

Skupština
opštine
Lopare



SLUŽBENI GLASNIK

Broj 17
Godina XV
Lopare, 31. XII 1979.

Glasnik
izlazi
po
potrebi

S L U Ź B E N I
G L A S N I K
O P Š T I N E
L O P A R E

BROJ: 17.

Lopare, 31.12.1979. godine

Glasnik izdaje Skupština
opštine Lopare, a uredjuje
Stručna služba Skupštine
opštine

Glasnik izlazi po potrebi

SLUŽBENI GLASNIK OPŠTINE LOPARE

Godina XV

Broj: 17.

Lopare, 31.12.1979.

S A D R Ž A J

1. ODLUKA O DONOŠENJU URBANISTIČKOG PLANA ZA NASELJENO MJESTO LOPARE i
2. ODLUKA O USVAJANJU I SPROVODJENJU URBANISTIČKOG PLANA NASELJA LOPARE.
3. RJEŠENJE O UTVRDJIVANJU OPŠTEG INTERESA ZA IZGRADNJU PUTA ČELIĆ - KORAJ.

Na osnovu člana 125. Zakona o prostornom uređenju /"Službeni list SRBiH", broj 13/74/ i člana 239. stav 1. tačka 5. Statuta opštine Lopare /"Službeni glasnik opštine Lopare", broj 4/78/, Skupština opštine Lopare na sjednici Vijeća udruženog rada i Vijeća mjesnih zajednica u ravnopravnom djelokrugu, održane 28.12.1979. godine, d o n o s i

O D L U K U

O DONOŠENJU URBANISTIČKOG PLANA ZA NASELJENO MJESTO LOPARE

Član 1.

Donosi se Urbanistički plan za naseljeno mjesto Lopare uređen od strane "Projekta" - Zavoda za urbanizam i projektovanje Tuzla.

Član 2.

Urbanistički plan naselja Lopare donosi se za period od 30 godina i to od 1978. do 2008. godine i obuhvata površinu od 108 hektara.

Član 3.

Sastavni dio ove odluke su:

- tehnička dokumentacija izradjena od strane "Projekt" - Zavoda za urbanizam i projektovanje Tuzla,
- Odluka o usvajanju i sprovođenju urbanističkog plana razvoja naselja Lopare i
- saglasnost Komiteta za prostorno uređenje, zaštitu i unapređenje čovjekove sredine br. 05-36-63/79 od 14.12.1979. godine kojima je izvršena verifikacija urbanističkog plana za naselje Lopare.

Član 4.

O sprovođenju Urbanističkog plana naselja Lopara, staraće se nadležni organ za urbanizam i prostorno uređenje Skupštine opštine Lopare.

Član 5.

Ova odluka stupa na snagu 8 dana od dana objavljivanja u "Službenom glasniku opštine Lopare".

PREDSJEDNIK

VIJEĆA MJESNIH ZAJEDNICA

Mehmedalija Šadić, s.r.

PREDSJEDNIK

VIJEĆA UDRUŽENOG RADA

Stanislav Nikolić, s.r.

SKUPŠTINA OPŠTINE LOPARE

Broj: 023-02-459

Datum: 28.12.1979. godine

PREDSJEDNIK

SKUPŠTINE OPŠTINE LOPARE

Muhidin Agić, s.r.

Na osnovu člana 125. Zakona o prostornom uređenju /"Službeni list SRBiH", broj 13/74/ i člana 239. stav 1. tačka 5. Statuta opštine Lopare /"Službeni glasnik opštine Lopare", broj 4/78/, Skupština opštine Lopare na sjednici Vijeća udruženog rada i Vijeća mjesnih zajednica u ravnopravnom djelokrugu, održane 28.12.1979. godine, d o n o s i

O D L U K U

O USVAJANJU I SPROVODJENJU URBANISTIČKOG PLANA NASELJA LOPARE

I UVODNE ODREDBE

Član 1.

Usvaja se Urbanistički plan naselja Lopare, koji se ima sprovesti po odredbama ove odluke, a koji čini sastavni dio ove odluke /tekstualni dio i svi grafički prilozi/.

Član 2.

Radi uskladjivanja potreba stanovništva za stanovanje i rekreaciju, radi ostvarenja skladnog razvoja svih djelova naselja Lopare kao i da se postigne sklad opštih i posebnih interesa, ovom odlukom se određuju način sprovođenja Urbanističkog plana, prostorno uređenje naselja, urbanizam, gradjenje, zaštita sredine za normalno stanovanje, uređenje i naknada gradjevinskog zemljišta, sanacija bespravne izgradnje na području naselja i ostale intervencije u prostoru.

Član 3.

Urbanistički plan naselja Lopare sadrži:

1. postojeće stanje i geodetske podloge sa gradjevinskim fondom,
2. prirodne i istorijske izvore i uslove,
3. izvod iz plana šireg područja, odnosno odnos prema širem području,

4. ciljeve urbanog razvoja,
5. urbano uredjenje,
6. stanovanje sa razmještajem urbane opreme i snabdijevanja,
7. razmještaj radnih djelatnosti posebno industrijskih zona,
8. uredjenje prirodne sredine,
9. uredjenje urbanog naseljedja,
10. osnovnu koncepciju saobraćajnica i saobraćaja,
11. osnovnu koncepciju režima i uredjenja voda,
12. osnovnu koncepciju komunalnih instalacija /vodovoda, kanalizacija, grijanje, elektro i PTT mreža, otklanjanje otpadaka i slično/,
13. granice urbanog područja,
14. odredbe, smjernice i način izgradnje, urbanističko-tehnički uslovi.

II IZGRADNJA I UREDJENJE NASELJA

1. Granice urbanog područja naselja Lopare

Član 4.

Granica urbanog područja naselja Lopare na sjeveru je identična granici koju čine katastarska opština Lopare i katastarska opština Pirkovci a do regulisanog korita rijeke Gnjice. Ovdje granica skreće prema jugoistoku takodje granicom katastarske opštine Pirkovci do granice katastarske opštine Labucka. Odavde granice ide prema jugu desnom stranom projektovanog puta Tuzla - Lopare - Prčko do puta prema Priboju i Bijeljini. Od ovog mjesta granica ide prema jugozapadu granicom katastarske opštine Labucka do Gudurskog potoka, sjeće potok i odavde ide u pravcu jugozapada desnom stranom regulisanog korita rijeke Gnjice do k.č. br. 896/2. Ovdje granice skreće prema sjeverozapadu i ide pravolinijski do k.č. br. 773 gdje skreće prema sjeveroistoku i ide takodje pravolinijski do k.č. broj 778. Odavde granice se poklapa sa medjama slijedećih

katastarskih čestica: sjevernom medjom k.č. br. 783, južnom medjom k.č. br. 705 i 711. Od sjeveroistočnog ugla k.č. br. 710 medja ide prema jugozapadnom uglu k.č. br. 714, zatim dalje njenom zapadnom granicom, pa zapadnom granicom k.č.br. 694, 695 i 697. Ovdje se spušta prema k.č. br. 926 prema istoku do k.č. br. 572 ide njenom zapadnom i sjevernom medjom, zatim sjevernom medjom k.č. br. 579, a onda zapadnim medjama k.č. br. 561 i 560, sjevernom medju k.č. br. 560, te zapadnim medjama k.č. br. 555 do k.č. br. 515.

Granice naselja na ovom mjestu skreće prema sjeverozapadu Kozjačkim potokom 100 m iznad sjeverne granice kompleksa Doma zdravlja. Od ove tačke granice ide pravolinijski prema sjeveru do jugozapadnog uglja k.č. br. 319, dalje ide njenom sjevernom medjom do jugozapadnog uglja k.č. br. 314, zatim njenom zapadnom i sjevernom medjom do k.č. br. 310, zapadnom granicom ove parcele i istočnom granicom k.č. br. 307 do puta Lopare - Brčko. Ovim putem /njegovom ispravljenom trasom/ granica ide prema sjeverozapadu, gdje sa sjevernom granicom zatvara krug tj. granicu naselja odnosno granicu urbanog područja.

Član 5.

Uže urbano područje čini sve zone urbanog područja izuzev zone rada /industrija/ na jugu i zone rezervata i sporta i rekreacije na sjeveru.

