



**РЕПУБЛИКА СРПСКА
ГРАД ПРЊАВОР
ГРАДОНАЧЕЛНИК**

Карађорђева бр. 2, Прњавор, тел/факс +387 51 663 162
e-mail: urbanizam@gradprnjavor.com, www.gradprnjavor.com

**ГРАДСКА УПРАВА
ОДЈЕЉЕЊЕ ЗА ПРОСТОРНО УРЕЂЕЊЕ**



Н А Ц Р Т

**О Д Л У К А
о уређењу простора и грађевинском земљишту**

ПРЕДЛАГАЧ: Градоначелник Града Прњавор
ОБРАЂИВАЧ: Одјељење за просторно уређење

Прњавор, март 2025. године

На основу члана 69. став 1. Закона о уређењу простора и грађењу („Службени гласник Републике Српске“, бр. 40/13, 106/15, 3/16 и 84/19), члана 39. став 2. тачка 2. Закона о локалној самоуправи („Службени гласник Републике Српске“, бр. 97/16, 36/19 и 61/21), члана 37. став 2. тачка 2. Статута Града Прњавор („Службени гласник Града Прњавор“, број 11/23) члана 161. став 1. и члана 176. Пословника о раду Скупштине Града Прњавор („Службени гласник Града Прњавор“, бр. 17/23, 29/23 и 9/24), Скупштина Града Прњавор на ____ сједници одржаној дана ____.2025. године, донијела је

О Д Л У К У о уређењу простора и грађевинском земљишту

ОПШТЕ ОДРЕДБЕ

I

Овом Одлуком одређује се градско и остало грађевинско земљиште на подручју града Прњавор (у даљем тексту: града), уређују се услови и начин располагања градским и осталим грађевинским земљиштем у својини Града; основе и мјерила за обрачун и начин плаћања накнаде за трошкове уређења градског грађевинског земљишта, ренте; урбанистичка правила уређења простора и изградње објеката; постављање и уклањање објеката привременог карактера и друга питања од значаја за уређење простора и грађење.

II

Уређење подручја града регулише се Законом о уређењу простора и грађењу („Службени гласник Републике Српске“ бр. 40/13, 106/15, 3/16 и 84/19 (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.

III

Град на свом подручју утврђује и остварује политику уређења простора доношењем и спровођењем одговарајућих докумената просторног уређења и примјењује прописе из тачке два ове одлуке.

ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО И ОСТАЛО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ

IV

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 подручју града дијели се на:

- градско грађевинско земљиште и
- остало грађевинско земљиште.

V

1) Градским грађевинским земљиштем, у смислу ове Одлуке, сматра се изграђено и неизграђено грађевинско земљиште из зоне обухвата Урбанистичког плана

града 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 Радуловац 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, гдје 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, гдје 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 гдје продужава ријеком Вијаком до ушћа ријеке Лишње, гдје 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, гдје поново излази на пут означен као к.ч. 568, наставља тим путем и долази до пута означеног као к.ч. 933, К.о. Околица.

Овдје 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, гдје 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, гдје 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 гдје 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 гдје граница излази на магистрални пут, ту се ломи и скреће у правцу истока у дужини од око 50 метара гдје 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 гдје 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 гдје 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 четворомеђе парцела број 353/1, 362/1, 362/7 и 350/19 к.о. Коњуховци гдје 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, гдје 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 гдје излази на пут означен као к.ч. бр. 840 к.о. Коњуховци, наставља тим путем до бетонске биљеге број 2, између Прњавора и Коњуховаца, даље наставља путем означеним са к.ч. бр. 836 к.о. Коњуховци и долази до бетонских биљеге Прњавора, Караћа и Коњуховаца, односно тромеђе парцела број 836 к.о. Коњуховци к.ч. бр. 572/1 к.о. Караћ и бр. 1152/4 к.о. Прњавор, гдје 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. Караћ, долази до бетонске биљеге број 1 која чини тромеђу парцела број 1187 и 1889 к.о. Прњавор и број 726 к.о. Караћ 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 Радуловац 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 парцелу 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, гдје 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 четворомеђе 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, гдје се поново ломи, скреће у правцу истока, наставља међом парцела 7, 22, и долази до тромеђе парцела 7, 22 и 6/14, гдје 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, гдје 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, гдје 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 Радуловца и наставља низводно потоком до ушћа у ријеку Вијаку на старом мосту гдје је и почела.

VI

Остало грађевинско земљиште, на подручју града Прњавор, 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 Прњавор 2010-2030 („Службени гласник општине Прњавор“ број 4/12) и одредбама Закона.

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

VII

Град располаже градским грађевинским земљиштем и осталим грађевинским земљиштем у својини Града, на начин и под условима прописаним законима, подзаконским прописима и овом Одлуком.

VIII

1) Скупштина Града Прњавор, неизграђено градско грађевинско земљиште и остало грађевинско земљиште у својини Града, 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.

ПРОДАЈА ПУТЕМ ЈАВНОГ КОНКУРСА – ЛИЦИТАЦИЈЕ

IX

1) Продаја или оптерећивање правом грађења неизграђеног градског грађевинског и осталог грађевинског земљишта у својини Града 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 Града, у сваком појединачном случају.

X

1) Поступак јавног конкурса проводи комисија, коју именује Скупштина града.

2) Комисија се састоји од председника и два члана, а сваки од њих има замјеника, који се именује из реда службеника Градске управе.

XI

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 претходне тачке ове одлуке, Градоначелник ће, у име Града - као правног лица, објавити јавни конкурс –лицитацију.

XII

1) На приједлог комисије из члана 10. ове одлуке, Градоначелник ће, у име Града, 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 предходне одредбе, Градоначелник је дужан прибавити мишљење Правобранилаштва Републике Српске-да је продаја извршена у складу са законом.

XIII

Уговор из предходне тачке садржи:

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

ПРОДАЈА НЕПОСРЕДНОМ ПОГОДБОМ

XIV

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

- војних објеката и објеката за потребе републичких органа и ради обављања њихових дјелатности,
- објеката комуналне инфраструктуре,
- објеката вјерских заједница и
- 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 остала безуспјешна и у поновљеном поступку.

3) Одлуку о продаји грађевинског земљишта у својини Града доноси Скупштина Града Прњавор.

XV

1) Непосредном погодбом, може се дати, градско грађевинско земљиште и остало грађевинско земљиште у својини Града, у замјену за друго градско грађевинско земљиште и остало грађевинско земљиште, приближне тржишне вриједности.

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

ЗАКУП

XVI

1) Неизграђено градско грађевинско и остало грађевинско земљиште у својини Града, може се дати у закуп ради изградње привремених грађевина, на одређено вријеме до пет година, уз могућност продужења рока у складу са документом просторног уређења.

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

XVII

1) Неизграђено градско грађевинско земљиште и остало грађевинско земљиште у својини Града - 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 Града - може се дати у закуп, непосредном погодбом - физичким и правним лицима у сљедећим случајевима:

- за привремено задржане објекте, за које надлежни орган Града изда локацијске услове;

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

- 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 подтачке 1 врши Скупштина Града, а у случајевима из подтачке 2 – Градоначелник.

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

5) Висина закупнине, утврђена на начин из претходне подтачке, представља почетну цијену - када се градско грађевинско земљиште и остало грађевинско земљиште даје у закуп, на основу јавног конкурса.

НАКНАДА ЗА ТРОШКОВЕ УРЕЂЕЊА ГРАДСКОГ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА И НАКНАДА ЗА РЕНТУ

XVIII

1) Накнада за трошкове уређења градског грађевинског земљишта - плаћа се за изградњу нових објеката, реконструкцију, доградњу 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.

