља границом наведених катастарских општина између парцела к.ч. 15, 2 и 1, К.о. Околица са једне стране и парцела к.ч. 292, 291, 288, 287, 273 и 272, К.о. Гаљиповци са друге стране и долази до ријеке Лишња.

Затим иде узводно ријеком Лишњом око 130 метара где долази до тромеђе парцела број 696, 592 и 586 к.о. Ратковац наставља у правцу сјевера између парцела број 586, 592, 591, 588, 589, 596, 581 и 597/6 где граница излази на магистрални пут, ту се ломи и скреће у правцу истока у дужини од око 50 метара где се поново ломи у правцу сјевера и излази на пут означен као к.ч. бр. 609/3 (пут за пилићарник), те наставља тим путем, долази до тромеђе парцела број 609/3, 610/3 и 609/11, наставља оградом пилићарника и долази до тромеђе парцела број 610/9, 429 и 610/12 и наставља међом између парцела број 437, 610, 429 и 613, долази до пута означеног са к.ч. бр. 694, наставља тим путем до пута означеног са к.ч. бр. 639 где се ломи и скреће у правцу истока путем означеним са к.ч. бр. 639 к.о. Ратковац. Затим пресијеца поток Слатину и наставља путем означеним са к.ч. бр. 806 к.о. Коњуховци, те путем означеним као к.ч. бр. 1430 к.о. Прњавор и долази до тромеђе парцела број 1430 к.о. Прњавор и парцела број 802 и 803 к.о. Коњуховци где се ломи и скреће узводно безименим потоком између парцела број 803, 802, 801/3, 802/1, 804/13, 804/14, 804/15, 804/2, 804/16, 804/17, 801/4, 801/5, 801/6, 801/7, 799/1, 799/2, 800/2, 799/3, 799/4, 799/5, 796, 797, 795, 794, 793, 791, 789, 788, 787, 785, 784/1, 784/2 и 771, пресијеца парцеле број 777, 779/1 и 372, те 368/1 к.о Коњуховци, продужава даље између парцела број 380, 359/1, 361/1, 361/2, 353/3 и 362/1 и долази до четверомеђе парцела број 353/1, 362/1, 362/7 и 350/19 к.о. Коњуховци где се ломи и скреће у правцу запада међом између парцела број 350/14, 350/5 и 353/1 до тромеђе парцела 350/5, 353/1 и 350/10, где се поново ломи у правцу сјевера и иде између парцела број 350/5, 350/4, 350/10, 350/9, 350/7 и 350/3, пресијеца парцелу број 350/6 и излази на тригонометријску тачку (тригонометар број 292) где излази на пут означен као к.ч. бр. 840 к.о.

Коњуховци, наставља тим путем до бетонске бильеге број 2, између Прњавора и Коњуховаца, даље наставља путем означеним са к.ч. бр. 836 к.о. Коњуховци и долази до бетонских бильега Прњавора, Караћа и Коњуховаца, односно тромеђе парцела број 836 к.о. Коњуховци к.ч. бр. 572/1 к.о. Карадžић и бр. 1152/4 к.о. Прњавор, где се ломи и скреће у правцу сјевера, затим наставља путем означеним као к.ч. бр. 1187 к.о. Прњавор што уједно чини и границу к.о. Прњавор и к.о. Карадžић, долази до бетонске бильеге број 1 која чини тромеђу парцела број 1187 и 1889 к.о. Прњавор и број 726 к.о. Карадžић те се ломи у правцу истока и наставља путем означеним као к.ч. бр. 1189 и долази до локалног пута који је означен као к.ч. 728. Ту се граница ломи у правцу сјевера, наставља путем к.ч. 728 и долази до потока Радуловића означеног као к.ч. 729, наставља узводно потоком у дужини од 180 метара, долази до тромеђе парцела 715/3, 715/7 и 729, ту се поново ломи, скреће у правцу истока, наставља међом парцела 715/3 и 715/7, 715/1, 715/8, пресијеца парцеле 712, даље наставља међом парцела 697, 696/3, 696/1, 696/4, ту се поново ломи у правцу сјевера у дужини од 40 метара и долази до тромеђе парцела 697, 696/6 и 681, где се поново ломи у правцу сјевероистока, иде међом парцела 681, 687/3, 687/1, 687/2, пресијеца парцеле 674, 668/1, 664 и долази до пута означеног као к.ч. 663, ту се ломи и скреће у правцу југа, наставља тим путем у дужини од око 180 метара, пресијеца регионални пут Прњавор – Србац, благо се ломи, скреће у правцу истока, наставља међом парцела 11/2, 11/3, 16/2, 16/1, и долази до четверомеђе парцела 16/1, 16/2, 19/1 и 19/3, ту се поново ломи и скреће у правцу југа, наставља међом парцела 16/1, 19/1, 13, 20/1, 12, 21, 9/1, 8/1, 4/10, 4/2 и 23/1, где се поново ломи, скреће у правцу истока, наставља међом парцела 7, 22, и долази до тромеђе парцела 7, 22 и 6/14, где се поново ломи и скреће у правцу југа међом парцела 22, 23/1, 6/14, 6/9, излази на локални пут који је означен са к.ч. 3/1, где долази до тромеђе парцела 3/1, 1165/1 и 1160/1, ту се ломи и скреће у правцу југа, наставља међом парцела 1160/1, 1160/2, 1165/1, 1164/7, 1164/6, пресијеца парцеле 1164/15, 1164/13, 1164/14, 1164/10, даље наставља међом парцела 1164/5 и 1164/2, где долази до тромеђе парцела 1164/5, 1164/2 и 1180, ту се ломи и скреће у правцу југозапада, наставља међом парцела 1164/5, 1164/3, 1180, 1179, 1177, 1176/5, 1176/4, 1176/3, и долази до потока Радуловића и наставља низводно потоком до ушћа у ријеку Вијаку на старом мосту где је и почела.

(3) Саставни дио ове Одлуке је геодетска подлога са уцртаним границама градског грађевинског земљишта обухваћеним овом одлуком (Графички прилог 1).

Члан 6.

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 објекта у складу са Просторним планом општине Прњавор 2010-2030 („Службени гласник општине Прњавор“ број 4/12), и одредбама Закона.

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

Члан 7.

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 8.

(1) Скупштина Опшине, 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 и оптерећивање правом грађења 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) Продаја или оптерећивање правом грађења неизграђеног градског грађевинског и осталог грађевинског земљишта у својини Општине врши се на основу јавног конкурса, усменим јавним надметањем - лицитацијом у складу са Правилником о поступку јавног конкурса за располагање непокретностима у својини Републике Српске и јединице локалне самоуправе.