Granica užeg urbanog područja na istoku i zapadu identična je istočnoj i zapadnoj granici urbanog područja. Na sjeveru granicu užeg urbanog područja čini dio planiranog puta Tuzla-Lopare-Brčko koji na ovom djelu pretstavlja gradsku ulicu i razdvaja zonu stanovanja od zone rezervata. Ovaj put i na jugu pretstavlja granicu užeg urbanog područja i razdvaja postojeću zonu rada od planirane te ide prema zapadu ispravljenom trasom puta Tuzla - Lopare razdvajajući zonu stanovanja od zone industrije.

2. Namjena površina

Član 6.

Područje naselja Lopare podjeljeno je prema funkciji i načinu korištenja zemljišta na slijedeće zone:

1. Kolektivno stanovanje
2. Individualno stanovanje
3. Gradski centar
4. Skolstvo
5. Zdravstvo
6. Komunalna zona
7. Ugostiteljstvo
8. Zona rada - preradjivačka industrija
9. Sportsko-rekreaciona zona
10. Zona zelenila, regulisano korito rijeke Gajnice
11. Rezervat

Zone iz ovog člana vidljive su na grafičkom prilogu Urbanističkog plana naselja Lopare na karti naučena površina u razmjeri 1 : 1000, koji čini sastavni dio ove odluke, a nalazi se u prilogu iste.

Član 7.

Granice građevinskog zemljišta naselja Lopare utvrđuju se u granicama urbanog područja naselja Lopare, a prema namjeni površina datoj u okviru Urbanističkog plana.

Član 8.

Zaštiti pojasi oko saobraćajnice uz trase dalekovoda, uz trasu dovodnog voda vodovoda dati su na grafičkim priložima Urbanističkog plana koji čini sastavni dio ove odluke.

Član 9.

Prostor za groblje naselja Lopare nalazi se izvan granice urbanog područja i odredjen je Odlukom u prostornom uređenju područja opštine Lopare na k.č. br. 71/18.

Član 10.

Lokacija stočne pijace nalazi se izvan granice urbanog područja a odredjena je Odlukom o prostornom uređenju opštine Lopare na k.č. br. 334.

Član 11.

Lokacija deponije smeća predviđja se izvan granice urbanog područja naselja Lopare, a kako nije određena Odlukom o prostornom uređenju opštine Lopare treba e odrediti posebnom odlukom Skupštine opštine Lopare.

III ZAŠTITA ČOVJEKOVE SREDINE

1. Zaštita vazduha

Član 12.

Na području naselja Lopare pod zaštitom vazduha od zagađenja smatra se zaštita vazduha od svih zagađenja, koja bi mogla imati štetne posljedice na zdravlje i život ljudi, životinja i vegetacije.

Zaštita vazduha vršiće se prema Odluci o zaštiti vazduha od zagađenja.

2. Zaštita urbanog standarda

Član 13.

Da bi se obezbjedili osnovni uslovi egzistencije /higijenski uslovi/ normalni uslovi funkcionisanja naselja /graditeljski uslovi/ i onemogućila izgradnja substandardne urbane sredine /socijalni uslovi/, određuje se minimum uslova zaštite urbanog standarda:

- snabdjevanje vodom za piće vršiće se isključivo iz sistema gradskog vodovoda,
- odvodjenje otpadnih voda vršiće se putem mreže gradske kanalizacije,
- na dijelovima gdje ne postoji mreža gradske kanalizacije do izgradnje kanalizacione mreže odvodjenje otpadnih voda vršiće se putem nepropusnih septičkih jama /pojedinačnih ili za više objekata/,
- otpadne vode ne mogu se nepričišćene ispuštati u otvorene vodotoke,

- urbano područje treba da ima dovoljno električne energije i svi objekti u kojima se širi i radi moraju biti priključeni na električnu mrežu,

Član 14.

Minimalni uslovi za odvijanje kolskog i pješackog saobraćaja utvrdit će se posebnom Odlukom o saobraćaju.

Član 15.

Odstranjivanje i odlaganje otpadaka vršiće se na deponiji izvan granice urbanog područja na lokaciji koja će biti određena posebnom odlukom Skupštine opštine.

Član 16.

Zaštita od buke na urbanom području Lopare biće regulisana posebnom Odlukom o zaštiti od buke.

Član 17.

Koeficijent izgradjenosti, gustina naseljenosti i drugi elementi određeni su urbanističkim planom koji je sastavni dio ove odluke i iznose:

- gustina naseljenosti za
 - a/ individualno stanovanje 100 st/ha
 - b/ kolektivno stanovanje 390/ha
- procenat izgradjenosti $P_i = 44\%$

3. Zaštita od elementarnih nepogoda i ratnih dejstava

Član 18.

U cilju zaštite stanovništva i materijalnih dobara od elementarnih nepogoda i ratnih dejstava, utvrđuju se urbanističko-gradjevske mjere zaštite.

Mjere zaštite iz prethodnog stava odnose se na:

- zaštitu od elementarnih nepogoda,
- zaštita od ratnih dejstava.

A. Zaštita od elementarnih nepogoda

Član 19.

Pod zaštitom od elementarnih nepogoda podrazumjeva se:

1. zaštita i odbrana od poplava,
2. zaštita vode za piće,
3. zaštita vodotokova od zagadjivanja,
4. zaštita zemlje od erozije i uredjenje bujice,
5. zaštita od požara većih razmjera,
6. zaštita od većih saobraćajnih udesa,
7. zaštita od tehničkih katastrofa,
8. zaštita od zemljotresa,
9. zaštita vazduha od zagadjivanja,
10. zaštita od rušenja brana na vodotocima,
11. zaštita od sniježnih nanosa i lavina,
12. zaštita od klizanja zemljišta.

Član 20.

O zaštiti od elementarnih nepogoda iz člana 19. ove odluke, vodjeno je računa kod izrade Urbanističkog plana naselja Lopare.

Član 21.

Mjere zaštite od elementarnih nepogoda treba da budu sadržane u Odluci o prostornom uredjenju opštine Lopare.

Procjenu ugroženosti pojedinih područja prema kojoj se utvrđuju urbanističko građevinske mjere zaštite vrši nadležni organ Skupštine opštine Lopare.

B. Zaštita od ratnih dejstava

Član 22.

Zaštita stanovništva i materijalnih dobara u slučaju rata utvrđuje se planom narodne odbrane.

Radi zaštite stanovništva i materijalnih dobara od ratnih dejstava, pored mjera zaštite utvrđenih drugim propisima urbanističko-gradjevinske mjere zaštite treba da budu utvrđene Odlukom o prostornom uređenju opštine Lopar.

Član 23.

Zavisno od pretpostavljenih vidova napada ratnih dejstava za urbano područje Lopare utvrđuje se izgradnja skloništa osnovne i pojačane zaštite i skloništa materijalnih dobara.

Član 24.

Na užem urbanom području Lopara u svim novim objektima čija se izgradnja planira, mora se obezbjediti sklonište osnovne i pojačane zaštite. Ako je predviđena izgradnja skloništa za gradjevinski blok, dio naselja ili sl. tj. za više objekata, izgradnja skloništa u pojedinačnim objektima nije potrebna.

Član 25.

Objekti koji imaju smještajne kapacitete i drugi ugostiteljski objekti na urbanom području moraju imati sklonište osnovne zaštite.

Član 26.

Na užem urbanom području Lopare mora se obezbjediti izgradnja jednog javnog skloništa pojačane zaštite i jednog skloništa za smještaj materijalnih dobara što će biti regulisano regulacionim planom.

Član 27.

Na izgradjenom djelu užeg urbanog područja Lopare izgradnja skloništa može se vršiti i prilagodjavanjem pogodnih prostorija za sklonište osnovne i pojačane zaštite.

IV USLOVI IZGRADNJE I KORIŠTENJA PROSTORA

1. Opšti uslovi izgradnje

Član 28.

Izgradnja objekata i druge prostorne intervencije na urbanom području naselja Lopare mogu se vršiti samo na zemljištu utvrđenom granicama urbanog područja i to na građevinskim zemljišta koja odgovaraju određenoj namjeni površine iz člana 6. ove odluke.

Član 29.

Izgradnja objekata na urbanom području naselja Lopare može se dozvoliti ako je odstojanje novog objekta od postojećeg objekta ili projektovnog objekta:

- najmanje 6 m za slobodno stojeće objekte do dvije etaže visine, a 12 m za slobodnostojeće objekte sa 3 i više etaža.

Za dvojne, trojne i objekte u nizu odstojanja se računaju samo prema objektima koji nisu neposredno ili posredno vezani sa objektom za koji se izračunavaju odstojanja.

Član 30.