НАКНАДА ЗА РЕНТУ

XIX

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 шест градских зона и то:

- ЗОНА I - простор обухваћен са сјеверне стране и иде средином улице Алексе Шантића (римокатоличка црква), иде све до споја са улицом Илије Малића, затим наставља јужно у дужини цца 60 m гдје прелази у улицу Цара Лазара и иде до тремеје са улицама Војводе Синђелића и Стевана Немање. Даље наставља улицом Стевана Немање и иде све до раскршћа са улицом Бранка Ћопића ту ломи јужно и иде средином улице Бранка Ћопића до раскршћа са улицом Вида Њежића коју пресијеца и иде средином улице Јована Дучића (испод аутобуске станице) до магистралног пута гдје скреће улијево до улице Живојина Прерадовића. Ту граница пресијеца магистрални пут и иде улицом Живојина Прерадовића до раскршћа са улицом Ђуре Јакшића гдје граница скреће улијево и иде средином улице Ђуре Јакшића до раскршћа са улицом Војводе Степе гдје граница поново скреће улијево и наставља средином улице Војводе Степе до магистралног пута и иде средином магистралног пута до раскршћа са улицом Милоша Тодића. Ту граница пресеца магистрални пут и иде средином улице Милоша Тодића до улице Новака Пивашевића, пресијеца је, и наставља средином Његошеве улице до раскршћа са Карађорђевом улицом. Даље наставља средином Карађорђеве улице до улице Лазе Лазаревића гдје граница скреће удесно и иде средином улице Лазе Лазаревића до раскршћа са Београдском улицом и наставља лијево страном Београдске улице до раскршћа са Светосавском улицом коју граница пресијеца и спаја се са улицом Алексе Шантића одакле је и почела.

- ЗОНА II – састоји се од два физички одвојена дијела, и то:

Први дио почиње од споја улица Војводе Бојовића, Владе Винчића и Савка Јењића, иде 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 Светосавском улицом и улицом Војводе Бојовића. Граница даље наставља средином улице крај градског гробља, прелази у Београдску улицу, иде све до зграде Основног суда, даље наставља улицом Лазе Лазаревића затим иде југоисточно Карађорђевој улицом, наставља Његошевом, пресеца улицу Новака Пивашевића, прелази у улицу Милоша Тодића и иде све до споја са магистралним путем. Граница даље иде магистралним путем све до парцеле 1035/3 гдје ломи сјевероисточно границом парцела 964/5, 1035/33, 964/1, 975/4, ту прелази у Болеславечку улицу наставља сјеверозападно, прелази у улицу Краља Петра Првог, иде сјевероисточно границом парцела 955/2, 952/3, 870/3, 868, прелази регионални пут, иде границом 995/2, преко парцела 955/7, 995/1, 995/3, 992, границом парцела 989/3, 990/2, 989/3, преко парцела 988, 985/5, 985/4, 985/3, 985/1, границом 271/2, 271/1, 273/1, преко парцела 269, 267/1, 263/4, 263/1, 262, 255/3, 254/2, 251/1, границом 251/2, 247/1, 248, преко парцела 246/4, 246/5, границом парцела 242, 243/2, преко парцела 241/1, 238/1, 235, границом парцела 234/2, 233, преко парцела 231/5, 231/3, 231/2, границом 229/1, преко парцела 228, 226/4, 226/2, 226/3, 223, 221, 218/1, 217, 215/1, 213, границом парцела 210, 208/1, 209/2, 205/2, 205/5 гдје излази на улицу Јована Стерије Поповића. Граница даље наставља поменутом улицом у правцу сјеверозапада у дужини цца 280 m гдје ломи сјеверно преко парцеле 84/7, затим западно границом парцела 84/9, 87/2, 87/10 наставља сјеверно границом парцела 91/2, преко парцела 91/1, 90/1, границом парцела 90/2, 74/3, 75/4, 75/2, 73/3, 73/2, преко парцела 65/2, 67, 68/4, 68/1, границом парцела 68/3, 68/12, 70/1 и долази до споја одакле је први дио зоне и почео.

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, гдје се граница ломи у правцу југа иде средином улице Станка Вукашиновића до споја са улицом Вида Њежића, ту ломи југозападно и иде до споја са магистралним путем. Граница даље наставља магистралним путем у правцу истока све до надвожњака, онда ломи у правцу сјевера средином улице Јована Дучића све до раскршћа са улицом Вида Њежића, ту прелази у улицу Бранка Ћопића и иде до раскршћа са улицом Стевана Немање ту ломи сјеверозападно и иде средином улице Стевана Немање све до мјеста одакле је други дио зоне и почео.

- ЗОНА III – састоји се од два физички одвојена дијела, и то: Први дио почиње на крају улице Јована Стерије Поповића на мосту између к.о. Прњавор и Бабановци и иде сјеверно потоком Радуловац све до парцеле 1253 к.о. Прњавор, преко 1253, затим иде западно границом парцела 1255/7, пресеца регионални пут и наставља улицом Владе Винчића, преко парцела 1234/1, границом парцела 1233, 1225/1, 1225/2, преко парцела 1224/3, 1358, 1360, 1361, 1371, 1366/1, 1367/6, 1367/5, 1363/1, 1213/2 к.о. Прњавор, ту граница ломи јужно и иде улицом Рајка Малешевића до парцеле 1376 к.о. Прњавор гдје ломи југозападно и иде границом парцела 1378/12, 1378/17, преко парцеле 1378/20, границом парцела 1378/42, 1378/39, 1378/43, 1378/44, 1378/45, 1378/40, 1378/28, 1390/17, 1390/18, 1390/19, преко парцеле 1390/2, границом парцела 1390/20, 1391/4, 1391/1, 1391/3, 1392/2, 1390/1, 1393/2, 1393/3, 1393/4, 1408/6, даље наставља границом парцела 1408/2 иде западно преко парцела 1409/4, 1409/1, 1409/3, 1410, 1412, 1413/1, 1413/3, границом парцела 1414/7. Граница даље прелази у к.о. Коњуховце и иде границом парцела 800/12, 800/11, 800/16, 800/17, 800/19, 800/2, преко парцела 799/3, 798/6, 798/7, излази на макадамски пут означен као парцела 841, наставља преко парцела 805/1, 805/3, 806, 808/2. Граница даље наставља потоком Слатина, преко парцеле 1479/1, затим опет прелази поток

Слатина, преко парцеле 814/3, и излази на магистрални пут наставља у правцу сјевероистока улицом Вида Њежића цца 250 m, затим прелази у улицу Станка Вукашиновића и иде сјеверно до споја са улицом Војводе Синђелића, ту наставља источно до ОШ „Никола Тесла“, прелази у улицу Цара Лазара и иде до улице Илије Малића. Граница даље иде поменутом улицом сјеверно до споја са улицом Савка Јењића наставља источно прелази регионални пут и иде границом парцела 70/4, 68/13, преко парцела 68/3, 68/1, 68/4, 67, 65/2, границом парцела 65/1, 73/1, 75/1, 75/3, 90/1, ту ломи источно границом парцеле 91/1, преко парцеле 84/7 излази на улицу Јована Стерије Поповића и иде до споја одакле је први дио зоне и почео.