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

Члан 10.

(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 именује из реда службеника Општинске управе.

Члан 11.

На основу одлуке о продаји или оптерећивању правом грађења или давању у закуп градског грађевинског замљишта 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 12.

(1) На приједлог комисије из члана 10. ове Одлуке, Начелник ће, у име Општине, закључити

уговор са најповољнијим учесником јавног конкурса.

(2) У случају продаје или оптерећивања правом 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 13.

Уговор из претходног члана садржи:

- 1) Податке о грађевинској парцели,
- 2) Податке о намјени и величини објекта који се гради, односно намјени за коју се даје у закуп
- 3) Висину купопродајне цијене, односно закупнице,
- 4) Рок закупа, када се земљиште даје у закуп,
- 5) Услови и начин плаћања,
- 6) Права и обавезе-у случају неизвршења обавеза.

2. Продаја непосредном погодбом

Члан 14.

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

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

2) објеката комуналне инфраструктуре,

3) објеката вјерских заједница и

4) ради обликовања грађевинске честице (грађевинске парцеле) у корист већинског власника и докомплетирања грађевинске парцеле (дио за докомплетирање парцеле не може прелазити 50% површине основне грађевинске парцеле).

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

(3) Одлуку о продаји грађевинског земљишта у својини Општине доноси Скупштина Општине.

Члан 15.

(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.

(2) Одлуку о замјени грађевинског земљишта у својини Општине за друго грађевинско земљиште доноси Скупштина Општине.

3. Закуп

Члан 16.

(1) Неизграђено градско грађевинско и

остало грађевинско земљиште у својини Општине, може се дати у закуп ради изградње привремених грађевина, на одређено вријеме до 5 (пет) година, уз могућност продужења рока у складу са документом просторног уређења.

(2) У случају привођења земљишта трајној намјени, закупац је дужан да прекине закуп и закупљено земљиште доведе у првобитно стање о свом трошку.

Члан 17.

(1) Неизграђено градско грађевинско земљиште и остало грађевинско земљиште у својини Општине - даје се у закуп, на основу јавног конкурса, усменим јавним надметањем – лicitацијом 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) Давање у закуп неизграђеног градског грађевинског земљишта и осталог грађевинског земљишта - у случајевима из става 1. овога члана, врши Скупштина Општине, а у случајевима из става 2 - Начелник.

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

(5) Висина закупнице, 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.

IV - НАКНАДА ЗА ТРОШКОВЕ УРЕЂЕЊА ГРАДСКОГ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА И НАКНАДА ЗА РЕНТУ

1. Накнада за трошкове уређење градског грађевинског земљишта

Члан 18.

(1) Накнада за трошкове уређења градског грађевинског земљишта - плаћа се за изградњу нових објеката, реконструкцију, дотрагају или надоградњу постојећих објеката или легализацију

бесправно изграђених објеката 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, Уредбе о условима, начину обрачуна и плаћању накнаде за легализацију објеката, и ове одлуке, сагласно Програму уређења градског грађевинског земљишта.

(2) Плански основ за израчунавање накнаде за трошкове уређења градског грађевинског земљишта - су спроведбени документи или групе спроведбених докумената просторног уређења, груписаних према заједничким инфраструктурним објектима, и другом комуналном опремању.

(3) Висина накнаде за трошкове уређења градског грађевинског земљишта, изражена у КМ - за 1 m² корисне површине објекта, утврђује се по зонама градског грађевинског земљишта, а израчунава се као просјечно остварена накнада на нивоу спроведбених докумената просторног уређења и у складу са одлуком о висини накнаде за трошкове уређења градског грађевинског земљишта.

2. Накнада за ренту

Члан 19.

Градско грађевинско земљиште на основу природних погодности градског грађевинског земљишта и погодности већ изграђене комуналне инфраструктуре које могу настати приликом коришћења тог земљишта, дијели се на 5 градских зона (графички прилог 2) и то:

ЗОНА I - Простор обухваћен са сјеверне стране средином улице Алексе Шантића (римокатоличка црква), даље наставља према југу средином улице Алексе Малића до робне куће „Прима“, ту се ломи удесно и иде средином улице Стевана Немање, долази до раскршћа са улицом Бранка Ђорђића, скреће улијево и иде средином улице Бранка Ђорђића до раскршћа са улицом Вида Њежића коју пресијеца и иде средином улице Јована Дучића (испод аутобуске станице) до магистралног пута где скреће улијево до улице Живојина Прерадовића. Ту граница пресијеца магистрални пут и иде улицом Живојина Прерадовића до раскршћа са улицом Ђуре Јакшића где граница скреће улијево и иде средином улице Ђуре Јакшића до раскршћа са улицом Војводе Степе где граница поново скреће улијево и наставља средином улице Војводе Степе до магистралног пута и иде ивицом магистралног пута до улице Милоша Тодића. Ту граница пресијеца магистрални пут и иде средином улице Милоша Тодића до улице Новака Пивањевића, пресијеца је, и наставља средином улице Ђорђеве до раскршћа са улицом Карађорђевом. Даље наставља средином улице Карађорђеве до улице Лазе Лазаревића где граница скреће удесно и иде средином улице Лазе Лазаревића до раскршћа са улицом Београдском и

наставља лијевом страном улице Београдске до раскршћа са Светосавском улицом коју граничи пресјеца и спаја се са улицом Алексе Шантића одакле је и почела.

ЗОНА II - се састоји из три физички одвојена дијела, и то:

Први дио је простор од Црвеног крста средином улице Савка Јењића до споја са улицом Илије Малића, даље наставља средином улице Илије Малића до улице Алексе Шантића, и наставља средином улице Алексе Шантића до споја са улицама Светосавска и војводе Бојовића. Даље наставља средином улице Војводе Бојовића до споја са улицом Крајишком где граница ломи десно и на дужини од око 50 метара ломи улијево и даље наставља границом парцела 87/1, 87/3, 87/4, 87/8, 87/9, 87/10, 88/2, 91/1, 91/2, пресјеца парцелу 90/1, даље наставља границом парцела 90/1, 90/2, 74/3, 75/1, 75/2, 75/3, 75/4, 73/1, 73/2, 73/3, пресјеца парцелу 65/2 и 67, даље наставља границом парцела 68/1, 68/4, пресјеца парцеле 68/5 и 68/6, наставља границом парцела 70/1 и 70/4, и долази до споја улица Војводе Бојовића и Савка Јењића где је и почeo.