Odstojanje objekata iz člana 9. ove odluke računa se od najisturenijih zidnih površina i odnosi se na odstojanje u svim pravcima.

Za smanjivanje propisanih odstojanja ovom Odlukom i Regulacionim planom, ne može se prihvatiti usmena ili pismena saglasnost susjeda, odnosno korisnika, vlasnika postojećeg objekta, niti bilo koji drugi sporazum zainteresovanih stranaka.

Član 31.

Gradjenje u naselju Lopare vršiće se isključivo na osnovu Regulacionog plana usvojenog od Skupštine opštine Lopare.

Član 32.

Na gradjevinskim zemljišta naselja Lopare namjenjenim za stambenu izgradnju, mogu se graditi i objekti koji nisu predviđeni za stanovanje, a služe za redovno opsluživanje /objekti urbane opreme, prodavnice, trafo stanice, pošte, dječija igrališta, objekti za sport i rekreaciju i drugi slični objekti/, samo na osnovu Regulatornog plana ili Urbanističke saglasnosti izdate na osnovu predloženog idejnog rješenja u Urbanističkom planu i to za površine za koje nije donesen Regulatorni plan.

Član 33.

Visinu objekata, odnosno spratnost utvrđuje Regulatorni plan, a za površine za koje nije donesen, urbanistička saglasnost izdata na osnovu orijentacione spratnosti objekata predložene u Urbanističkom planu.

2. Uslovi izgradnje za pojedine zone

Član 34.

- a/ Stambeno poslovna zona - zona gradskog centra Izgradnja objekata u ovoj zoni može se vršiti samo na osnovu Regulatornog plana. U ovoj zoni je predviđena izgradnja svih javnih objekata i objekata kombinovanog sadržaja tj. stambeno poslovnih objekata radi ostvarivanja prostorne funkcije na nivou opšteg centra naselja.

Član 35.

- b/ Kolektivno stanovanje
Izgradnja objekata u ovoj zoni može se vršiti samo na osnovu Regulatornog plana a prema uslovima koje propisuje sistem izgradnje.

Član 36.

- c/ Zone individualnog stanovanja
U ovoj zoni izgradnja objekata može se vršiti samo na osnovu Regulatornog urbanističkog plana, a prema uslovima i smjernicama izgradnje i uredjenja.

Član 37.

d/ Zona rada - preradjivačka industrija . . .

U ovoj zoni izgradnja objekta može se vršiti samo na osnovu Regulacionog urbanističkog plana pojedinih industrijskih kompleksa ukoliko ovi prelaze površinu od 5 ha, ili na osnovu Regulacionog plana kompletne zone rada.

Član 38.

e/ Sportsko rekreaciona zona

Prostor za ovu namjenu se sastoji iz dva prostorna kompleksa i to za gradsko kupalište koje se može graditi na osnovu urbanističke saglasnosti izdate na osnovu predloženog idejnog rješenja u Urbanističkom planu, i sportsko rekreacionog centra u okviru kojeg se može vršiti gradjenje samo na osnovu Regulacionog plana.

U zoni namjenjenoj za sport i rekreaciju nije dozvoljena izgradnja objekata, koji nisu u direktnoj funkcionalnoj vezi sa osnovnom namjenom ove zone.

Član 39.

f/ Komunalna zona

Ova zona predviđena je za izgradnju vatrogasnog doma, autobusne stanice i zelene pijace i u njoj se može vršiti gradnja samo na osnovu Regulacionog plana.

Na dijelu komunalne zone koji se odnosi na prostoru gradske kotlane gradnja se može vršiti i na osnovu urbanističke saglasnosti date prema Urbanističkom planu.

Član 40.

g/ Zona školstva

U ovoj zoni može se vršiti gradjenje samo na osnovu Regulacionog plana.

Član 41.

h/ Zona zdravstva

U ovoj zoni uglavnom su izgrađeni svi neophodni objekti, a za eventualno proširenje tj. nove kapacitete ili dogradnju postojećih izgradnja se može vršiti i na osnovu urbanističke saglasnosti.

Član 42.

i/ Ugostiteljstvo

Izgradnja motela koji je predviđen u zoni ugostiteljstva može se vršiti i na osnovu urbanističke saglasnosti date prema idejnom rješenju iz Urbanističkog plana.

Član 43.

j/ Zelenilo naselja

Zelenilo naselja nije izraženo kao posebna zaokružena cjelina - zona, ono se propiće kroz sve zone i čini sastavni dio svih zona. Unutar zelenih površina zabranjena je sva izgradnja objekata, osim spomenika kulture i drugih sadržaja ove vrste /vodoskloci, spomenici narodnim herojima, spomen obilježja, koji se grade na osnovu Regulacionog plana.

Član 44.

k/ Zona rezervata

Zona rezervata je prostor koji se rezervira za budući razvoj naselja, te se u ovoj zoni primjenjuje režim potpune zabrane gradjenja, sve dok se ne ukaže potreba za korištenje ovih površina prema utvrđenoj namjeni, a ovaj član Odluke stavi van snage.

Izuzetno od prethodnog stava površine u ovoj zoni mogu se koristiti za zasadje zelenila, odmor i rekreaciju, kao poljoprivredno zemljište, za privremene objekte namjenjene poljoprivredi, izgrališta, površine za parkiranje vozila i sl. o čemu rješenje donosi organ nadležan za gradjenje Skupštine opštine Lopare.

Član 45.

Uredjenje vodotoka vrši se na osnovu Urbanističkog plana i glavnog projekta regulacije rijeke Gnjice, na osnovu kojeg je data trasa vodotoka.

Uz lijevu obalu rijeke Gnjice utvrđuje se zaštitni pojas širine 20 m u kojem će se primjenjivati režim zabrane gradjenja, a u svrhu očuvanja prirodnih vrijednosti i korištenja obale za šetalište, a uz desnu obalu pojasa širine 10 m.

Za ostale vodotoke utvrđuje se pojas širine 20 m sa svake strane računajući od nivoa srednjeg vodostaja.

Član 46.

Način sahrane i uredjenja groblja urediće se posebnom odlukom Skupštine opštine Lopare, a lokaciju za groblje koji se nalazi van urbanog područja naselja Lopare na k.č. br. 149 i 71/18 K.O. Kozjak, odredila je Skupština opštine Lopare Odlukom o prostornom uredjenju teritorije opštine Lopare.

Član 47.

Lokacija deponije smeća predviđja se izvan urbanog područja naselja Lopare, a odrediće se na osnovu hidrogeoloških karakteristika terena u saradnji sa stručnjacima hidrogeolozima. Za izabranu lokaciju obavezna je izrada tehničkog rješenja izgradnje deponije.

Odvoženje i odlaganje smeća na deponiju reguliše se posebnom odlukom Skupštine opštine Lopare.

3. Parcelacija zemljišta

Član 48.

Izgradnja stambenih i drugih objekata na području naselja Lopare može se vršiti samo na uredjenim parcelama.

Plan parcela i njihovog uredjenja utvrđuje se Programom Skupštine opštine Lopare ili Programom Interesne zajednice kojoj se ovaj posao povjeri.

Član 49.

Veličina parcela za individualnu stambenu izgradnju utvrđuje se Regulacionim planovima pojedinih zona, a ne treba da bude manja od 300 m² niti veća od 500 m².

Gradjevinska parcela mora da ima takav oblik i površinu da omogućava izgradnju objekata u skladu sa odredbama Zakona, Regulacionog plana i drugih propisa Skupštine opštine Lopare.

V IZGRADNJA GARAZA I DRUGIH
POMOCNIH PROSTORA

Član 50.

Izgradnja garaža za osobna vozila u zoni kolektivnog stanovanja uslovljena je gradnjom garaža u nizu ili u okviru stambenih objekata u suterenu.

Član 51.

Izgradnja garaža za osobna vozila u zoni individualnog stanovanja uslovljena je gradnjom garaža u objektu ili kraj objekta ali tako da sa objektom predstavlja jedinstvenu gradjevinsku cjelinu.

Ovi uslovi su obavezni za stambeno porodične objekte za koje se traži urbanistička saglasnost, od dana stupanja na snagu ove odluke.

Član 52.

Garaže mogu biti stalni objekti, zidani od čvrstog materijala i privremeni objekti od lakih montažnih elemenata. Garaže u nizu treba graditi prema jedinstvenom projektu.

Stalnost objekta garaže utvrđuje se rješenjem o urbanističkoj saglasnosti, odnosno rješenjem o odobrenju u gradnje.