Други дио почиње од магистралног пута на крају улице Вида Њежића и даље наставља источно границом регулационог плана „Јелшинград“ (испод ограде фабричких кругова творница „Јелшинград“ и „Стандард“), даље наставља улицом Јована Дучића у дужини од цца 50 m долази до споја са улицом Живојина Прерадовића, затим иде улицом Живојина Прерадовића пресеца парцелу 1544/6, иде границом парцеле 1555/33, преко парцела 1552, 1554, 1553, 1561/1, 1561/3, 1571/2, 1571/1, пресеца парцелу 1583/4, 1583/1, 1583/5, 1583/2, 1583/6, 1586/2, 1586/4, 1586/5, 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 пресеца магистрални пут и наставља средином дијела улице Боже Татаревећа у дужини од око 290 метара. Ту пресеца регионални пут и даље наставља поменутом улицом до моста према Бабановцима, даље наставља сјеверно пратећи поток Радуловац између граница катастарских општина Прњавор и Бабановци све до моста и границе између поменутих катастарских општина. Граница даље иде југозападно и иде улицом Јована Стерије Поповића до парцеле 205/4, ту ломи југоисточно и иде границом парцела 205/4, 205/1, 209/1, 211, преко парцела 213, 215/1, 217, 218/1, 221, 223, 226/3, 226/2, 226/4, 228, границом парцела 229/2, преко парцела 231/2, 231/3, 231/5, границом 234/1, преко парцела 235, 238/1, 241/1, границом парцела 243/1, преко парцела 246/5, 246/4, границом парцела 248, 247/1, 251/1, преко 254/2, 235/3, 262, 263/1, 263/4, 267/1, 269, границом парцела 273/2, 273/3, 272/2, 272/3, преко парцела 985/1, 985/3, 958/4, 958/5, 988, границом парцела 990/3, 990/1, преко парцела 992, 995/3, 995/1, 995/7, границом парцела 979/13, 979/14, 978, преко регионалног пута, границом парцела 867, 951/1, 951/2, 952/8, 955/1, 955/6 ту излази на улицу Краља Петра Првог, прелази у Болеславечку улицу и иде све до парцеле 975/7, те ломи југозападно и наставља границом парцела 975/11, 975/2, 975/8, 964/2, 964/3, 964/4, 1035/105, 1035/106, 1035/43, 1035/66, 1035/28, 1035/34, 1035/31, 1035/22 ту излази на магистрални пут и иде сјеверозападно до раскршћа са улицом Бранка Радичевића. Граница даље наставља средином магистралног пута до споја са улицом Војводе Степе, даље иде јужно и наставља улицом Ђуре Јакшића у правцу запада, затим сјеверно улицом Живојина Прерадовића, ту излази на магистрални пут и иде до споја са улицом Вида Њежића одакле је други дио зоне и почео.

- ЗОНА IV - Простор који почиње на крају улице Рајка Малешевића на тромеђи катастарских општина Прњавор, Коњуховци, Караћ и иде у правцу југоистока парцелом 1887 к.о. Прњавор и иде до споја са регионалним путем, даље у правцу истока регионалним путем цца 120 m, затим наставља јужно и идем потоком Радуловац до парцеле 1252 к.о. Прњавор, ту ломи западно и иде преко парцеле 1254, границом парцела 1251/2, 1251/1, преко регионалног пута, наставља улицом Владе Винчић и иде све до краја ове улице. Граница даље иде преко парцеле 1234/1, границом парцеле 1243/1, преко парцела 1224/3, 1358, 1360, 1361, 1371, 1366/1, 1367/2, 1367/6, 1367/5, 1363/1, 1213/2, ту се граница ломи и иде јужно улицом Рајка

Малешевића до парцеле 1378/11, затим пресијеца ову парцелу и наставља границом парцеле 1378/8, прелази у к.о. Коњуховци и иде границом парцеле 783/3, затим границом парцеле 1412 к.о. Прњавор, наставља даље границом парцела 1390/2, 1391/1, 1392/1, 1393/7, 1409/3, 1409/1, 1409/4, затим у правцу запада пресеца поменуте парцеле 1409/4, 1409/1, 1409/3, преко парцела 1410, 1412, 1413/1, 1413/3, прелази у к.о. Коњуховци иде границом парцела 796, преко парцела 799/3, 798/6, 798/7, излази на макадамски пут означен као парцела 841. Даље граница наставља јужно преко парцела 805/1, 805/3, пресијеца улицу Војводе Синђелића, преко парцеле 808/2, наставља јужно потоком Слатина, пресеца парцелу 1479/1, те опет потоком до излаза на магистрални пут гдје ломи источно до споја са улицом Вида Њежића. Затим наставља јужно и иде око комплекса фирме Јелшинград границом парцела 1509/3, 1506/1, 1505/1, 1504/1, 1503/2, 1502/1, 1502/3, 1502/2, 1503/3, 1501/1, 1515/2, 1515/1, 1516/1, 1519/5, 1519/3, 1515/4, 1525/1, 1525/4, 1522/14, 1522/33, ту излази на улицу Живојина Прерадовића, даље наставља јужно и иде средином улице све до парцеле 1555/33, даље наставља источно, иде преко 1555/2, 1554, 1553, границом парцела 1561/3, 1572/1, преко парцела 1583/4, 1583/1, 1583/5, 1583/2, 1583/6, 1586/2, 1586/4, 1586/5, 1586/1, 1600, 1601, 1602, 1612, 1611/2 к.о. Прњавор, ту излази на улицу Мирка Бијелића даље наставља јужно средином улице све до раскршћа са улицом 14. СБНОУБ и наставља источно средином улице Мирка Бијелића, затим прелази сјеверно улицом Војводе Мишића све до магистралног пута. Даље наставља југоисточно магистралним путем све до споја са улицом Боже Татаревића, те средином поменуте улице иде сјевероисточно, пресијеца регионални пут и даље наставља све овом улицом све до моста који води за Бабановце. Граница даље иде југоисточно потоком Радуловац све до ушћа у ријеку Вијаку, даље иде узводно ријеком Вијаком у правцу југ-југозапад, пресијеца магистрални пут и даље наставља ријеком Вијаком југозападно у дужини цца 450 m до тремеђе три катастарске општине Прњавор, Вучијак и Околица, гдје је уједно и ушће Лишње у Вијаку. Граница даље иде узводно током Лишње у правцу запад-сјеверозапад до аутопута Бања Лука-Добој. Даље наставља и иде спољном ивицом аутопута у правцу сјеверозапад до надвожњака, затим у правцу истока средином саобраћајнице до споја са Бањалучком улицом. Даље наставља Бањалучком улицом у дужини цца 105 m затим сјевероисточно преко парцеле 63/1 к.о. Околица па све до ријеке Лишње.

Обухват даље иде узводно ријеком Лишњом у правцу сјеверозапад до тремеђе катастарских општина Околица, Коњуховци и Лишња. Граница даље иде у правцу сјевероистока између катастарских општина Коњуховци и Ратковац, прелази магистрални пут те даље наставља поменутом границом између катастарских општина све до парцеле 624 к.о. Коњуховци. Граница даље иде у правцу истока средином саобраћајнице означене као парцела 614 к.о. Коњуховци све до улице Војводе Синђелића. Граница даље иде сјеверно макадамским путем означеним као парцела 679/10 к.о. Коњуховци, те наставља границом парцела 683/4, 707/3, 707/5, 707/2, 707/1, 706, 702/2, 702/1, 701/1, 701/2, 698, 696/1, 692/4, 692/1, 692/5, преко парцеле 839, границом парцела 459/1, 457, 456, 454, 450, 449, преко парцеле 448 к.о. Коњуховци, даље излази на локални пут означен као парцела 839 затим југоисточно до парцеле 306, преко парцела 314/1, 314/2, 316/1, 316/3, 318, 321/3, 323, границом парцеле 325/5, преко парцела 325/1, 348, 347, 345/2, 345/3, границом 840/3 к.о. Коњуховци. Даље излази на локални пут и иде сјеверно улицом Рајка Малешевића све до споја одакле је зона и почела.