Други дио је простор који почиње на споју улица Алексе Малића, Илије Малића и Цара Лазара и иде средином улице царса Лазара до основне школе Никола Тесла, даље наставља средином улице Стевана Немање до робне куће Прима, а затим средином улице Алексе Малића до улице Илије Малића где је и почeo.

Трећи дио је простор који креће од споја магистралног пута и улице Милоша Тодића и иде уз магистрални пут до границе парцела 696/8 и 696/9, ту се ломи и скреће у правцу сјевероистока, иде границом парцела у дужини од око 110 метара, где се граница поново ломи удесно у дужини од око 30 метара те наставља границом између парцела 695/6, 696/1, 694, 907/1, 908/1, 905, 906, 909, 924/5, 925/13, 924/4, 925/10, 925/5, 925/6, 925/2, 926, 929/6, 928, 930/2, 931/7, 930/1, 930/3, 932/9, 932/8, пресјеца парцелу – новопројектовану улицу 932/1, 932/10, 932/11, 933/2, 933/22, 933/3, 933/24, пресјеца парцелу 934/4, 936/2, даље иде у истом правцу границом парцела 935/2, 936/3, 938/7, 938/8, 938/5, 940/1, 940/3, 940/2, 941/2, 943/3, 943/2, 943/1, 944/6, 944/5, пресјеца парцелу 945/3, 946/2, 945/3, 948/2, 949/3, 949/1, 950/3, и долази до тромеђе парцела 950/3, 950/1 и 950/7, ту се ломи и скреће у правцу сјевера и иде границом парцеле 950/3 и 950/7, излази на улицу Краља Петра првог, иде поред улице и на дужини од око 40 метара ломи у лијево, сијече поменуту улицу и даље наставља границом парцела 955/2, 955/6, 955/1, 955/7, 952/2, 870/1, 867, излази на улицу Београдску, пресјеца је и наставља границом парцела 995/2, 978, у дужини од око 50 метара, ту се ломи улијево, пресјеца парцеле 995/1, 995/3, 992, где се поново ломи у правцу сјевера, иде границом парцела 992, 990/1 и 990/3, ту се поново ломи у правцу југа, иде

границом парцеле 988, 990/2 и 989 у дужини од око 30 метара, где се граница поново ломи удесно и иде паралелно са улицом Београдском на удаљености од око 50 метара, пресијеца парцеле 988, 985/4, 985/3, 985/1, наставља границом парцела 271/1, 271/2, 272, 273/1, 273/2, пресијеца парцеле 269, 267/1, 263/4, 263/1, 262, 255, 254, 251/1, наставља границом парцела 251/1 и 251/2, пресијеца парцеле 249, 246, иде границом парцела 242, 243/1 и 243/2, пресијеца парцеле 241/1, 238/1, 235, 234/1, 231/5, 231/3, 231/2, наставља праволинијски границом парцела 229/1 и 229/2, пресијеца парцеле 228, 226/4, 226/2, 226/3, 223, 221, 218/1, 217, 215/1, 213, иде границом парцела 210 и 211, 208 209/1 и 209/2, 205/1 и 205/2 и долази до улице Јована Старије Поповића, скреће улијево и на дужини од око 50 метара долази до споја са улицом Београдском, даље наставља средином улице Београдске до споја са улицом Лазе Лазаревића, затим скреће улијево и наставља средином улице Лазе Лазаревића до споја са Карађорђевом, где граница поново скреће улијево и иде средином улице Карађорђеве до споја са улицом Његошевом, поново граница скреће улијево средином улице Његошеве, пресијеца улицу Новака Пивашићевића и наставља средином улице Милоша Тодића до споја са улицом Краља Петра првог где се овај дио II зоне завршава.

ЗОНА III - се састоји из два физички одвојена дијела и то:

Први дио почиње од споја улица Савка Јењића, Илије Малића и Рајка Малешевића, и иде у правцу сјевера средином улице Рајка Малешевића, те у дужини од око 350 метара скреће у правцу запада (изнад насеља „Запад“) и даље наставља границиом обухвата насеља „Запад I“ (граница дефинисана регулационим планом „Запад I“) и долази до улице Цара Лазара, где се граница ломи у правцу истока и иде средином улице Цара Лазара до споја са улицом Илије Малића, затим поново ломи у правцу сјевера иде средином улице Илије Малића до споја са улицама Савка Јењића и Рајка Малешевића одакле је овај дио границе и почeo.

Други дио почиње од споја улица Цара лазара, Стевана Немање и Војводе Синђелића и иде у правцу запада средином улице Војводе Синђелића до споја са улицом Станка Вукашиновића, где се граница ломи у правцу југа иде средином улице Станка Вукашиновића до споја са улицом Вида Њежића где се граница ломи у правцу југо-запада и иде средином улице Вида Њежића до споја са магистралним путом, који граница пресјеца и даље наставља границом дефинисаном регулационим планом „Јеллинград“ (испод ограде фабричких кругова творница „Јеллинград“ и „Стандард“), даље наставља улицом Јована Дучића у дужини од око 50 метара долази до споја са улицом Живојина Прерадовића, затим иде улицом Живојина Прерадовића до тромеђе парцела 1544 (улица Живојина Прерадовића), 1555/17 и 1555/2, где граница ломи у лијево и иде границом парцела

1555/2, 1555/17, 1554, 1553, 1561/1, 1561/3, 1571/1, 1571/2, 1572, пресијеца парцелу 1583/1, 1583/5, 1583/6, 1586/2, 1586/1, 1600, 1601, 1602, 1612, 1611/2, и долази до улице Мирка Бијелића. Даље наставља средином улице Мирка Бијелића до споја са улицом Војводе Мишића, затим ломи у правцу сјевера и иде средином улице Војводе Мишића до споја са магистралним путем. Граница наставља уз магистрални пут до скретања за АД „Млинпек“, ту пресијеца магистрални пут и наставља средином дијела улице Боже Татаревића у дужини од око 290 метара. Даље граница ломи у правцу сјеверозапада путем означеним као к.ч. 1126 у дужини од око 90 метара, ту ломи десно и иде границом парцела 1114, 1113 и 1104, затим сијече парцелу 1106, иде границом парцела 1112/1, 1110/1, 1110/3, 1110/4, 1109, 1112/2 и 1111. Ту граница долази до потока Радуловач, и иде потоком све до споја са улицом Јована Стерије Поповића. Ту граница ломи у правцу запада и иде поред улице Јована Стерије Поповића до споја са улицом Београдском. Даље граница иде већ описаном границом прве и друге зоне до споја улица Цара лазара, Стевана Немање и Војводе Синђелића, одакле је и почела.