Samo u zoni individualnog stanovanja izuzetno se može dozvoliti izgradnja garaža kao privremenog objekta.

Član 53.

Na ostalim prostorima područja Lopare zabranjuje se izgradnja garaža.

Član 54.

Privremenim objektima smatraju se kiosci, oglasni paneli sirkurske šatre, vašarski objekti i slično.

Projektna dokumentacija za izgradnju privremenih objekata može da se radi u smanjenom obimu, ali uz uslov da se iz projektne dokumentacije jasno vide podaci o veličini, stabilnosti i namjenskom izgledu objekta.

Član 55.

Za novoizgrađene objekte ili za objekte koji će se graditi ne predviđaju se ljetne kuhinje i sl. jer su objekti ove namjene sastavni dio stambenog prostora.

Član 56.

U užem urbanom području naselja Lopare nije dozvoljena izgradnja gospodarskih objekata, staja za stoku, kokošinjaca i slično.

Ovi objekti se ne mogu graditi ni kao privremeni objekti.

Član 57.

U stambeno poslovni centrima i zonama stanovanja izgradnja kioska za prodaju novina, cigareta, suvenira, hljeba i peciva, voća i povrća, sitne kožne galanterije i slično, izuzetno se mogu odobriti kao privremeni objekti.

Veći kiosci tj. montažno-demontažni lagani objekti koji služe za potrebe zanastva i serviza i eventualno skladišnog prostora, smatraju se privremenim objektima, a njihova lokacija i izgradnja treba da se vrši po planu.

VI UREDJENJE, KORISTENJE I NAKNADA ZA GRADJEVINSKA ZEMLJISTA

1. Uredjenje gradjevinskog zemljišta

Član 58.

Izgradnja objekata na području naselja Lopare može se odobravati samo na uredjenom gradjevinskom zemljištu.

Pod uredjenim gradjevinskim zemljištem podrazumjeva se da gradjevinska parcela ima kolski i pješački pristup mogućnost priključaka na gradsku mrežu električne energije, vodovoda i kanalizacije, vrelovoda, PTT mrežu i drugih uslova predvidjenih Zakonom i ovom odlukom.

Član 59.

Izuzetno od prethodnog člana gradnja se može odobriti i na djelimično uredjenom gradjevinskom zemljištu i smatraće se privremenim rješenjem do ostvarenja mogućnosti da se zemljište definitivno uredi.

Pod djelimično uredjenim gradjevinskim zemljištem podrazumjeva se slijedeće:

- da gradjevinska parcela ima kolski i pješački pristup,
- da ima mogućnost priključka na gradsku mrežu električne energije,
- da ima mogućnost lokalnog snabdjevanja vodom i
- da ima mogućnost izgradnje nepropusne higijenske septičke jame, koja se može čistiti, a koja će biti izgradjena prema odobrenom projektu.

Član 60.

Pripremanje gradjevinskog zemljišta u svrhu izgradnje objekata u naselju Lopare obuhvata:

- 1/ Pribljavaње gradjevinskog zemljišta i rješavanje svih imovinsko-pravnih odnosa,
- 2/ Geodetsko premjeravanje zemljišta sa izradom odgovarajućih elaborata,
- 3/ Geološka, geomehanička i seizmička ispitivanja zemljišta sa odgovarajućim snalizama i izvještajima,
- 4/ Izradu regulacionih i drugih planova kao i izradu potrebne tehničke dokumentacije,
- 5/ Uklanjanje postojećih objekata, uređjaja i šumsko poljoprivrednih kultura,
- 6/ Sanacioni radovi /odvodnjavanje, nasipanje, ravnanje zemljišta, osiguranje klizišta i sl./.

Član 61.

2. Program uredjenja gradjevinskog zemljišta sadrži:

- 1/ Područje koje se uredjuje /granica gradjevinskog zemljišta obuhvatajući prostorno-funkcionalne urbanističke cjeline/,
- 2/ Vrstu i obim uredjenja u pogledu pripremanja zemljišta za izgradnju objekata i instalacija, za zajedničko i individualno korištenje,

- 3/ Ukupan predračun troškova uređenja građevinskog zemljišta za urbanističku cjelinu,
- 4/ Način ustupanja građevinskog zemljišta /licitacija, neposredna pogodba, ustupanje na određeno vrijeme, ustupanje bez naknade i zakup/,
- 5/ Izvore i način finansiranja, eventualno način udruživanja i usmjeravanja sredstava,
- 6/ Mjerila i način utvrđivanja troškova uređivanja građevinskog zemljišta koje investitori objekta plaćaju na ime naknade za uređenje građevinskog zemljišta, obuhvatajući i naknadu za ustupljeno građevinsko zemljište u društvenoj svojini na korištenje,
- 7/ Mjere i dinamiku izvršavanja radova uređenja zemljišta,
- 8/ Nosioce sprovođenja programa uređenja zemljišta.

Program uređenja građevinskog zemljišta radi se na osnovu Regulacionog plana.

Član 62.

Troškovi uređenja građevinskog zemljišta formiraju se na osnovu usvojenog Programa uređenja, koji ne mogu biti veći od stvarnih troškova.

U troškovima uređenja i djelimičnog uređenja građevinskog zemljišta, zajednički učestvuju Samoupravna interesna zajednica za stambeno-komunalne poslove Lopare i investitor ako se drukčije ne dogovore.

Član 63.

Investitori objekta su obavezni, prema utvrdjenim mjerilima i načinu obračunavanja troškova uređenog građevinskog zemljišta prije početka izgradnje isplatiti naknadu za uređenje zemljišta i naknadu za ustupljeno građevinsko zemljište u društvenoj svojini.

Troškovi uređenja građevinskog zemljišta ne mogu biti veći od troškova stvarno izvršenih radova, odnosno radova koji će se izvršiti prema programu uređenja, odnosno troškova djelimično uređenog građevinskog zemljišta.

Investitor je dužan snositi sve stvarne troškove opremanja i uređenja građevinskog zemljišta.

Član 64.

Investitori /korisnici ili vlasnici/ izgradjenih objekata na djelimično uredjenom gradjevinskom zemljištu nakon definitivnog uredjenja gradjevinskog zemljišta dužni su da izvrše predvidjene priključke iz Programa gradjevinskog uredjenja.

Ukoliko investitor iz prethodnog stava u odredjenom roku ne izvrši odredjene radove i priključke njih će izvršiti interesna zajednica na trošak investitora.

3. Korištenje gradjevinskog zemljišta

Član 65.

Skupština opštine Lopare ustupa gradjevinsko zemljište u društvenoj svojini, društveno pravnim licima, građanima i građansko-pravnim licima za izgradnju objekata i izvodjenje drugih radova u svrhu gradjenja.

O ustupanju gradjevinskog zemljišta odlučuje Skupština opštine na sjednici.

Član 66.

Gradjevinsko zemljište u društvenoj svojini na urbanom području naselja Lopare može se ustupiti na korištenje samo ako je uredjeno ili djelimično uredjeno.

Ustupanje gradjevinskog zemljišta iz prethodnog stava vrši se putem konkursa - licitacije, koju organizuje Samoupravna interesna zajednica za stambeno-komunalnu oblast Lopare.

Gradjevinsko zemljište u društvenoj svojini može se ustupiti i putem neposredne pogodbe pa i bez naknade, ako zato Skupština opštine ima poseban interes.

Član 67.

Uredjeno ili djelimično uredjeno zemljište u društvenoj svojini na području naselja Lopare, može se dati i na privremeno korištenje, na odredjeno vrijeme o čemu se zaključuje pismeni ugovor.

Član 68.

Troškovi uredjenja građevinskog zemljišta u društvenoj svojini obračunavaju se prema ukupnim troškovima uredjenja ovog zemljišta.

Troškovi uredjenja građevinskog zemljišta obračunavaju se prema 1 m² bruto površine /zbir svih etaža objekta, mjerenih po spoljnoj ivici objekta, uključujući podružni prostor.

Član 69.

Skupština opštine Lopare određuje početnu cijenu m² za licitaciju građevinskog zemljišta svake godine za narednu godinu.

Naplatu naknade za ustupljeno građevinsko zemljište vrši Samoupravna interesna zajednica za stambeno-komunalnu oblasti Lopare.

Sredstva iz prethodnog stava koristiće se za uredjenje građevinskog zemljišta i komunalne infra strukture prema programu uredjenja građevinskog zemljišta kojeg u skladu sa članom 62. ove odluke određuje Samoupravna interesna zajednica za stambeno-komunalne poslove Lopare svake godine.