- ЗОНА V – састоји се од три физички одвојена дијела, и то: Први дио иде од регионалног пута прелази на парцеле 728, 729 к.о. Караћ прати поток у дужини око 160 метара гдје ломи источно и иде границом парцела 715/7, 715/1, 715/8 к.о. Караћ те јужно путем границом парцела 697/5, даље у правцу сјевероистока иде границом

парцела 696/3, 696/1, 696/4, 687/15, 687/3, 687/14, 687/13, 687/11, 687/10, 687/9, 687/8, 687/7, 687/6 затим преко парцеле 674 и наставља границом парцела 668/3, 668/5 и 664/2. к.о. Караћ. Даље се граница наставља у правцу југ-југоисток и иде макадамским путем у дужини око 150 метара до споја са регионалним путем, даље прелази у к.о. Бабановце и иде у правцу истока границом парцела 11/2, 11/3, 16/1, 19/1 к.о. Бабановци, затим путем кроз село Бабановце означеног као к.ч. 1268. Ту се граница ломи у правцу југа и иде наведеним локалним путем до раскршћа са локалним путем кроз село Бабановце означеним као к.ч. 1634/1, звано мјесто Криж. Граница даље наставља у правцу истока и иде путем к.ч. 1634/1 до локалног пута означеног као к.ч.1515, к.о. Бабановци - гдје се граница ломи у правцу југа и иде наведеним путем до к.ч. 1515, затим ломи јужно границом парцела 1516, 1504, 1502, 1501, 1500, преко парцела 1577/2, 1581/1, границом парцела 1584/4, преко парцела 1492, 1581/3, 1586, 1587/1, 1594/1, 1600, 1601/1, 1605/2, 1605/1, 1610/2, затим границом парцела 1611/2, 1611/3, 1611/1, 1611/4, преко парцела 1611/5, 1612/5, 1612/3 па све до ушћа у ријеку Вијаку. Граница даље ломи сјеверно потоком Радуловац између к.о. Прњавор и Бабановци и иде све до споја са регионалним путем, ту излази на мост и ломи улијево цца 55 m све до парцеле 728 к.о. Караћ одакле је први дио зоне и почео.

Други дио иде даље сјеверно ријеком Вијаком до тромеђе три катастарске општине Прњавор, Вучијак и Околица, гдје је уједно и ушће Лишње у Вијаку. Граница даље наставља у правцу истока ријеком Вијаком све до моста одакле је други дио зоне и почео.

Трећи дио почиње од парцеле 589/7, 589/6, 589/3, 589/5 прелази пут означен као парцела 568, затим преко парцеле 565 опет наставља путем парцела 568, затим у правцу југ-југозапад иде до парцеле 561 гдје излази на локални пут. Граница даље иде локалним путем озн. као парцела 933 к.о. Околица у правцу сјеверозапад у дужини око 1,1 км, даље наставља у правцу сјеверозапада границом парцела 365/5, 365/3, 365/6, 363, 365/2, 365/4, 367/3, 367/2, 367/1, преко 367/4, 250, 252/1, 252/2, 253, 255, 256, 258/2, 258/3, 261/2, 261/3, 263/2, преко парцеле 263/1, 263/3, преко 264, границом 265, 266/5, преко парцеле 266/3, затим сјеверно границом парцеле 266/1, даље сјеверозападно локалним путем у дужини цца 103 m, даље наставља сјевероисточно границом парцеле 283, затим сјеверозападно границом парцела 284/13, 284/12, 284/11, 284/10, затим сјевероисточно границом парцела 284/9, 284/8, затим сјеверозападно 99/3, 92/4, 93/1, 99/2, преко парцеле 99/5, 99/1, 102/1, преко парцеле 116, преко парцеле 115, преко парцеле 116, преко парцеле 117, даље наства а границом парцела 41/1, 39/1, 38/1, 35/1, 34/1, 31/2, 31/1, 30/1, 30/2, 28/1, 27/1, 26/1, 22/1, 20, 19, 17, 15 к.о. Околица до границе са к.о. Гаљповци. Граница даље иде сјеверно границом парцела 2/1, 2/6, 2/5, 1/6, 1/2, 1/5, 1/4, 1/3 к.о. Ратковац и даље наставља узводно током Лишње цца 200 метара. Даље наставља границом парцела 592, 591, 596/2, 596/1, 597/12, 597/7 к.о. Ратковац, затим прелази магистрални пут М 16.1 и наставља границом парцеле 599/4 затим сјеверно локалним путем озн. као парцела 609/3 и 610/4 к.о. Ратковац дужином цца 470 метара, даље се граница оштро ломи и иде у правцу југоистока границом парцела 610/9, преко парцеле 429, 616/45, 616/17, 616/18, 619, 620/1 к.о. Ратковац те наставља даље јужно и иде макадамским путем парцелом 694 у дужини око 21 метара, ту се граница ломи источно и иде макадамским путем до потока Ратковац, наставља овим потоком у правцу југозапада, пресеца магистрални пут и наставља границом парцела 628/4, 629, 630 к.о. Ратковац, затим у правцу истока иде ријеком Лишњом прелази у к.о. Околица иде преко парцела 63/6 и 63/1 и излази на Бањалучку улицу. Даље наставља западно средином пута, прелази надвожњак, иде спољном ивицом аутопута у правцу југоистока до парцеле 586/11 к.о. Околица, затим јужно током Лишње до парцеле 589/7, одакле је

трећи дио зоне и почео.

- ЗОНА VI – обухвата сав преостали простор између V зоне и обухвата градског грађевинског земљишта који је описан границама:

Граница обухвата креће од тремеђе к.о. Околица, Гаљиповци, Ратковац и иде ријеком Лишњом у правцу сјеверозапада, која у нарави представља границу к.о. Ратковац и Гаљиповци. Граница обухвата даље долази до границе к.о. Гаљиповци, Гаљиповци Доњи и Ратковац, те наставља границом к.о. Гаљиповци Доњи, Ратковац до локалног пута кроз село Ратковац означеног као парцела 693 к.о. Ратковац и иде наведеним путем до границе к.о. Ратковац и Коњуховци. Даље наставља локалним путем кроз село Коњуховци означеног као парцеле 565 и 839, к.о. Коњуховци, те долази до четворомеђе парцела 839, 837, 297 и 303/2, к.о. Коњуховци, даље наставља у правцу сјевера границом парцела к.ч. 297,303/2, 312,302, 314/1, 314/2, 333, 300, 295/2, 334, 335 и долази до пута у к.о. Коњуховци означеног као парцела 336. Ту се граница ломи удесно у правцу истока, иде наведеним путем до споја са улицом Рајка Малешевића означеног као парцела 836, к.о. Коњуховци, која представља и границу к.о. Коњуховци и Прњавор. Ту се граница поново ломи у лијево, у правцу сјевера и иде границом к.о. Коњуховци и Прњавор до тремеђе к.о. Коњуховци, Прњавор и Караћ. Граница даље наставља у правцу југоистока границом к.о. Прњавор и Караћ и долази до тремеђе парцела 1889, к.о. Прњавор и парцела 727/1 и 728, к.о. Караћ. Граница даље наставља границом парцела 727/1, 728, 729, 715/5, 715/4, 714/1, 715/9, 715/7, 715/1, 715/3, 715/8, 696/3, 697/1, 697/5, 697/8, 697/9, 697/, 696/1, 696/4, 687/3, 687/15, 687/14, 687/13, 687/11, 687/10, 687/9, 687/8, 687/7, 687/6, 681, 674, 668/3, 668/5, 628/10, 664/2, 663/2, 670/11, 664/3, 670/3, 670/8, 669/2, 669/3, 663/1, 672/2, пресијеца регионални пут означен као парцела 1627, к.о. Бабановци, наставља десном ивицом наведеног пута до споја са путем кроз село Бабановце означеног као парцела 1628. Ту се граница ломи у правцу југа и иде наведеним локалним путем до раскршћа са локалним путем кроз село Бабановце означеним као парцела 1634/1, звано мјесто Криж. Граница даље наставља у правцу истока и иде путем озн. као парцела 1634/1 до локалног пута означеног као парцела 1515, к.о. Бабановци гдје се граница ломи у правцу југа и иде наведеним путем до тремеђе парцела 1515, 1517 и 1575, наставља границом парцела 1517, 1575, 1574, 1573, 1571 и 1576, те долази до ријеке Вијаке која представља границу к.о. Бабановци и Вучијак. Наставља у правцу ријеком Вијаком и иде до тремеђе катастарских општина Бабановци, Вијака и Горњи Штрпци. Граница даље иде потоком Гњилаћ, излази на магистрални пут и у правцу југозапада иде све до кружног тока, затим иде јужно регионалним путем у дужини од око 85 метара. Граница даље наставља у правцу запада, преко парцела к.ч. 270/3, 269/8 и иде границом парцеле к.ч. 270/1, наставља југозападно границом к.ч. 279/1, 280/1, 281 и 283/1 к.о. Вучијак, те даље ријеком Вијаком између к.о. Околица и Вучијак. Граница даље наставља границом к.о. Околица и Доња Мравица, долази до тремеђе к.о. Околица, Доња Мравица и Мравица, наставља границом к.о. Околица и Мравица, долази до тремеђе к.о. Околица, Мравица и Гаљиповци, даље наставља у правцу сјевера границом к.о. Околица и Гаљиповци и долази до ријеке Лишња одакле је граница обухвата и почела.