ЗОНА IV - Представља простор преосталог земљишта у Катастарској општини Прњавор, што значи да се граница ове зоне поклапа са границом Катастарске општине Прњавор са међним Катастарским општинама (Караћ, Коњуховци, Околица, Вучијак и Бабановци).

ЗОНА V - Представља сво остало земљиште из обухвата градског грађевинског земљишта, а припада Катастарским општинама: Коњуховци, Ратковац, Околица и Вучијак

Члан 20.

(1) Висина ренте - утврђује се у проценту од просјечне коначне грађевинске цијене једног квадратног метра корисне површине стамбеног и пословног простора из претходне године, 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 %,

(2) Код изградње привремених објеката, накнада за ренту плаћа се као и за трајне објекте - у складу са претходним ставовима овога члана.

(3) За легално изграђене привремене објекте - чија се привременост продужава на нови период, накнада за ренту се не плаћа, изузев у случајевима када накнада за ренту није измирена у потпуности.

(4) Висина накнаде за ренту за објекте који се граде у зони обухвата Урбанистичког пројекта „Градског Језгра“ увећава се за 10% (графички прилог 3).

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

Члан 21.

(1) Накнада за уређење градског грађевинског земљишта и рента (у даљем тексту: накнада) - може се плаћати:

1) готовински одједном, уз додатни попуст од 10%;

2) у једнаким мјесечним ратама за износе накнаде веће од 500 КМ, на начин да се 20 % износа плаћа у року од 8 дана од дана закључења уговора и прије издавања грађевинске дозволе, а преосталих 80 % од утврђеног износа у периоду који не може бити дужи од 24 мјесеца од дана закључивања уговора, уз претхоно обезбеђење инструмената плаћања – гаранција банке или мјеница без протеста.

(2) Инвеститору се не може издати употребна дозвола док се у цјелини не измире накнаде трошкова уређења градског грађевинског земљишта и ренте према уговору о одложеном плаћању.

Члан 22.

Накнада за легализацију може се плаћати у ратама из претходног члана у складу са Законом о уређењу простора и грађењу и Уредбом о условима, начину обрачуна и плаћању накнаде за легализацију објекта, уз претходно обезбеђење инструмената плаћања: гаранција банке или мјеница без протеста.

Члан 23.

(1) Инвеститор закључује уговор о одложеном плаћању накнаде, под условима наведеним у претходна два члана, а уколико инвеститор не обезбиједи гаранцију банке или мјеницу без протеста, дужан је - утврђени износ накнаде трошкова уређења и ренте, платити одједном, прије издавања грађевинске дозволе.

(2) Уговоре из претходног става, у име Општине, потписује Начелник.

(3) Инвеститор може, и прије уговореног времена, исплатити, у цјелини, накнаду трошкова уређења градског грађевинског земљишта и ренте.

Члан 24.

У случају кашњења са плаћањем 3 (три) присјеле рате накнаде, Општина има право да активира банкарску гаранцију или мјеницу без протеста.

Члан 25.

Код изградње и легализације пословно-производних објеката накнаде на име ренте и уређења градског грађевинског земљишта се умањују за 35%.

Члан 26.

(1) За изградњу помоћних објеката, отворених базена, подземних и сутеренских гаража и других подземних помоћних просторија, као и подрума у стамбеним, стамбено-половним, пословним и осталим објектима износ накнаде за уређење градског грађевинског земљишта, израчу-

ната у складу са Правилником о обрачуни накнаде трошкова уређења градског грађевинског земљишта, као и ренте умањује се за 50%.

(2) За поткровља са максималном висином надзига до 1,80 метара и свијетлом висином до 2,5 метра накнада за трошкове уређења градског грађевинског земљишта и рента умањују се за 15 %.

Члан 27.

За изградњу односно постављање привремених објеката, накнада за трошкове уређења градског грађевинског земљишта и ренте плаћа се у пуном износу.

Члан 28.

Инвеститори који граде или легализују објекат на грађевинској парцели за који постоји доказ да је купљена као уређено градско грађевинско земљиште (Рјешење о додјели неизграђеног градског грађевинског земљишта, Уговор о висини накнаде за додјелу градског грађевинског земљишта и уређеног грађевинског земљишта са Стамбеном задругом Прњавор и Општином Прњавор), плаћају накнаду за уређење градског грађевинског земљишта 20% од износа накнаде утврђеног према одредбама ове Одлуке, уколико постоји асфалтни пут, код изградње новог објекта и изградње новог на мјесту старог објекта, дроградње и надоградње.

Члан 29.

У поступку издавања грађевинске дозволе општина Прњавор, односно њени органи ослобођени су од плаћања накнада и такси.

V- УРЕЂЕЊЕ ПРОСТОРА И ИЗГРАДЊА ОБЈЕКАТА

1. Грађевинска парцела

Члан 30.

(1) Грађевинска парцела је површина земљишта испод објекта и земљишта за редовну употребу објекта.

(2) Грађевинска парцела утврђује се обавезно за стамбене и стамбено-пословне објекте изузев ако планским документом није другачије одређено.

(3) 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.

(4) Грађевинска парцела мора имати обезбиђењен трајан колски и пјешачки приступ на јавну саобраћајну површину.

Члан 31.

(1) Грађевинска парцела за индивидуалне стамбене објekte и индивидуалне стамбено-пословне објекте одређује се у правилу као посебна

парцела за сваки објекат који као такав представља главни објекат на парцели, изузев ако планским документом није другачије одређено и ако се не ради о легализацији бесправно изграђених објеката.

(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 становља 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) За пословне објекте и друге објекте компатibilne намјене који чине технолошку и функционалну цјелину, а налазе се на истој локацији по правилу се утврђује заједничка грађевинска парцела. Уколико се ради о пословним објектима различите намјене, који нису функционално повезани може се одредити заједничка или посебна грађевинска парцела.

(6) Изузетно, детаљним урбанистичко-техничким условима, по захтјеву инвеститора у поступку изградње и легализације индивидуалног стамбеног и стамбено-пословног 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 при том 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 приступни пут у ширини од најмање 2,5 м (односно 3,0 уколико је то условљено конфигурацијом терена) било као саставни дио парцеле или са трајним правом служности пролаза, уколико планом није другачије дефинисано.