Član 70.

Ovlašćuje se SIZ za stambeno-komunalne poslove Lopare da na osnovu rješenja o ustupljenom građevinskom zemljištu na korištenje u društvenoj svojini sklopi sa korisnikom ugovor u kojem se regulišu međusobne obaveze, obim uredjenja građevinskog zemljišta i drugo.

Za građevinsko zemljište u svojini građana kada vlasnik gradi objekat na o uredjenju građevinskog zemljišta kojeg može preuzeti i sam vlasnik.

4. Naknada za korištenje građevinskog zemljišta

Član 71.

Svi korisnici građevinskog zemljišta na urbanom području naselja Lopare plaćaju naknadu za korištenje građevinskog zemljišta prema odredbama ove odluke.

Član 72.

Obveznici naknade za korištenje gradjevinskog zemljišta su: građani, organizacije udruženog rada i druga pravna lica, koji su vlasnici, odnosno korisnici gradjevinskog zemljišta, zakupci zemljišta ili zgrada na njemu.

U stambenoj zgradi obveznik naknade je nosilac stanarskog prava.

Član 73.

Pored korisnika iz člana 158. Zakona o prostornom uređenju /"Službeni list SRBiH", broj 13/74/, oslobođaju se plaćanja naknade i korisnici zemljišta i to za:

- 1/ Osnovne i srednje škole,
- 2/ Ustanove socijalne zaštite,
- 3/ Vodoopskrbne objekte,
- 4/ Zaštitne zone, područja i pojaseve,
- 5/ Sport i rekreaciju i
- 6/ Zemljišta u javnoj upotrebi, trgovi, parkovi, ulice, dječija igrališta i groblja.

Član 74.

Kao mjerila za određivanje naknade za korištenje gradjevinskog zemljišta utvrđuju se:

- izgradjenost zemljišta, odnosno stepen njegovog iskorištenja,
- veličina zemljišta,
- položaj zemljišta u naselju,
- kvalitet gradjevinskog zemljišta u odnosu na njegovu opremljenost komunalnim objektima i uređajima.

Član 75.

Jedinica za utvrđivanje visine naknade kod stambenih objekata je 1 m² korisne površine strana.

Pod korisnom površinom stana podrazumjeva se neto površina stana.

Pod korisnom površinom svih ostalih objekata podrazumjeva se ukupna neto površina izgrađenog građevinskog objekta.

Član 76.

Naknada za korištenje građevinskog zemljišta plaća se mjesečno po 1 m² korisne površine stana, odnosno izgrađenog građevinskog objekta u visini od 0,50 dinara.

Za uređeno, a neizgrađeno građevinsko zemljište u naselju Lopare plaća se 10% od utvrđene visine naknade iz prethodnog stava.

Član 77.

Oslobadjaju se od plaćanja naknade za korištenje građevinskog zemljišta obveznici koji primaju stalnu socijalnu pomoć.

Član 78.

Naknada za korištenje građevinskog zemljišta plaća se unaprijed i to najkasnije do 10.-og u mjesecu.

Nosioci stanarskog prava naknade plaćaju uz stanarinu, dok ostali obveznici naknada plaćaju neposredno putem banke.

Član 79.

Visinu naknade za korištenje građevinskog zemljišta za svakog obveznika iz ove Odluke utvrđuje posebnim rješenjem i naplaćuje SIZ za stambeno-komunalne poslove Lopare.

Član 80.

Naknada za korištenje građevinskog zemljišta može se koristiti za troškove uređenja građevinskog zemljišta, kao i za troškove prostornog planiranja i projektovanja.

VII ODOBRAVANJE GRADJENJA

1. Urbanistička saglasnost

Član 81.

Izgradnja objekata, vršenje građevinskih i drugih radova na površini ili ispod površine zemlje, kao i promjena namjene građevinskog zemljišta ili gradjevine, može se odobriti ako se prethodno utvrdi da su izgradnja i drugi radovi ili namjena u skladu sa Urbanističkim planom naselja Lopare.

Da su izgradnja, radovi, odnosno namjena iz prethodnog stava u skladu sa Urbanističkim planom potvrđuje se izdavanjem rješenja o urbanističkoj saglasnosti.

Pored radova ili namjena iz stava 1. izdavanja rješenja o lokaciji potrebno je i za:

- korištenje zemljišta za postavljanje objekta ili instalacija a svrhu logorovanja, rekreacije i sl.
- sječe stabala koje su kao drvoredi, skupine drveća, park ili šuma zasadjeni u naselju Lopare i
- postavljanje stubova i drugih reklamnih objekata.

Član 82.

Rješenje o urbanističkoj saglasnosti se izdaje na osnovu izvoda iz Regulacionog plana, odnosno, Urbanističkog plana ukoliko Regulacioni plan nije donesen, ove odluke i stručnog mišljenja opštinske komisije za prostorno uređenje, uz bližu razradu uslova za smještaj i funkcionisanje objekata, odnosno vršenje radova.

Rješenje o urbanističkoj saglasnosti za privremene objekte izdaje se pod uslovima navedenim u prethodnom stavu.

Član 83.

Rješenje o urbanističkoj saglasnosti sadrži:

- podatke o namjeni, položaju, funkciji i oblikovanju objekata, odnosno radova ili izmjene namjene,

- izvod iz Regulacionog plana odnosno Urbanističkog plana,
- potrebne saglasnosti nadležnih službi i organa /vodopri-
vreda, saobraćaja, energetike, narodne odbrane, službe
za zaštitu čovjekove sredine i dr./,
- urbanističko-tehničke uslove,
- uslove zaštite sredine.

Član 84.

Urbanističko-tehničkim uslovima utvrđuje se naročito:

- gradjevinska i regulaciona linija,
- nivelaciona kota prizemlja u odnosu na javni put,
- uslovi uređenja gradjevinskog zemljišta u skladu sa programom uređenja,
- podaci o mjestu i načinu priključivanja instalacija objekta na vodovodnu, kanalizacionu, vodovodnu, električnu i putnu mrežu,
- visina i odstojanje zgrade od susjednih objekata,
- uslovi za arhitektonsko oblikovanje objekata /oblik, materijal, boja, pokrov, dvorište, ograde, pomoćni elementi i sl./,
- uređenje zelenih površina oko objekta,
- površina za parkiranje, odnosno garažiranje osobnih vozila,
- pomoćni objekti /trafo stanice, skloništa, nadstrešnice. šupe, drvarnice i sl./,
- uslovi za zaštitu od elementarnih katastrofa, odnosno od interesa za narodnu odbranu.

Član 85.

Urbanistička saglasnost za nadzidjivanje stambenih i poslovnih objekata novim spratom odnosno spratovima ili preuredjenjem postojećeg krovišta, odnosno potkrovlja, može se izdati:

- ako zgrada nije izgrađena do visine predviđene planom,

- ako nadzidjivanje ili preuredjivanje odgovara arhitektonskom izgledu zgrade i ulice,
- ako je zgrada pogodna za nadzidjivanje i
- ako se može obezbjediti priključak potrebnih instalacija.

Član 86.

Zahtjev za urbanističku saglasnost podnosi se Opštinskom sekretarijatu nadležnom za poslove urbanizma.

Zahtjev za urbanističku saglasnost sadrži:

- vrstu i opis gradjevina, radova, odnosno promjenu namjene,
- obrazloženje zahtjeva sa potrebnim elementima za određivanje uslova,
- kopiju katastarskog plana odgovarajućeg zemljišta, koja ne može biti starija od jedne godine.

Član 87.

Rješenje o urbanističkoj saglasnosti za izgradnju na gradjevinskom zemljištu koje se daje na korištenje putem konkursa davalac zemljišta pribavlja po službenoj dužnosti.

Ako se gradjevinsko zemljište ustupa neposrednom pogodbom, zemljište se ne može ustupiti prije izdavanja rješenja o urbanističkoj saglasnosti.

Član 88.

Rješenje o urbanističkoj saglasnosti izdaje opštinski organ nadležan za urbanizam ili organizacija kojoj opštinska skupština povjeri rješenje ovih poslova.

Član 89.

Rješenje o urbanističkoj saglasnosti izdaje se u roku od 30 dana od podnošenja zahtjeva.

Rješenje o urbanističkoj saglasnosti prestaje da važi ako se u roku od godinu dana ne zatraži odobrenje za gradjenje.

Važnost rješenja o urbanističkoj saglasnosti izuzetno se može produžiti za godinu dana.