Члан XX

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:

- у првој зони ----- 6 %,
- у другој зони ----- 5 %,
- у трећој зони ----- 4 %,
- у четвртој зони ----- 3 %,

- у петој зони ----- 2 %,

- у шестој зони ----- 1 %.

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% .

ПЛАЋАЊЕ НАКНАДЕ ЗА УРЕЂЕЊЕ ГРАДСКОГ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА И НАКНАДЕ ЗА РЕНТУ

XXI

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

- готовински одједном,

- у једнаким мјесечним ратама за износе накнаде веће од 500 КМ, на начин да се 20 % износа плаћа у року од осам 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 обезбјеђење 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.

3) Уколико висина накнаде прелази износ од 50.000,00 КМ, инвеститор може цјелокупан износ платити у једнаким мјесечним ратама, у периоду који не може бити дужи од 18 мјесеци од дана закључивања уговора, с тим да прву рату плаћа у року од 30 дана од дана закључивања уговора, уз предходно обезбјеђење инструмената плаћања – банкарске гаранције или мјенице без протеста.

XXII

Накнада за легализацију може се плаћати у ратама из предходне тачке у складу са Законом о уређењу простора и грађењу, уз претходно обезбјеђење инструмената плаћања: гаранција банке или мјеница без протеста.

XXIII

1) Инвеститор закључује уговор о одложеном плаћању накнаде, под условима наведеним у претходне двије тачке, 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 предходне подтачке, у име Града, потписује градоначелник.

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

XXIV

У случају кашњења са плаћањем 3 приспјеле рате накнаде, Град има право да активира банкарску гаранцију или мјеницу без протеста.

XXV

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

XXVI.

1) За изградњу помоћних објеката, отворених базена, подземних и сутеренских гаража и других помоћних подземних и сутеренских просторија, као и подрума у стамбеним, стамбено-пословним, пословним и осталим објектима износ накнаде за уређење градског грађевинског земљишта, израчуната у складу са Правилником о обрачуна накнаде трошкова уређења градског грађевинског земљишта, као и ренте умањује се за 50%.

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

XXVII

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

XXVIII

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 Граду 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, доградње и надоградње.

XXIX

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

ГРАЂЕВИНСКА ПАРЦЕЛА

XXX

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 обезбијеђен трајан колски и пјешачки приступ на јавну саобраћајну површину.

XXXI

1) Грађевинска парцела за индивидуалне стамбене објекте 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 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) За пословне објекте и друге објекте компатибилне 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.

5) 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.

6) 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 m (односно 3,00 m уколико је то условљено конфигурацијом терена) било као саставни дио парцеле или са трајним правом служности пролаза, уколико планом није другачије дефинисано.

ОБАВЕЗЕ КОРИСНИКА ОБЈЕКТА

XXXII

1) Власници или корисници објеката имају обавезу да у току коришћења објекта прате понашање тла и објекта ради установљавања могућих промјена на објекту, нарушавања стабилности, оштећењима, угрожавања сигурности и стабилности сусједних објеката и других непредвиђених понашања битних за стабилност објеката и сигурност њихових корисника.

2) Власници или корисници објеката за јавну употребу и корисници стамбених објеката колективног становања, имају обавезу извршити контролне прегледе стања објеката, најмање једном у периоду од 10 година, рачунајући од године издавања грађевинске дозволе.

3) Власници или корисници индустријских објеката имају обавезу извршити контролне прегледе стања објеката најмање једном у периоду од пет година, рачунајући од године издавања грађевинске дозволе.

4) Власник или управљач мостова има обавезу извршити контролни преглед објекта најмање једном у периоду од двије године, рачунајући од године издавања дозволе.

5) Послови осматрања тла и објеката повјеравају се стручној институцији (завод, лабораторија, институт, правно лице са лиценцом за пројектовање или ревизију техничке документације)

6) Поступање власника и корисника објеката по одредбама ове тачке, прати и контролише надлежни урбанистичко грађевински инспектор.

ИЗГРАДЊА ПОМОЋНИХ И ПОСТАВЉАЊЕ ПРИВРЕМЕНИХ И ОСТАЛИХ ОБЈЕКТА И УРЕЂАЈА

XXXIII

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 подтачке два, на парцели на којој је планиран главни стамбени, стамбено-пословни, пословни или објекат јавне намјене, може се градити ограда око парцеле.

XXXIV

Помоћни објекти се разврставају у три категорије:

- 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.

- 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.

- помоћни објекти за уређење терена: ограде, фонтане, отворени базени са базенском техником, ребњази, урбани мобилијар, надстрешнице, перголе и сл.

XXXV

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 m².

4) Изузетно, БГП помоћних објеката може бити већа од 50 m² уколико то дозвољавају просторне могућности.

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

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

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

XXXVI

1) Помоћни објекат из тачке XXXIII се у правилу лоцира иза главног објекта или на његовој грађевинској линији.

2) Изузетно од предходне подтачке, 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 m, осим у случајевима:

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

- када се ради о дуплексу и изградњи у низу,

- када је то спроведбеним документом просторног уређења одређено,
- када постоји писмена сагласност сусједа.

XXXVII

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 предходне потачке може се приступити на основу идејног пројекта, локацијских услова - чији је рок важења три године од дана издавања, записника о исколчењу објекта, рјешења о обрачуну накнада и доказа о плаћеним накнадама.

3) За помоћне објекте веће од 50 m² бруто грађевинске површине, за објекте који имају међуспратну конструкцију, идејни пројекат осим архитектонске фазе мора да садржи и статички прорачун, урађен од стране овлашћеног правног лица.

XXXVIII

1) Помоћни објекти се не могу градити нити дограђивати на грађевинској парцели колективних стамбених и стамбено-пословних објеката, уколико спроведбеном просторно планском документацијом није другачије одређено.

2) Није дозвољена измјена намјене гаража и гаражних мјеста и осталих помоћних просторија у оквиру стамбених и стамбено-пословних објеката колективног становања, као ни гаража и осталих помоћних просторија на парцелама колективних објеката.

ПОМОЋНИ ОБЈЕКТИ ИНФРАСТРУКТУРЕ

XXXIX

Помоћни објекти инфраструктуре, у правилу, граде се у оквиру грађевинске парцеле у сврху задовољавања минималних услова опремања парцеле недостајућом инфраструктуром.