2. Растојање објеката

Члан 32.

(1) Међусобно растојање објеката одређено је спроведбеним документом просторног уређења.

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

VI - ИЗГРАДЊА ПОМОЋНИХ И ПОСТАВЉАЊЕ ПРИВРЕМЕНИХ И ОСТАЛИХ ОБЈЕКАТА И УРЕЂАЈА

1. Помоћни објекти

Члан 33.

(1) Помоћни објекти у смислу ове одлуке су објекти који се граде на истој грађевинској парцели на којој је саграђен главни стамбени, стамбено-пословни, пословни или објекат јавне намјене и који су у функцији коришћења главног објекта.

(2) Помоћни објекти се могу градити само на парцели главних објеката за које је издана грађевинска дозвола.

(3) Изузетно од става 2. овог члана, на парцели на којој је планиран главни стамбени, стамбено-пословни, пословни или објекат јавне намјене, може се градити ограда око парцеле.

Члан 34.

Помоћни објекти се разврставају у три категорије:

1) Помоћни објекти који чине економску и функционалну цјелину са главним објектом: гараже, котловнице, оставе, дрварнице, спремишта, љетне кухиње, пушнице, стакленици, простори за припрему зимнице, прање и сушење рубља и сл.

2) Помоћни објекти инфраструктуре: цистерне за воду, резервоари, бунари, септичке јаме, шахтови, соларни колектори, пумпе за воду, електрични агрегати, простори за смјештај уређаја као што су котлови за гријање и сл.

3) Помоћни објекти за уређење терена: ограде, фонтане, отворени базени са базенском техником, рибњаци, урбани мобилијар, надстрешнице, перголе и сл.

1.1 Помоћни објекти који чине економску и функционалну цјелину са главним објектом

Члан 35.

(1) Помоћни објекти који чине економску и функционалну цјелину са основним објектом се у правилу гради као приземни објекат.

(2) Помоћни објекат може имати подрумску или сутеренску етажу уколико то дозвољава конфигурација терена

(3) Максимална дозвољена БГП ових објеката је 50 м².

(4) Изузетно, БГП помоћних објеката може бити већа од 50 м² уколико то дозвољавају просторне могућности.

(5) Максимална свијетла висина помоћног објекта износи 2,40 м.

(6) Помоћни објекат се гради са равним или косим кровом без надзida.

(7) У пољопривредном домаћинству, уколико постоји потреба за таванским простором-оставом, надзид изнад плоче приземља помоћног објекта може бити максималне висине до 1,20 м.

Члан 36.

(1) Помоћни објекат из члана 33. се у правилу лоцира иза главног објекта или на његовој грађевинској линији.

(2) Изузетно од става 1. овог члана, помоћни објекат се може лоцирати испред главног објекта, ако постоји разлика између нивелационе коте објекта и нивелационе коте приступне саобраћајнице, као и у ситуацији када је главни објекат повучен у дубину парцеле, те нема могућности изградње иза главног објекта, с тим да плански објекат не може прећи планску грађевинску линију према улици.

(3) Удаљеност слободностојећег помоћног објекта од границе парцеле не може бити мања од 1,50 м, осим у случајевима:

1) када на сусједној парцели постоји изграђен помоћни објекат на мањој удаљености с тим што грађевинска линија не може прећи грађевинску линију сусједног помоћног објекта,

2) када се ради о дуплексу и изградњи у низу,

3) када је то спроведбеним документом просторног уређења одређено,

4) када постоји писмена сагласност сусједа.

Члан 37.

(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) Изградњи помоћног објекта из става 1. овог члана може се приступити на основу идејног пројекта, локацијских услова-чији је рок важења 3 (три) године од дана издавања, записника о искољчењу објекта, рјешења о обрачууну накнада и доказа о плаћеним накнадама.

(3) За помоћне објекте веће од 50 м² бруто грађевинске површине, за објекте који имају међуспратну конструкцију, идејни пројекат осим архитектонске фазе мора да садржи и статички прорачун, урађен од стране овлашћеног правног лица.

Члан 38.

(1) Помоћни објекти се не могу градити нити добрађивати на грађевинској парцели колективних стамбених и стамбено-пословних објеката, уколико спроведбеном просторној 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.

1.2. Помоћни објекти инфраструктуре

Члан 39.

Помоћни објекти инфраструктуре, у правилу, граде се у оквиру грађевинске парцеле у

сврху задовољавања минималних услова опремања парцеле недостајућом инфраструктуром.

Члан 40.

(1) Изградња објекта из члана 39. на грађевинској парцели главног објекта се може дозволити у појасу између регулационе и грађевинске линије објекта, ако то не представља сметњу у функционисању објекта или инфраструктурне и саобраћајне мреже.

(2) Изградња помоћних објекта инфраструктуре може се одобрити на удаљености најмање 1 (један) метар од међне линије парцеле и 6 (шест) метара од сусједног индивидуалног стамбеног, стамбено-пословног и пословног објекта.

(3) Изузетно од претходног става, изградња се може дозволити и на мањој удаљености ако то захтевају конкретни услови на терену, уз претходно прибављену сагласност сусједа.

Члан 41.

(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) Објекти из става 1. овог члана се лоцирају у складу са одредбама члана 37. на мјестима где је могућ приступ возилима за чишћење таквих објекта у свако доба године.

Члан 42.

Изградња помоћних објекта инфраструктуре може се приступити на основу идејног пројекта, локацијских услова –чији је рок важења 3 (три) године од дана издавања и записника о искоччењу објекта, на парцелама индивидуалних стамбених, стамбено-пословних и пословних објекта за које је издана грађевинска дозвола.

1.3 Помоћни објекти за уређење терена

Члан 43.

(1) На грађевинској парцели индивидуалног стамбеног објекта дозвољена је изградња више помоћних објекта за уређење терена уз услов задовољавања свих урбанистичких параметара задатих планским документом.

(2) Изузетно од претходног става, на грађевинској парцели на којој није изграђен, а планиран је индивидуални стамбени објекат, може се изградити ограда око парцеле.

Члан 44.