2. Odobrenje za gradjenje.

Član 90.

Izgradnja objekta, vršenje građevinskih i drugih radova /adaptacija, rekonstrukcija i drugo/ kao i promjena namjene zemljišta ili namjene objekata može se odobriti, ako se prethodno utvrdi da su ispunjeni uslovi predviđeni ovom odlukom.

Da su ispunjeni svi uslovi iz prethodnog stava potvrđuje se izdavanjem odobrenja za gradnje.

Član 91.

Odobrenje za gradnju sadrži:

- Rješenje o urbanističkoj saglasnosti,
- tehničku dokumentaciju, odnosno građevinski projekat u 2. primjerka,
- potvrdu da su riješeni imovinsko-pravni odnosi /pravo vlasništva, korištenja ili službenosti/ na odnosnom građevinskom zemljištu i
- druge uslove u odnosu na gradilište, susjedna prava i pravna lica.

Član 92.

Odobrenje za gradjenje kao i rješenje o urbanističkoj saglasnosti izdaje se za cijelu površinu koja je planom namjenjena za izgradnju objekata.

Korisnik zemljišta dužan je da izvrši medjenje građevinskog zemljišta na cjeloj površini saglasno rješenju o urbanističkoj saglasnosti, odnosno odobrenju za gradjenje.

Član 93.

Odobrenje za gradjenje i rješenje o urbanističkoj saglasnosti za privremene objekte, kao i za privremene namjene izdaje se samo izuzetno sa ograničenim rokom važenja.

Odobrenje za gradjenje iz prethodnog stava obavezno sadrži obavezu korisnika urbanističke saglasnosti odnosno objekta, da objekat po isteku roka mora ukloniti, odnosno porušiti, kada to zatraži opštinski organ uprave nadležan za poslove urbanizma, gradjevinarstva i komunalne poslove, bez prava na naknadu, kao i da prostor dovede u prvobitno stanje.

Član 94.

Odobrenje za gradnju daje se za izgradnju objekata ili radova u cjelini, ali se izuzetno može dati za dio gradjevine koja pretstavlja tehničko ekonomsku cjelinu i kao takav se može samostalno koristiti, ako se objekat gradi po djelovima.

Član 95.

Skupština opštine Lopare može odlučiti da se za određene dijelove područja Lopare privremeno obustavi izdavanje rješenja o urbanističkoj saglasnosti i odobrenja za gradjenje, ako je to neophodno radi izrade plana, izgradnje infrastrukturnih i soobraćajnih objekata i sl.

Odlaganje izdavanja rješenja o urbanističkoj saglasnosti i odobrenja za gradjenje ne može trajati duže od jedne godine.

Član 96.

Zahtjev za izdavanje odobrenja za gradnju podnosi se opštinskom sekretarijatu nadležnom za poslove gradjenja.

Zahtjev sadrži:

- vrsta i opis objekta, odnosno radova,
- rješenja o urbanističkoj saglasnosti,
- potvrdu da su riješeni imovinsko-pravni odnosi na odnosnom gradjevinskom zemljištu /pravo vlasništva, korištenja i služenosti/,
- tehničku dokumentaciju, odnosno glavni projekat u dva primjerka,
- dokaz o uplaćenim doprinosima za uređenje gradjevinskog zemljišta i izgradnju skloništa za područja predviđena po opštinskim odlukama.

Član 97.

U postupku izdavanja odobrenja za gradjenje nadležni organ putem referenta za urbanizam vrši provjeru tehničke dokumentacije, odnosno gradjevinskog projekta, da je u svemu izradjen prema rješenju o urbanističkoj saglasnosti i drugim datim uslovima.

Ako se utvrdi da tehnička dokumentacija, odnosno gradjevinski objekat nije izradjen u svemu prema rješenju o urbanističkoj saglasnosti i drugim uslovima ona se vraća na dopunu ili izmjenu uz pismeno obrazloženje.

Član 98.

Odobrenje za gradjenje donosi Opštinski sekretarijat nadležan za poslove gradjevinarstva u roku od 60 dana od dana prijema zahtjeva.

Odobrenje za gradjenje prestaje da važi ako gradjenje ili radovi nisu započeti u roku od jedne godine od dana izdavanja rješenja.

Član 99.

Odobrenje za gradjenje ne može se izdati građanima ili građansko-pravnim licima, ako oni po propisima ne mogu biti vlasnici tih objekata ili njihovih djelova, kao i parcela na kojima namjeravaju graditi objekat.

Član 100.

Investitor je dužan da traži izmjenu odobrenja za gradjenje, ako se poslije izdavanja odobrenja vrše izmjene i dopune u tehničkoj dokumentaciji odnosno u gradjevinskom projektu koji bitno utiču na namjenu, konstrukciju, stabilnost, funkcionalnost ili spoljni izgled objekta.

Izvodjenje radova koji nisu obuhvaćeni odobrenjem za gradjenje ili odobrenom izmjenom tehničke dokumentacije, odnosno gradjevinskog projekta smatra se bespravnom gradnjom.

Član 101.

Gradjevinski projekat u zavisnosti od vrste gradjevine sadrži:

- predhodnu dokumentaciju za izradu projekta,

- situaciju terena, odnosno izvod iz Regulacionog plana
- glavni projekt objekta u pogodnoj razmjeri da svim osnovama, presjecima i fasadama,
- glavne projekte instalacija.

Član 102.

Izmjene i dopune i prilagodjavanje terenu tipskih projekata izradjenih od ovlaštene projektanske organizacije može vršiti lice koje je ovlašteno za obavljanje projekatntskih poslova uz predhodnu saglasnost organizacije u kojoj je zaposleno.

Radnici Skupštine opštine Lopare, odnosno organizacije kojoj su povjereni poslovi izdavanja rješenja o urbanističkoj saglasnosti ne mogu vršiti izmjene, dopune i prilagodjavanja tipskih projekata terenu, niti se mogu baviti projektanskom djelatnošću na teritoriji opštine, osim ako takav rad nije u sastavu organa, odnosno organizacije kao redovne djelatnosti.

3. Gradjenje

Član 103.

Gradjenje objekata i gradjevinskih cjelina vrši se po dobivenom odobrenju za gradjenje.

Pod objektima podrazumijevaju se:

- zgrade svih vrsta sa instalacijama /društveni objekti i objekti gradjana i gradjansko-pravnih lica/,
- saobraćajni, vodoprivredni, energetski, PTT objekti i instalacije i uređaji komunalne infrastrukture, proizvodni i drugi privredni objekti, skladišta, sajmišta i sl.,
- javne zelene površine, igrališta, sportski objekti, groblja, skloništa i sl.

Pod gradjenjem podrazumijeva se i rekonstrukcija, adaptacija, proširenje i nadogradjivanje objekata osim tekućeg održavanja.

Član 104.

Prije početka gradjenja mora se izvršiti iskolčavanje objekta /geodetski prenos objekta iz plana na teren/.

Iskolčavanje se vrši prema uslovima datim u odobrenju za gradnju, odnosno rješenju o urbanističkoj saglasnosti, a na osnovu građevinskog projekta.

Iskolčavanje objekta vrši opštinski organ uprave nadležan za poslove urbanizma, o čemu se sačinjava zapisnik.

Iskolčavanje objekta na terenu utvrđuje se vidnim oznakama uglova zgrade /građevinska linija/.

4. Odobrenje za upotrebu

Član 105.

Po završenoj izgradnji vrši se tehnički prijem objekta ili njegovog dijela koji predstavlja ekonomsko-tehničku cjelinu.

Tehničkim pregledom se utvrđuje da li je objekat izgrađen prema odobrenju za gradjenje, odnosno rješenju o urbanističkoj saglasnosti, građevinskom projektu i drugim propisima.

Član 106.

Tehnički prijem objekata vrše stručne komisije, čiji sastav utvrđuje organ uprave za poslove građevinarstva.

Tehnički prijem individualnih objekata vrši opštinski organ uprave nadležan za poslove građevinarstva.

Ako Komisija nema primjedbi na izvedeni objekat predložiće se nadležnom organu izdavanje odobrenje za upotrebu, a u protivnom odrediće način i troškove za izvršenje naknadnih radova, odnosno uklanjanje nedostataka.

Član 107.

Na osnovu pregleda i zapisnika stručne komisije za tehnički prijem organa uprave nadležan za poslove građevinarstva i daje odobrenje za upotrebu objekta. U svemu ostalom primjenjivaće se Zakon o prostornom uređenju.

5. N a d z o r

Član 108.