XL

1) Изградња објеката из тачке XXXIX 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 објеката инфраструктуре може се одобрити на удаљености најмање 1 m од међне линије парцеле и 6 m од сусједног индивидуалног стамбеног, стамбено-пословног и пословног објекта.

3) Изузетно од предходне подтачке, изградња се може дозволити и на мањој удаљености ако то захтјевају конкретни услови на терену, уз претходно прибављену сагласност сусједа.

СЕПТИЧКЕ ЈАМЕ И КОМУНАЛНИ ОТПАД

XLI

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

2) Изградња септика или сабирне јаме може се одобрити на удаљености најмање 1 m од међне линије парцеле и 6 m од сусједног стамбеног, стамбено-пословног и пословног објекта.

3) Изузетно од предходног става, изградња септика или сабирне јаме може се одобрити и на мањим удаљеностима ако то захтијевају конкретни услови на терену, уз предходно прибављену сагласност суеједа.

4) Објекти из подтачке 1, лоцирају се на мјестима гдје је могућ приступ возилима за чишћење таквих објеката у свако доба године.

5) Простор за одлагање отпада представља наткривени ограђени простор намијењен за постављање контејнера за одлагање комуналног отпада, односно селективном одлагању отпада погодног за рециклажу, који се лоцира на грађевинској парцели или у саставу индивидуалног стамбеног, стамбено-пословног и пословног објекта, као и на јавној површини, а који ће бити дефинисан издавањем урбанистичко-техничких услова.

6) Простори требају бити изграђени од чврсте подлоге отпорне на дјеловање отпада на начин да је онемогућено истицање оборинске воде која је дошла у контакт са отпадом на земљиште у подземне воде, те да је онемогућено разношење отпада и испуштање у околину.

7) Возилима и радницима комуналног предузећа мора бити омогућен несметан приступ простору за одлагање отпада.

8) Приликом изградње објеката колективног, индивидуалног становања, односно објеката за пословну намјену, простор за одлагање отпада пројектовати по правилу на 80 m² изграђеног простора - 1 m² простора за одлагање отпада.

9) Приликом лоцирања простора за одлагање отпада и постављања контејнера на јавној површини, инвеститор је дужан предходно прибавити сагласност Одјељења за стамбено-комуналне послове и инвестиције.

10) Контејнери обавезно морају бити затвореног типа.

XLII

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

ПОМОЋНИ ОБЈЕКТИ ЗА УРЕЂЕЊЕ ТЕРЕНА

XLIII

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

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

XLIV

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 40 m², рибњака максималне површине до 40 m² и дубине до 1,0 m (ако се не користи у комерцијалне сврхе), вртна огњишта површине до 5 m², као и постављање стакленика БГП до 20 m², цистерни за воду, надстрешнице и перголе до 15 m² врши се на основу локацијских услова, идејног пројекта и записника о исколчењу објекта.

XLV

1) Изградњи помоћног објекта за уређење терена може се приступити на основу идејног пројекта, локацијских услова – чији је рок важења три године од дана

издавања, записника о исколчењу објекта, рјешења о обрачуноу накнада и доказа о плаћеним накнадама.

2) Грађењу оградe на парцели стамбено-пословних, пословних, индустријских, јавних и објеката од интереса за Републику и Град, може се приступити само на основу грађевинске дозволе, којој претходи издавање локацијских услова.

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

4) На парцели индустријских објеката висина оградe може бити до 2,20 m, материјализација се утврђује у складу са потребама намјене објекта, односно сигурносним и другим захтјевима дјелатности.

5) Градилиште мора бити ограђено нетранспарентном оградом висине до 2,20 m постављеном у складу са шемом градилишта.

6) Грађевинске парцеле могу се ограђивати зиданом оградом до висине 0,90 m или транспарентном оградом до висине 1,4 m (мјерећи од више коте терена).

7) Зидане и друге ограде постављају се на регулационој линији тако да ограда, стубови оградe и капије буду на грађевинској парцели која се ограђује.

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

9) Грађевинске парцеле могу се ограђивати живом зеленом оградом, максималне висине 0,90 m која се сади уз ивицу регулационе линије грађевинске парцеле, односно уз међну линију, ако не постоји спроведбени документ, минимално 0,50 m унутар парцеле.

10) Живе ограде и зидане не прозирне ограде не могу се постављати у зонама раскрсница.

11) Ограда се не може градити око колективних стамбених и стамбено-пословних објеката, осим ако планском документацијом није другачије регулисано.

12) На парцели индустријских, јавних и објеката од интереса за Републику Српску и Град, висина оградe може бити до 2,20 m , а материјализација се утврђује у складу са потребама намјене објекта, односно сигурносним и другим захтјевима дјелатности.

13) Уколико се ограде постављају средиштем регулационе линије грађевинске парцеле, односно међне линије, потребна је сагласност власника - посједника сусједне парцеле.

14) Пољопривредне парцеле се могу ограђивати транспарентном оградом висине до 1,4 m без обавезе претварања земљишта из пољопривредног у грађевинско.

ПРИВРЕМЕНИ ОБЈЕКТИ

XLVI

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

XLVII

1) Привремени објекти су објекти монтажно-демонтажног типа који се постављају за потребе градилишта, за организовање сајмова, јавних манифестација, киосци, љетне 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.), рекламне табле, стубови, јарболи и други објекти који својом намјеном допуњују садржај главног објекта.

КИОСЦИ

XLVIII

1) Киоск је типски објекат индустријски произведен или изграђен као монтажно-демонтажни површине до 12 m² који се поставља на готову подлогу, самостално или у групацијама.

2) Киосци могу бити комерцијални и намјенски.

XLIX

1) Комерцијални киосци су типски монтажни објекти за обављање трговинских и услужних дјелатности максималне БГП 12.00 m².

2) Комерцијални киосци постављају се тако да слободна ширина пјешачке комуникације испред објекта не смије бити мања од 1,20 m 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 спроведбеним документом просторног уређења није другачије дефинисано, и то тако да предња страна заједно са продајним пултом буде најмање 0,60 m 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 локациским условима за објекте привременог карактера, усвојеним идејним рјешењем и урбанистичко-техничким условима.

5) Фасадна облога киоска мора бити од сендвич панела са термо испуном, облоге од таласастог лима или сендвич панела, у бијелој, беж, сивој, свијетлоплавој, боји леда, боји слоноваче, као и у осталим свијетлим нијансама основних и неутралних боја.

6) Кров киоска треба бити скривен једноводни, покривача од таласастог лима или сендвич панел.

7) Све стаклене површине (фиксне и мобилне) морају бити од сигурносног ламелираног или термоизолационог стакла, постављене у алуминијумске профиле.

8) Ради заштите од провала могуће је постављање роло решетки.

L

Намјенски киосци су типски монтажни објекти који 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 грађевинске површине не може бити већа од 5.00 m².

ЉЕТНЕ И ЗИМСКЕ БАШТЕ

LI

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

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

3) Баште се могу постављати на површини испред, бочно или иза угоститељског објекта, у нивоу угоститељског објекта и по правилу у дужини угоститељског објекта.

4) Површина на којој се башта угоститељског објекта може постављати - одређена је дужином фронта угоститељског објекта.

5) Површина баште из подтачке 2 може бити проширена на околну површину,

а у границама зграде у којој се угоститељски објекат налази, под условом да се прибави сагласност власника испред којег се башта поставља, а све у складу са просторно-планском документацијом и колико просторне могућности дозвољавају, уз сагласност надлежног одјељења.

б) Отворене (љетне) баште су простори, ненаткривени или наткривени са припадајућим мобилијаром (столови, столице, сунцобрани, индустријски склопиве тенде и сл.) испред угоститељских објеката, лоцирани на јавној површини.

7) Отворене (љетне) баште могу се лоцирати и на површинама у склопу парцела индивидуалних стамбено-пословних објеката који посједију грађевинску дозволу и употребну дозволу за пословни објекат угоститељске намјене.