Уређење грађевинске парцеле индивидуалног стамбеног објекта за који је издата грађевинска дозвола, што подразумјева грађење стаза или платоа (у нивоу партерног уређења), отвореног базена површине до 15 m^2 , рибњака максималне површине до 15 m^2 и дубине до 1,0 м (ако се не користи у комерцијалне сврхе), вртна огњишта површине до 5 m^2 , као и постављање стакленика

БГП до 20 m^2 и цистерни за воду, врши се на основу локацијских услова, идејног пројекта и записника о искоччењу објекта.

Члан 45.

(1) Изградњи помоћног објекта за уређење терена може се приступити на основу идејног пројекта, локацијских услова –чији је рок важења 3(три) године од дана издавања, записника о искоччењу објекта, рјешења о обрачууну накнада и доказа о плаћеним накнадама.

(2) Изузетно од претходног става, за ограде није потребно прибавити рјешење о обрачууну накнада.

(3) Грађењу ограде на парцели стамбено-пословних, пословних, индустриских, јавних и објекта од интереса за Републику и Општину, може се приступити само на основу грађевинске дозволе, којој претходи издавање локацијских услова.

(4) Ограда се не може градити око колективних стамбених и стамбено пословних објекта, као ни испред објекта у Улици Светог Саве.

(5) На парцели индустриских објекта висина ограде може бити до 2,20 метара, материјализација се утврђује у складу са потребама намјене објекта, односно сигурносним и другим захтјевима дјелатности.

(6) Градилиште мора бити ограђено нетранспарентном оградом висине до 2,20 метара постављеном у складу са шемом градилишта.

2. Привремени објекти

Члан 46.

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

(2) Привременим објектима у смислу ове одлуке сматрају се и спортска балон хала, аутопраона, објекти за потребе инфраструктурних система (трафостанице, базне станице, микробазне станице, предајници и друго), паркиралишта, тенде, надстрешнице, аутобуска стајалишта, објекти на води (сплавови, млинови и сл.), реклами табле, стубови, јарболи и други објекти.

Члан 47.

Овом одлуком одређују се врсте привремених објеката, прописују услови и поступак за њихово постављање и уклањање.

2.1 Киосци

Члан 48.

(1) Киоск је типски објекат индустриски произведен или изграђен као монтажно-демонтажни површине до 12 m^2 који се поставља на готову подлогу, самостално или у групацијама.

(2) Киосци могу бити комерцијални и намјенски.

Члан 49.

(1) Комерцијални киосци су типски монтажни објекти за обавање трговинских и услужних дјелатности максималне БГП 12.00 м².

(2) Комерцијални киосци постављају се тако да слободна ширина пјешачке комуникације испред објекта не смије бити мања од 1,20 метра ако постоји пјешачка стаза.

(3) На парцели у власништву физичких и правних лица киоск је могуће поставити искључиво на парцели за редовну употребу легално изграђеног објекта, осим ако спроведеним документом просторног уређења није другачије дефинисано, и то тако да предња страна заједно са продајним пултом буде најмање 0,60 цм увучена у односу на јавну површину (регулациону линију).

(4) Архитектонско обликовање, величина и материјализација киоска мора бити у складу са усвојеним рјешењем које је дато у локацијским условима за објекте привременог карактера, усвојеним идејним рјешењем и урбанистичко-техничким условима.

Члан 50.

Намјенски киосци су типски монтажни објекти који се могу постављати на површинама јавне намјене или у оквиру грађевинске парцеле, ради обезбеђења паркинг простора, наплате паркирања, контроле улаза у објекте и комплексе, чија бруто грађевинске површине не може бити већа од 5.00 м².

2.2 Јетне и зимске баште

Члан 51.

(1) Јетне баште су отворени простори, ненаткривени или наткривени са припадајућим мобилијаром (столови, столице, сунцобрани, индустриски склопиве тенде и сл.) испред угоститељских објеката, лоцирани на јавној површини.

(2) Јетне баште могу се лоцирати и на површинама у склопу парцела индивидуалних стамбених објеката који посједију грађевинску дозволу и употребну дозволу за угоститељску намјену.

Члан 52.

(1) Јетна 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 1.50 м, а удаљеност баште односно њене ограде од руба саобраћајнице не смије бити мања од 1.50 м.

(3) Јетна башта може бити наткривена или ненаткривена.

(4) Наткривање баште врши се сунцобранима, конзолним тендама или надстрешницама.

Члан 53.

(1) Јетне баште испред угоститељских обје-

ката могу се постављати под следећим условима:

1) прилаз љетној башти мора бити са јавне површине и исти приликом услугивања не смије бити преко колске саобраћајнице,

2) Јетне баште се могу оивичити покретним цвјетним жардињерама максималне висине до 0,80 м, с тим да исти не смију изаћи изван одobreних габарита простора за постављање љетне баште, нити визуелно ометати саобраћајне токове (нпр. раскрснице),

3) у површину љетне баште урачунава се и површина жардињере или друге одговарајуће ограде која може бити постављена уз све ивице љетне баште, изузев улаза који мора бити ширине најмање 1,50 м,

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) Ширина љетне баште не може бити мања од 1.50 м, а површина љетње баште је мин. 5.00 м²,

6) Јетња башта не може бити затворена са бочних страна, осим ако се поставља уз индивидуалне стамбене објекате,

7) Ограде је могуће поставити само према саобраћајници и између двије баште.

(2) У дијеловима града где постоји уређен партер (поплочање или ако је партер дио функционалне целине одређеног значаја) забрањено је постављање подних конструкција и ограда које захтјевају интервенције у постојећем поплочању (анкерисање, бушење и сл.).

Члан 54.

(1) Зимска башта је затворен простор, са припадајућим мобилијаром, у функцији угоститељског објекта.

(2) Материјализација баште мора бити изведена лако мобилним елеменима - од савремених материјала.

(3) За постављање зимских башти уз фасаду објекта потребно је имати сагласност свих власника објекта и власника сусједних пословних простора.

(4) 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 поштују се функционални и естетски захтјеви.

(5) Зимске баште се не могу постављати у улици Светог Саве.

2.3. Тенде

Члан 55.

Тенде су привремени објекти који се постављају изнад улаза или излога, љетних башти, пословних и других простора, а у сврху заштите од атмосферских утицаја.

Члан 56.

(1) Тенда је конзолни или самоносиви, у правилу индустриски, склопиви привремени елемент објекта, лаке конструкције са импрегнираним или пластифицираним платном.

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

2.4. Надстрешнице

Члан 57.

(1) Надстрешнице су привремени објекти који се постављају изнад улаза или излога пословних простора, уз аутобуска стајалишта и објekte друге намјене у сврху заштите од атмосферских и других утицаја.