Nadzor nad pridržavanjem odredbi Zakona o prostornom uređenju i ove odluke, vršiće opštinski organ uprave

za poslove urbanističko-gradjevinske inspekcije.

Urbanističko-gradjevinskog inspektora opštine postavlja i razrešava dužnosti Skupština opštine.

Član 109.

Sve poslove inspekcijskog nadzora u smislu odredaba Zakona o prostornom uređenju i ove Odluke vrši opštinski inspektor za poslove gradjenja i urbanizma, ukoliko pojedini poslovi Zakonom ili posebnim propisom nisu stavljani u nadležnost drugog organa, odnosno inspekcije.

Član 110.

Za opštinskog urbanističko-gradjevinskog inspektora može biti postavljen diplomirani inženjer arhitekture ili gradjevinarstva ili /inženjer gradjevinarstva/ sa najmanje jednogodišnjim iskustvom ili tehničar istih struka sa najmanje dvije godine radnog iskustva.

Inspektori su u vršenju svoje dužnosti samostalni i neposredno odgovorni Izvršnom odboru Skupštine opštine Lopare.

Član 111.

Opštinski urbanističko-gradjevinski inspektor u vršenju svoje dužnosti provjerava naročito:

1. da li se gradnja ili vršenje drugih radova izvodi na osnovu odobrenja za gradjenje,
2. da li se gradjenje objekata ili vršenje drugih radova na odredjenom urbanom području ili njegovom dijelu vrši u skladu sa odgovarajućim planom, urbanističko-gradjevinskim uslovima propisanim za to područje i odredbama ove odluke,
3. da li se gradjenje objekata ili vršenje drugih radova izvodi prema usvojenom i odobrenom projektu za izvodnje i drugoj tehničkoj dokumentaciji,
4. da li investitori /društvenih objekata i objekata u svojini građana/ imaju odredjenog nadzornog organa na objektu, propisanih kvalifikacija,
5. da li izvodjačka organizacija udruženog rada, koja izvodi objekat ili vrši druge radove ima odredjenog rukovodioca radova sa propisanim kvalifikacijama,

6. da li se gradjenje ili drugi radovi na zaštićenim područjima, pojasevima i zonama, kao i na ugroženim područjima, vrši u skladu sa odredbama Zakona o prostornom uredjenju i ove odluke,
7. da li se gradjenje objekata ili vršenje drugih radova vrši u skladu sa posebnim uslovima propisanim Zakonom o prostornom uredjenju i ovom odlukom,
8. da li objekat ili njegov dio zbog fizičke dotrajalosti, elementarne nepogode ili drugih razloga može i dalje služiti svojoj namjeni, odnosno da li iz istih razloga postoji opasnost po život i zdravlje ljudi, saobraćaj ili okolinu i
9. da li izgradnja objekata ili vršenja drugih radova ugrožava čovjekovu sredinu.

Član 112.

U vršenju nadzora opštinski urbanističko-gradjevinski inspektor ima pravo i dužnost da svojim rješenjem:

1. naredi da se utvrdjene nepravilnosti u primjeni odredaba Zakona o prostornom uredjenju i ove odluke otklone u odredjenom roku,
2. naredi obustavu daljnje izgradnje objekata ili vršenja drugih radova koji se vrše bez odobrenja za gradjenje, suprotno odobrenju za gradjenje, protivno odgovarajućem planu, urbanističko-gradjevinskim uslovima i odredbama ove odluke,
3. naredi obustavu daljnje izgradnje objekta ili vršenja drugih radova kada konstatuje da se gradnja ili radovi ne vrše prema odobrenom projektu za izvodjenje i drugoj tehničkoj dokumentaciji na osnovu koje je izdato odobrenje za gradjenje,
4. naredi obustavu daljnje izgradnje ili vršenja drugih radova ako se odredjeni nedostaci i nepravilnosti ne otklone u roku odredjenom u tački 1. ovog člana,
5. naredi rušenje objekata ili njegovog dijela ili uklanjanje izvršenih radova i uspostavljanje prvobitnog stanja na teret investitora, ako investitor ne postupi po rješenju urbanističko-gradjevinskog inspektora u datom roku, a najduže od šezdeset dana,
6. da naredi obustavu svake gradnje koja se vrši protivno pozitivnim propisima o zaštiti sredine, naročito onim koji se odnose na zaštićena područja, zaštitu tla, vode, vazduha i urbanog standarda.

Član 113.

Urbanističko-gradjevinski inspektor može tražiti od nadležnog organa opštine da izmjeni ili poništi urbanističku saglasnost ili izdato odobrenje za upotrebu, ako ustanovi da su izdati protivno propisima i odgovarajućem planu ili odredbama ove odluke.

Član 114.

O svakom rješenju, odnosno nalogu izdatom u smislu odredbe ove odluke, opštinski urbanističko-gradjevinski inspektor je dužan da obavijesti nadležnog organa uprave za urbanizam, odnosno gradjenje, s tim da može predložiti preduzimanje i drugih mjera. Protiv rješenja urbanističko-gradjevinskog inspektora dozvoljena je žalba po odredbama Zakona o opštem upravnom postupku. Žalba ne odlaže izvršenje rješenja urbanističko-gradjevinskog inspektora.

Organ uprave čiji je urbanističko-gradjevinski inspektor donio rješenje, može na obrazložen prijedlog žalioaca odložiti izvršenje mjera naredjenih rješenjem ako bi nastupila znatna materijalna šteta koja se na drugi način može otkloniti i ukoliko se odlaganje ne protivi javnom interesu.

VIII BESPRAVNA IZGRADNJA

Član 115.

Za objekte koji bi pod posebnim okolnostima eventualno bili izgradjeni na području naselja Lopare bez odobrenja za gradjenje, a u periodu do stupanja na snagu Urbanističkog plana naselja Lopare i ove odluke, može se izuzetno izdati naknadno urbanistička saglasnost, odobrenje za gradjenje i odobrenje za upotrebu.

Član 116.

Naknadna urbanistička saglasnost, odobrenje za gradjenje i odobrenje za upotrebu može se izdati za bespravno izgradjene objekte iz predhodnog člana samo ako se mogu ukopiti u usvojeno rješenje Regulacionog plana, odnosno Urbanističkog plana.

Član 117.

Objedkti izgradjeni bez odobrenja za gradjenje:

- ne mogu se upisati u zemljišne knjige,
- ne mogu biti priključeni na vodovodnu i kanalizacionu mrežu,
- ne mogu biti priključeni na električnu mrežu,
- vlasnici bespravno izgrađenih objekata nemaju pravo na obeštećenje prilikom rušenja objekata u svrhu ostvarivanja regulacionog plana.

Izdavanjem naknade urbanističke saglasnosti, odobrenja za gradjenje i odobrenja za upotrebu prestaje ograničenja iz predhodnog stava.

Član 118.

Za bespravno izgrađene objekte koji se zadržavaju na osnovu regulacionog plana, urbanističkom saglasnošću, odnosno odobrenjem za gradjenje utvrđuju se detaljni uslovi i radovi za njihovo prilagodjavanje urbanističko-tehničkim uslovima iz regulacionog plana i Odluke o njegovom usvajanju.

Član 119.

Vlasnici bespravno izgrađenih objekata na području naselja Lopare, dužni su u roku od 60 dana nakon objavljivanja ove odluke da podnesu pismeni zahtjev za izdavanje urbanističke saglasnosti za bespravno izgrađeni objekat opštinskom organu nadležnom za poslove urbanizma.

Zahtjev za urbanističku saglasnost bespravno izgrađenog objekta sadrži:

1. kopiju katastarskog plana i fotokopiju,
2. najmanje jednu fotografiju objekta.

Nadležni organ opštine za poslove urbanizma dužan je u roku od 60 dana od dana prijema zahtjeva da donese odgovarajuće rješenje o urbanističkoj saglasnosti.

Član 120.

Za bespravno izgrađene objekte na području naselja Lopare koji nisu sanirani, izdaje se rješenje o rušenju bespravno izgrađenog objekta sa uslovima i rokom rušenja.

Ako vlasnik bespravno izgrađenog objekta ne izvrši rušenje u određenom roku, Skupština opštine će putem svojih organa izvršiti rušenje objekta na trošak vlasnika bespravno izgrađenog objekta.

Rješenje o rušenju bespravno izgrađenog objekta se izdaje ako vlasnik takvog objekta u predviđenom roku ne zatraži urbanističku saglasnost.

Član 121.