8) У периоду када се не врши коришћење отворене (љетне) баште, исту треба уклонити и довести површину у првобитно стање.

ЛП

1) Баште (отворене и затворене) по правилу се постављају тако да буду одвојене од зграде у којој се угоститељски објекат налази, а када се постављају уз зграду, не смију ометати главне пјешачке токове, улазе у зграду или дворишта, умањивати саобраћајну прегледност, као и да не нарушавају архитектонске вриједности зграде.

2) Баште морају бити безбједне за несметано кретање дјецe, старих лица и лица са умањеним тјелесним способностима.

3) Башта треба да буде једноставног облика основе и постављају се у нивоима пословног простора угоститељске намјене.

4) Простор који преостаје за пролаз пјешака не смије бити ужи од 1.50 m, а удаљеност баште односно њене оградe од руба саобраћајнице не смије бити мања од 1.50 m.

5) Отворена (љетна) башта може бити наткривена или ненаткривена.

6) Наткривање отворене (љетне) баште врши се сунцобранима, покретним конзолним тендама, покретним перголама или надстрешницама и постављањем сјенила лаке конструкције.

7) Сјенила лаке монтажно-демонтажне конструкције код отворене (љетне) баште, постављају се у односу на подну површину у износу од најмање 2,2 m и покривене су лаким материјалом.

8) У првој зони градског грађевинског земљишта, могуће је постављање искључиво индустријских склопивих сјенила - у беж или неутралној боји.

ЛП

1) Љетне баште испред угоститељских објеката могу се постављати под сљедећим условима:

- прилаз љетној башти мора бити са јавне површине и исти приликом услуживања не смије бити преко колске саобраћајнице,

- љетне баште се могу оивичити покретним цвјетним жардињерама максималне висине до 0.80 m, с тим да исти не смију изаћи изван одобрених габарита простора за постављање љетне баште, нити визуелно ометати саобраћајне токове (нпр. раскрснице),

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

- ширина, односно дужина одобрене љетне 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,

- ширина љетне баште не може бити мања од 1.50 m, а површина љетне баште је мин. 5.00 м²,
- љетна башта не може бити затворена са бочних страна, осим ако се поставља уз индивидуалне стамбено пословне објекте,
- материјализација отворених (љетних) башта - својим материјалима, бојом и димензијама морају да представљају функционалну цијелину, треба да садрже материјале неутралног колорита у боји природних материјала, као и транспарентне елементе од статички стабилног ламелираног или термоизо стакла,
- максимална површина љетне баште може износити као површина пословног простора испред којег се башта поставља, а изузетно може бити и већа у односу на површину пословног простора уколико то локација дозвољава,
- код башта са подном платформом, ограда се поставља по њеном ободу и дуж каскада подне платформе. Ограда мора бити транспарентне конструкције или од прозирног материјала, висине до 1m - у односу на подну површину баште,
- љетне баште се постављају на основу локацијских услова, урбанистичко – техничких услова, ријешених имовинско – правних односа и идејног пројекта. Урбанистичко – техничким условима ће се дефинисати димензије и површина љетне баште,
- ограде је могуће поставити само према собраћајници и између двије баште,
- у дијеловима града гдје постоји уређен партер (поплочање или ако је партер дио функционалне цјелине одређеног значаја) забрањено је постављање подних конструкција и ограда које захтјевају интервенције у постојећем поплочању (анкерисање, бушење и сл.).

LIV

- 1) Зимска башта је затворен простор, са припадајућим мобилијаром, у функцији угоститељског објекта.
- 2) Материјализација затворене (зимске) баште мора бити изведена лако мобилним елементима од савремених материјала са нагласком на природне материјале и то:
 - фасаде затворених (зимских) башта својим већим дијелом су транспарентне, од провидног ПВЦ материјала или остакљене статички стабилним стакленим облогама- ламелирано стакло или термоизо стакло, са могућношћу уградње клизних система,
 - кров треба бити скривен једноводни, од лаких материјала, са могућношћу остакљења статички стабилним стаклом,
 - башта затвореног типа мора испуњавати противпожарне услове, пројектована тако да има врата која се отварају у поље, посједује свјетиљку противпаничне расвјете и апарат за гашење пожара,
 - средња висина сјенила у односу на под баште затвореног типа, мора износити најмање 2,8 m.
- 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.

ТЕНДЕ

LV

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

LVI

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

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

НАДСТРЕШНИЦЕ

LVII

1) Надстрешнице су привремени објекти који се постављају изнад улаза или излога пословних простора, уз аутобуска стајалишта и објекте 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, пријеп), максималне ширине 1.20 m, чији изглед мора бити у складу са архитектонским обликовним концептом и материјализацијом објекта на који се поставља.

3) За надстрешнице које служе функцији пословног објекта, и надстрешнице које служе обављању одређених дјелатности потребно је прибавити локацијске услове, осим за надстрешнице јавног саобраћаја.

4) Надстрешнице пословних објеката чија висина не прелази 3 m на највишој тачки, а које служе за заштиту путничких возила од атмосферских утицаја, или складиштењу огревног материјала (дрвета, угља и сл.) не подлијежу обавези прибављања против – пожарне сагласности.

LVIII

Надстрешнице на аутобуским стајалиштима су типске монтажне констукције, које се постављају као заштита корисника јавног превоза од атмосферских утицаја, а постављање се врши на регистрованим стајалиштима јавног превоза.

LIX

1) Изузетно, уколико се тенда или надстешница 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.

РЕКЛАМНИ МЕДИЈИ

LX

1) Рекламни медији су: билбоди, рекламне табле - панои, рекламни стубови, жарболи, 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 безбједности саобраћаја на путевима.

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

3) Рекламни медији се постављају на основу идејног пројекта, локацијских услова, ријешених имовинско – правних односа (уговор о заузимању јавне површине, уговор о закупу земљишта, сагласност скупштине станара, и др.) и записника о исколчењу.

4) За постављање реклама и других натписа на јавном путу и заштитном појасу потребно је прибавити сагласност управљача пута.

5) За постављање билборда у заштитном појасу магистралног и регионалног пута у урбаном и ван урбаном подручју, прије израде урбанистичко – техничких услова и издавања локацијских услова, потребно је прибавити смјернице и сагласност ЈП „Путеви РС“ за постављање истих.

6) Код постављања билборда и рекламних табли на раскрсницама, орган ће водити рачуна о прегледности саобраћаја, о чему може тражити мишљење Одјелења за стамбено – комуналне послове и инвестиције.

7) Не дозвољава се постављање рекламних медија са непримјереним садржајем, о чему ће водити рачуна орган приликом издавања локацијских услова.

8) Не дозвољава се постављање билборда и рекламних табли у обухвату регулационог плана „Центар“.

9) За постављање натписа фирми на објектима није потребно прибављати локацијске услове.

СПОРТСКЕ БАЛОН ХАЛЕ

LXI

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.

АУТОПРАОНИЦЕ

LXII

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 одговарајући број паркинг мјеста (минимално два паркинг мјеста на једно мјесто за прање возила).

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

6) Обавеза испуњавања услова превентивних мјера спречавања загађења и заштите животне средине утврђује се урбанистичко – техничком условима који чине саставни дио локацијских услова.

ОБЈЕКТИ ЗА ПОТРЕБЕ ИНФРАСТРУКТУРНИХ СИСТЕМА

LXIII

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 одређени документом просторног уређења.

2) Објекти из предходне подтачке 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.

ПАРКИРАЛИШТА

LXIV

1) Паркинг простори, као објекти привременог карактера, су привремено уређени простори (земљиште) који се користе за паркирање возила, на којима морају бити обезбијеђени 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 обезбјеђење трајних потреба за паркирањем планираних објеката.