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

Члан 58.

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 59.

(1) Изузетно, уколико се тенда или надстрешница постављају уз 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 одвијање саобраћаја, 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.

2.5. Рекламни медији

Члан 60.

(1) Рекламни медији су: билборди, рекламне табле - панои, реклами стубови, јарболи, фолије и др. којима се рекламирају објекти, производи, услуге и сл., а могу се постављати поред или изнад јавних путева (надвожњаци), на зеленим и другим јавним површинама и површинама видљивим са јавних површина као и на другим објектима који се могу користити за ове сврхе (кровови, зидови и сл.) под условима прописаним Законом о уређењу простора и грађењу, Законом о јавним путевима и Законом о основама безбедности саобраћаја на путевима.

(2) Привремени објекти из предходног става морају својим најиструенијим дијелом бити удаљени од ивице коловоза минимално 1,00 м и не смију ометати саобраћај возила, смањивати прегледност саобраћајника и раскрсница, ометати кретање пјешака, заклањати саобраћајне знакове, по свом облику и боји бити слични саобраћајним знаковима и сл.

2.6. Спортске балон хале

Члан 61.

(1) Спортска балон хала 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 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, просторије 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.

(6) Постављање балон хале врши се на основу локацијских услова и грађевинске дозволе.

2.7. Аутопраонице

Члан 62.

(1) Аутопраоница је привремени монтажно-демонтажни објекат намјењен 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 величином не угрожава коришћење сусједних објеката.

(2) Поред система за прање возила аутопраона мора има сепаратор масти и уља за третман отпадних вода.

(3) Аутопраоница својим положајем не смије да угрожава колски и пјешачки саобраћај.

(4) На припадајућој парцели, за потребе аутопраонице неопходно је обезбиједити одговара-

јући број паркинг мјеста (минимално 2 паркинг мјеста на 1 мјесто за прање возила).

(5) За постављање аутопраонице у зони индивидуалних стамбених и стамбено-пословних објеката потребно је прибавити писмену сагласност сусједа.

2.8. Објекти за потребе инфраструктурних система

Члан 63.

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

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

2.9. Паркиралишта

Члан 64.

(1) Паркинг простори, као објекти привременог карактера, су привремено уређени простори (земљиште) који се користе за паркирање возила, на којима морају бити обезбиђени услови за несметано паркирање возила и обиљежена мјеста за паркирање и правци кретања возила.

(2) На саобраћајним знаковима, којима се обиљежавају привремена паркиралишта, морају бити истакнута обавјештења о времену и висини накнада за паркирање возила.

(3) Привремена паркиралишта не могу служити за обезбеђење трајних потреба за паркирањем планираних објеката.

(4) Изградња паркиралишта није дозвољена на зеленим површинама.

2.10. Остало

Члан 65.

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 импрегнираног или пластифицираног платна или другог сличног материјала, а постављају се као самостални објекти, на основу локацијских услова и грађевинске дозволе.

Члан 66.

(1) Привремени монтажни објекти који се постављају за потребе сајмова и јавних манифестија, 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 67.

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 68.

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

Члан 69.

Привремене гараже су индустриски произведени или монтажно-демонтажни објекти који се постављају као слободностојећи или објекти у низу, лоцирани на јавној површини уколико је то предвиђено спроведбеном просторно планском документацијом, а служе за смјештај возила.

2.11. Услови и начин постављања привремених објеката

Члан 70.

(1) Постављање привремених објеката врши се у зависности од намјене, на основу идејног пројекта и локацијских услова, односно грађевинске дозволе.

(2) У документима из става 1. овог члана мора бити изричito утврђено да се ради о привременом објекту са утврђеним роком привремености и обавезом власника да по истеку рока или привођења земљишта трајној намјени објекат уклони без права на накнаду.

(3) Максимални рок привремености је 5 (пет) година од издавања локацијских услова, односно грађевинске дозволе, а који је могуће продужити подношењем захтјева за продужење важности локацијских услова односно грађевинске дозволе, уколико је захтјев за продужење поднесен прије истека важности издатих локацијских услова, односно грађевинске дозволе.

(4) Продужење важности локације врши се на основу претходно издатих локацијских услова, односно грађевинске дозволе, а за објекте на јавним површинама и доказа о измиреним обавезама по основу закупа земљишта.

(5) По истеку рока из локацијских услова односно грађевинске дозволе, одређног бројем година, постављени објекат се сматра нелегалним и за његово уклањање је надлежна урбанистичко-грађевинска инспекција.

Члан 71.

(1) Уколико због привођења земљишта трајној намјени настане потреба да се привре-

мени објекат уклони прије истека рока из предходног члана, Одјељење за просторно уређење Општинске управе Општине Прњавор, 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 објекат 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 доношења земљишта у првобитно стање на терет инвеститора.

Члан 72.

(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 као индустријски произведени објекти (целине) или од елемената који се склапају (монтажно-демонтажног) карактера и слично, и да се без промјена или оштећења, или са мањим промјенама или оштећењима могу одвојити од тла и поставити на друго место.

Члан 73.

Локација за привремени објекат може се одобрити под следећим условима:

1) ако је важећим спроведбеним документима просторног уређења предвиђено постављање привремених објеката,

2) ако локација није приведена коначној намјени утврђено у документу просторног уређења или

3) ако намјена привременог објекта допуњује садржај индивидуалног стамбеног, стамбено-пословног и пословног објекта, а то дозвољавају просторне могућности.

Члан 74.

(1) Привремени објекти (комерцијални киосци, спортска балон хала, аутопараона као и други објекти који својом намјеном допуњују садржај главног објекта) и објекти за потребе инфраструктуре (трафостанице, базне станице, микробазне станице, 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.

(2) Остали привремени објекти се постављају у складу са законом, на основу локацијских услова, идејног пројекта и записника о исколчењу објекта.

Члан 75.

(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 обезбедити пролаз за пјешаке на удаљености 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 нарушају 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) У привременим објектима могу се обављати само дјелатности које не угрожавају животну средину и коришћење објекта и простора у непосредном контакту.

Члан 76.

Забрањује се лоцирање привремених објеката на површинама које су одговарајућим планским актима предвиђене за зелене и рекреационе површине, изузев рекламираних објеката.

Члан 77.

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

Члан 78.

(1) За реклами медије који се постављају на јавној површини и површини видљивој са јавне површине, издати урбанистичко - технички услови, израђени од стране Одјељења за просторно уређење или друге овлаштене установе, представљају основ за доношење рјешења о утврђивању висине таксе за истицање рекламе од стране Одјељења за стамбено-комуналне послове и инвестиције, коју инвеститор плаћа за одређени период.