Za bespravno izgrađene objekte koji po svojoj lokaciji ili namjeni nisu u skladu sa urbanističkim planom ili odredbama ove odluke, organ nadležan za gradjenje donosi rješenje o rušenju takvih objekata.

Iznimno od predhodnog stava organa nadležan za gradjenje može na predlog opštinske Komisije za prostorno uređenje, a po zahtjevu vlasnika objekta da done- se rješenje o privremenom zadržavanju bespravno izgrađenog objekta.

Rješenje o privremenom zadržavanju bespravno izgrađenog objekta iz predhodnog stava ne može se izdati:

- na utvrđenim zaštitnim zonama vodovoda,
- na zaštićenim rekreativnim područjima,
- za objekte izgrađene od nepostojnog materijala,
- za objekte u kojima stanovanje ili rad predstavlja opasnost po život i zdravlje ljudi ili objekte ugrožavaju okolne,
- za objekte izgrađene na površinama specijalne namjene,
- ako izgrađeni objekt predstavlja smetnju za realizaciju drugih objekata za koje je izdata urbanistička saglasnost ili to može biti.

Rješenje o privremenom zadržavanju bespravno izgrađenog objekta iz ovog člana mora da sadrži uslove i rokove o sprovođenju sanitarno-tehničkih mjera koje je vlasnik objekta dužan da izvrši.

Ukoliko vlasnik bespravno izgrađenog objekta ne postupi po rješenju iz predhodnog stava nadležni organ donosi rješenje o rušenju bespravno izgrađenog objekta.

Vlasnici bespravno izgradjenih objekata koji se privremeno zadržavaju na osnovu odredbi ovog člana, nemaju pravo naknade kada se objekat bude rušio.

Član 122.

Urbanistička saglasnost za bespravno izgradjene objekte izdaje se na način i po postupku utvrdjenom ovom odlukom.

Član 123.

Naknadno odobrenje za gradjenje za bespravno izgradjene objekte izdaje se na način i po postupku utvrdjenom ovom odlukom.

Tehnička dokumentacija, odnosno projekat za izvodjenje bespravno izgradjenog objekta sadrži:

1. situaciju terena sa ucrtanim izgradjenim objektom, jednu kopiju katastarskog plana,
2. izvod iz regulacionog plana, urbanističkog plana,
3. gradjevinski snimak objekta u razmjeri 1: 50 i to:
 - osnova temelja, svih spratova i krovišta,
 - najmanje jedan prosjek kroz objekat,
 - detaljan opis svih konstruktivnih elemenata sa potrebnim skicama,
 - svi izgledi,
 - snimak izvedene instalacije /vodovod, kanalizacija, elektroinstalacije i sl./,
 - najmanje jedan fotografski snimak objekta.

Član 124.

Tehnički pregled za izdavanje odobrenja za upotrebu bespravno izgradjenog objekta vrši se na način i po postupku utvrdjenom u članu 225-243 Zakona o prostornom uređenju.

Član 125.

Prije izdavanja naknadnog odobrenja za gradje-
nje bespravno izgradjene objekte, vlasnici objekta moraju

- da plate naknadu za ustupljeno gradjevinsko zemljište u društvenoj svojini /ako je to gradjevinsko zemljište u društvenoj svojini/,
- plate naknadu ili sklpe ugovor sa nadležnim organom i organizacijom za uređenje, odnosno djelimično uređenje gradjevinskog zemljišta.

Član 126.

Visina naknade za ustupljeno gradjevinsko zemljište u društvenoj svojini kao i visina troškova za uređenje ili djelimično uređenje gradjevinskog zemljišta kao i druga mjerila i kriterije za vlasnike bespravno izgradjenih objekata, utvrdiće se programom uređenja gradjevinskog zemljišta ili posebnom odlukom Skupštine Lopare.

IX KAZNENE ODREDBE

Član 127.

Sva pravna i fizička lica koja povrijede odredbe ove odluke, biće kažnjena po Zakonu o prekršajima i članu 273-276 Zakona o prostornom uređenju.

X. PRELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Član 128.

Ova odluka stupa na snagu osmog dana od dana objavljivanja u "Službenom glasniku opštine Lopare".

PREDSJEDNIK
VIJEĆA UDRUŽENOG RADA
Stanislav Nikolić, s.r.

PREDSJEDNIK
SKUPŠTINE OPŠTINE LOPAR
Muhidin Agić, s.r.

PREDSJEDNIK
VIJEĆA MJESNIH ZAJEDNICA
Mehmedalija Šadić, s.r.

Skupština opštine Lopare
Broj: 023-02-469
Datum: 28.12.1979.godine

Na osnovu člana 14. i 15. Zakona o eksproprijaciji /"Službeni list SRBiH", broj 19/77/ i člana 237. Statuta opštine Lopare /"Službeni glasnik opštine Lopare", broj 4/78/, Skupština opštine Lopare na sjednici Vijeća mjesnih zajednica, održane dana 17.12.1979. godine, d o n i j e l a o j e

R J E Š E N J E

O UTVRĐJIVANJU OPŠTEG INTERESA ZA IZGRADNJU PUTA ČELIĆ-KORAJ

Utvrdjuje se da je od opšteg interesa izgradnja asfaltnog puta, deonica puta koja povezuje naselja Koraj i Celić, te da se u tu svrhu može pristupiti potpunoj eksproprijaciji nekretnina koje su поближе označene kao:

- k.č. br. 20/59, voćnjak zv. "Okanovića mahala" u površini 230 m², a koja je upisana u zk.ul. br. 309 u K.O. Koraj čiji je posjednik, a vanknjižni vlasnik Begić Velage Šafer iz Koraja,
- k.č. br. 20/6, voćnjak zv. "Okanovića mahala" u površini 370 m², a koja je upisana u zk.ul. br. 313 u K.O. Koraj čiji je posjednik, a vanknjižni vlasnik Begić Velage Šafer iz Koraja.

O b r a z l o ž e n j e

U ime opštine Lopare, Medjuopštinsko javno pravobranilaštvo iz Tuzle je Skupštini opštine Lopare podnijelo prijedlog i istim traži da se utvrdi opšti interes za izgradnju asfaltnog puta Čelić - Koraj, a preko zemljišta koje je поближе označeno kao u dispozitivu ovog rješenja.

Obrazlagajući podneseni prijedlog, predlagač ističe da je izgradnja ovoga puta od ogromnog privrednog značaja kako za područje opštine Lopare koja inače spada u opštine bez savremenih saobraćajnica, tako i za šire područje. Naime, ovaj put prolazi kroz žitorodne krajeve opštine Lopare kao i kroz podignute plantažne voćnjake zemljoradničkih sadruga Koraj i Celić.

Dosadašnji put koji prolazi kroz ovaj kraj je suviše uzak, te je kao takav nepogodan za normalno odvijanje saobraćaja.

Izgradnja ovog puta bi u mnogome pospješila bolje odvijanje ovog saobraćaja kroz područje opštine.

Uzimajući u obzir da će se ovaj put u skoroj budućnosti nastaviti sa daljnom gradnjom do asfaltnog puta Brčko-Bijeljina, time ovaj put dobija još veći privredni značaj jer povezuje opštinu Lopare sa opštinom Bijeljina, a time i žitorodne krajeve Semberije sa područjem Majevice.

Iz naprijed iznesenih razloga, predlagač je Skupštini opštine Lopare podnio prijedlog i istin traži da se utvrdi opšti interes za izgradnju navedenog puta.

Razmatrajući podneseni prijedlog, te uzimajući u obzir značaj izgradnje puta za čiju se izgradnju traži utvrđivanje opšteg interesa, Skupština opštine Lopare je na sjednici Vijeća mjesnih zajednica utvrdila da je od opšteg interesa izgradnja asfaltnog puta Čelić - Koraj preko zemljišta označenog u dispozitivu ovog rješenja, te da se u tu svrhu može pristupiti potpunoj eksproprijaciji nekretnina na- značenja u dispozitivu ovog rješenja.

Na osnovu svega gore izloženoga odlučeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

Protiv ovog rješenja ne može se izjaviti žalba, niti pokrenuti upravni spor.

PREDSJEDNIK
VIJEĆA MJESNIH ZAJEDNICA
Mehmedalija Sadić, s.r.

PREDSJEDNIK
SKUPŠTINE OPŠTINE LOPARE
Muhidin Agić, s.r.

SKUPŠTINA OPŠTINE LOPARE
BROJ: 473-04-III-2-62
Datum: 17.12.1979.godine