4) Изградња паркиралишта није дозвољена на зеленим површинама.

ОСТАЛО

LXV

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.

LXVI

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 предходне подтачке постављају на период дужи од 90 дана за исте је потребно прибавити грађевинску дозволу.

LXVII

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.

LXVIII

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

LXIX

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

УСЛОВИ И НАЧИН ПОСТАВЉАЊА ПРИВРЕМЕНИХ ОБЈЕКТА

LXX

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

2) У документима из предходне подтачке мора бити изричито 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 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, одређеног бројем година, постављени објекат се сматра нелегалним и за његово уклањање је надлежна урбанистичко-грађевинска инспекција.

LXXI

1) Уколико због привођења земљишта трајној намјени настане потреба да се привремени објекат уклони прије истека рока из предходног члана, Одјељење за просторно уређење Градске управе Града 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 подтачке 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.

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

LXXII

1) Привремени објекат, је у правилу, приземни и не може имати стамбenu 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 (цјелине) 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 мјесто.

LXXIII

Локација за привремени објекат може се одобрити под следећим условима:

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

- ако локација није приведена коначној намјени утврђеној у документу просторног уређења или

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

LXXIV

1) Привремени објекти (комерцијални киосци, спортска балон хала, аутопраона 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.

LXXV

1) Привремени објекти се могу постављати под условом:

- да не ометају пјешачке и колске саобраћајне токове и не умањују саобраћајну прегледност, односно под условом да је могуће обезбједити пролаз за пјешаке на удаљености од вањске ивице коловоза најмање 2,50 м (осим за лџетне баште),

- да не нарушавају постојеће градске и друге функције,

- да не девастирају простор и не нарушавају изглед простора,

- да не угрожавају животну средину,

- да не отежавају одржавање и коришћење комуналних грађевина,

- да не ометају коришћење сусједних објеката.

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

LXXVI

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

LXXVII

За летне 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.

LXXVIII

1) За рекламне медије који се постављају на јавној површини и површини видљивој са јавне површине, издати урбанистичко - технички услови, израђени овлашћене пројектанске куће са лиценцом за просторно планску документацију, 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 тачком LXX ове одлуке на период изражен бројем година за који је инвеститор унапријед измирио накнаду утврђену рјешењем из подтачке 1.

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

LXXIX

1) Вријеме коришћења јавних површина за постављање објеката привременог карактера, начин и рокови плаћања накнаде утврђују се рјешењем Одјељења за стамбено комуналне послове и инвестиције, 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.

LXXX

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

LXXXI

1) Привремени објекти, који су изграђени у складу са ранијим прописима задржавају се најдуже до пет 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 предходне подтачке 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.

УКЛАЊАЊЕ ПРИВРЕМЕНИХ ОБЈЕКТА

LXXXII

Са јавних површина и грађевинског земљишта привремени објекти биће уклоњени:

- уколико су бесправно постављени или им је истекао рок на који су постављени,
- када је то изричито утврђено локацијским условима или грађевинском дозволом,
- из разлога утврђених тачком LXXI ове одлуке,
- уколико њихови инвеститори (власници) немају рјешење о заузимању јавне површине,
- уколико не испуњавају услове за задржавање из тачке LXXXI ове одлуке.

LXXXIII

Уклањање објеката у случајевима из претходне тачке извршиће:

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

ОБЈЕКТИ ПЕЈЗАЖНЕ АРХИТЕКТУРЕ-ПАТЕРНОГ УРЕЂЕЊА

LXXXIV

1) Објекти пејзажне архитектуре представљају објекте који чине урбану 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 предходне подтачке дозвољава се постављање елемената урбаног мобилијара (споменика, скулптура, расвјете, јавних чесми, фонтана, клупе, канти за отпатке и сл.), те партерно уређење у смислу изградње стаза, платоа, уређења зелених површина и сл.

LXXXV

1) Елементи урбаног мобилијара као што су клупе, јавне чесме, мање фонтане, мање скулптуре, спомен плоче, контејнери и канте за отпатке 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.

LXXXVI

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 исклучењу објекта.

ФАСАДЕ

LXXXVII

1) Промјена изгледа фасаде у смислу реконструкције која подазумјева измјене 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 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 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.

LXXXVIII

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.

LXXXIX

1) У колективним стамбеним и стамбено пословним објектима затварање балкона, лођа, 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, без нарушавања основног концепта архитектонског обликовања стамбеног објекта колективног становања.

3) Балконе, терасе и лође затварати по истој вертикали објекта колективног становања.

СЈЕЧА СТАБАЛА

XC

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.

XCI

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 објеката и земљишта, а уколико се ради о сјечи стабала која због свог положаја, врсте или других разлога представља хортикултурну и биолошку вриједност, прије издавања локацијских услова потребно је прибавити мишљење Републичког завода за заштиту културно-историјског и природног наслеђа.

ПОВРШИНЕ КОЈЕ СУ ОД УТИЦАЈА НА ИЗГЛЕД И УРЕЂЕЊЕ ГРАДСКОГ ПОДРУЧЈА

ХСII

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

ОТКЛАЊАЊЕ АРХИТЕКТОНСКИХ БАРИЈЕРА

ХСIII

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 Републике Српске" број 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 предвиђених правилником из предходне тачке.

ПРЕЛАЗНЕ И ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ

ХСIV

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

ХСV

Ступањем на снагу ове длуке престаје да важи Одлука о уређењу простора и градском земљишту („Службени гласник општине Прњавор“, бр. 28/14, 6/16, 31/17, 33/17, 15/19, 17/19, 5/21 и 28/21)

ХСVI

Ова Одлука ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у „Службеном гласнику Града Прњавор“.

Број: 01- - /2025
Дана: _____ 2025. године

ПРЕДСЈЕДНИК
СКУПШТИНЕ ГРАДА
МИКИЋ ДРАЖЕН

ОБРАЗЛОЖЕЊЕ

ПРАВНИ ОСНОВ

Правни основ за доношење ове одлуке садржан је у члану 69. став 1. Закона о уређењу простора и грађењу („Службени гласник Републике Српске“, бр. 40/13, 106/15, 3/16 и 84/19), члану 39. став 2. тачка 2. Закона о локалној самоуправи („Службени гласник Републике Српске“, бр. 97/16, 36/19 и 61/21), члану 37. став 2. тачка 2. Статута града Прњавор („Службени гласник Града Прњавор“, број 11/23) члану 161. став 1. и члану 176. Пословника о раду Скупштине града Прњавор („Службени гласник Града Прњавор“, бр. 17/23, 29/23 и 9/24).

РАЗЛОЗИ ЗА ДОНОШЕЊЕ

Предходна Одлука о уређењу простора и грађевинском земљишту, донесена је 2014. године, а накнадно извршене многобројне измјене и допуне објављене у „Службеном гласнику општине Прњавор“ бр. 6/16, 31/17, 33/17, 15/19, 17/19, 5/21 и 28/21, што је стварало одређене тешкоће у примјени одлука. У међувремену је дошло до промјене правног основа (статута Града) на којим су се заснивале основна, и све касније настале измјене и допуне одлуке.

Такође, у предложеној одлуци су уведене нове одредбе које се односе на обавезе власника јавних и индустријских објеката, а уједно је извршено брисање неких одредби које су се односиле на земљиште за јавну употребу објеката, којима се терет недостајућег простора пребацивао на јавне површине.

Дакле, ова одлука је предложена из потребе да се пречисте и прилагоде све одредбе предходних одлука важећем статуту Града Прњавор и прилика је да се у области уређења простора и грађењу уведу нове норме, те се приступило доношењу јединствене одлуке у форми нацрта.

МАТЕРИЈАЛНА СРЕДСТВА

За провођење ове одлуке нису потребна финансијска средства.