(2) Рекламни објекти постављају се у складу са чланом 70. ове Одлуке на период изражен бројем година за који је инвеститор унапријед измирио накнаду утврђену рјешењем из става 1. овог члана.

(3) Рекламни медији за које се не издају локацијски услови (транспаренти, покретни реклами панои, рекламе у оквиру заштитне ограде око градилишта и реклами на платна на градилишним скелама, ако су градилишта ван зоне обухвата Урбанистичког пројекта-Градског језгра) постављају се на основу рјешења о заузимању јавне површине.

Члан 79.

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

(2) 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 80.

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

Члан 81.

(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 објекта привременог карактера, на основу захтјева власника објекта, за исте ће се издати локацијски услови и грађевинска дозвола.

2.12. Уклањање привремених објеката

Члан 82.

Са јавних површина и грађевинског земљишта привремени објекти биће уклоњени:

- 1) Уколико су бесправно постављени или им је истекао рок на који су постављени,
- 2) Када је то изричito утврђено локацијским условима или грађевинском дозволом,
- 3) Из разлога утврђених чланом 71. ове Одлуке,
- 4) Уколико њихови инвеститори (власници) немају рјешење о заузимању јавне површине
- 5) Уколико не испуњавају услове за задржавање из члана 81. ове Одлуке.

Члан 83.

Уклањање објекта 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.

3. Објекти пејзажне архитектуре-партерног уређења

Члан 84.

(1) Објекти пејзажне архитектуре представљају објекте који чине урбани и функционалну цјелину, изграђене или планом предвиђене за изградњу: парк, врт, трг, гробље, дрворед, градски

парк, парк шума, школско двориште, двориште вртића, уређени простори унутар стамбених блокова и друго.

(2) На урбаним цјелинама из става 1. овог члана дозвољава се постављање елемената урбаног мобилијара (споменика, скулптура, расвјете, јавних чесми, фонтана, клупе, канти за отпадке и сл.), те партерно уређење у смислу изградње стаза, платоа, уређења зелених површина и сл.

Члан 85.

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

(2) Ако је документом просторног уређења предвиђена изградња спомен обиљежја одређеног карактера и значаја за град обавезно се претходно расписује конкурс за избор најбољег идејног рјешења на основу локацијских услова.

Члан 86.

Уређење јавних површина у смислу изградње парковских и пјешачких стаза, спотрских 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 и друге сличне радове, врши се на основу локацијских услова, идејног пројекта и записника о искључењу објекта.

4. Фасаде

Члан 87.

(1) Промјена изгледа фасаде у смислу реконструкције која подазумјева измене материјализације и архитектонског обликовања врши се на основу локацијских услова и грађевинске дозволе.

(2) Издавању локацијских услова претходи израда идејног пројекта реконструкције фасаде који треба да понуди квалитетно рјешење које се укљапа 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 и уколико је то одређено документом просторног уређења, прије издавања локацијских услова за промјену фасаде потребно је прибавити сагласност Републичког завода за заштиту културно-историјског и природног наслеђа на идејни пројекат.

Члан 88.

(1) Клима уређаји могу се постављати на спољним дјеловима зграда на мјесту које је за то одређено пројектом изградње или реконструкције објекта.

(2) Ако мјеста за постављање клима уређаја нису одређена пројектном документацијом исти се могу постављати на мјестима која нису видљива са јавних површина (дворишне фасаде, заклоњени дијелови лођа, балкони, терасе и сл.) или уз постављање украсних маски или застора.

(3) За постављање клима уређаја обавезно је обезбиједити отицање кондензоване воде у оближње олуке и на начин који онемогућава њено разлијевање на друге површине објекта и јавне површине.

Члан 89.

(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 чине саставни дио урбанистичко техничких услова.

(2) У складу са прихваћеним идејним пројектом могуће је одобрити фазно, односно појединачно затварање балкона, лођа и тераса.

5. Сјеча стабала

Члан 90.

Сјеча стабала подразумијева сјечу стабала која чине дио дрвореда или парка, сјечу скупине дрвећа или шуме засађене у насељу као стабала у дворишту стамбеног, стамбено-пословног и пословног објекта.

Члан 91.

(1) Сјеча стабала одобрава се у циљу реализације планских рјешења, садње замјенских и дотрајалих стабала и сл., а врши се на основу локацијских услова.

(2) Услови за сјечу стабала утврђују се стручним документом, налазом вјештака шумарске струке, урбанистичко-техничким условима којима се дефинишу услови за изградњу и кориштење објекта 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.

6. Површине које су од утицаја на изглед и уређење градског подручја

Члан 92.

(1) Власници и корисници површина које су од утицаја на изглед и уређење градског подручја дужни су да те површине одржавају уредно, односно редовно косе траву и одржавају растиње и цвјетњаке, уклањају смеће, одржавају ограде, а посебно живе ограде и сл., са пажњом доброг домаћина.

(2) Посебно значајне површине су дворишта и дијелови партерно уређених површина уз објекте које се морају одржавати у складу са намјеном и

стадардима урбаног живљења, а својим изгледом треба да допринесу љепшем изгледу окружења и града у целини.

7. Отклањање архитектонских баријера

Члан 93.

(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 објекта за несметано кретање дјеце 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.

VII - ПРЕЛАЗНЕ И ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ

Члан 94.

Ступањем на снагу ове Одлуке захтјев за издавање локацијских услова и грађевинске дозволе за постављање објекта привременог карактера нису дужни подносити инвеститори (власници) који имају важеће одобрење за постављање, тј. рок изражен бројем година није истекао, улокацијским условима или грађевинској дозволи.

Члан 95.

Ступањем на снагу ове Одлуке престаје да важи: Одлука о градском грађевинском земљишту („Службени гласник Општине Прњавор“ број: 8/11 и 17/11) и Одлука о уређењу простора („Службени гласник Општине Прњавор“ број 7/09).

Члан 96.

Ова Одлука ступа на снагу осмога дана од дана објављивања у „Службеном гласнику Општине Прњавор“.

Члан 97.

Саставни дио ове Одлуке је графички прилог граница градског грађевинског земљишта (Прилог 1.) и графички прилог граница зона градског грађевинског земљишта (Прилог 2) и графички прилог границе обухвата Урбанистичког пројекта Градског језгра (Прилог 3).