

Утврђује се незваничан пречишћен текст Одлуке о уређењу простора и грађевинском земљишту ("Службени гласник Града Бијељина" број: 17/2018), кога чине Одлука о уређењу простора и грађевинском земљишту ("Службени гласник Града Бијељина" број: 17/2018), Одлука о измјени Одлуке о уређењу простора и грађевинском земљишту ("Службени гласник Града Бијељина" број: 19/2019) и Одлука о допуни Одлуке о уређењу простора и грађевинском земљишту ("Службеног гласник Града Бијељина" број: 6/2023), тако да сада гласи:

О Д Л У К У

О УРЕЂЕЊУ ПРОСТОРА И ГРАЂЕВИНСКОМ ЗЕМЉИШТУ

(незваничан пречишћен текст)

I – ОСНОВНЕ ОДРЕДБЕ

Члан 1.

Овом Одлуком одређује се градско грађевинско земљиште и остало грађевинско земљиште на територији Града Бијељина (у даљем тексту: Град), услови и начин располагања градским грађевинским земљиштем и осталим грађевинским земљиштем у својини града Бијељина, накнада за уређење градског грађевинског земљишта и начин плаћања накнаде за уређење градског грађевинског земљишта и накнаде за ренту, услови за постављање привремених објеката, површине и висине објеката за које није потребна грађевинска дозвола, начин издавања локацијских услова за сјечу стабала, уређење фасада, постављање самосталних рекламних објеката, кориштење земљишта за постављање објеката у сврху логоровања, рекреације и друго, као и друга питања од значаја за уређење простора и грађење објеката на подручју града.

Члан 2.

Град уређује простор на основу одредби Закона о уређењу простора и грађењу („Службени гласник Републике Српске“, број 40/13, 106/15 и 3/16), Правилника о обрачуна накнаде трошкова уређења градског грађевинског земљишта („Службени гласник Републике Српске“, број 95/13), Правилника о општим правилима урбанистичке регулације и парцелације („Службени гласник Републике Српске“, број 115/13), Правилника о поступку јавног конкурса за располагање непокретностима у својини Републике Српске и јединице локалне самоуправе („Службени гласник Републике Српске“, број 20/13), Уредбе о условима, начину обрачуна и плаћању накнаде за легализацију објекта („Службени гласник Републике Српске“, број 97/13), овом одлуком, као и у складу са прописима из области заштите животне средине, кориштења пољопривредног земљишта и грађевинског земљишта, шума, вода, руда, саобраћаја, енергетике, заштите културно-историјског наслеђа, заштите од елементарних непогода и ратних дејстава, техничких опасности, као и на основу важећих докумената просторног уређења града Бијељина.

Члан 3.

Изрази у смислу ове одлуке:

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

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

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

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

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

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

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

(8) Под објектима вјерских заједница подразумијевају се објекти у којима се одржавају вјерски обреди и објекти вјерских заједница ради ширења мисионарске дјелатности (школе, дјечији вртићи, хуманитарне амбуланте и сл.),

(9) Под привременим објектима се подразумијевају објекти привремено постављени на локацији било за потребе градилишта или за организовање сајмова, јавних манифестација, те за друге потребе у складу са документом просторног уређења (киосци, телефонске говорнице, љетне баште, рекламни панои и сл.).

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

II – САДРЖИНСКЕ ОДРЕДБЕ

•Градско грађевинско земљиште и остало грађевинско земљиште

Члан 4.

Градско грађевинско земљиште, у смислу ове одлуке, је изграђено и неизграђено земљиште у градовима и насељима градског карактера које је одговарајућим документима просторног уређења намијењено за изградњу објеката у складу са одредбама закона.

Члан 5.

(1) Град уређује градско грађевинско земљиште и стара се о његовом рационалном коришћењу, према намјени земљишта предвиђеној планским документом, у складу са законом.

(2) Град на свом подручју утврђује и остварује политику уређења простора доношењем и спровођењем одговарајућих докумената просторног уређења.

Члан 6.

- Градско грађевинско земљиште, у смислу ове одлуке, сматра се грађевинско земљиште које је претежно изграђено и као такво чини просторно функционалну цјелину у Граду Бијељина и насељу градског карактера Дворови, Јања и Слобомир, а које је обухваћено границама Урбанистичког плана града, односно насеља градског карактера, као и оно које је предвиђено за проширење града, односно насеља градског карактера.

- Као градско грађевинско земљиште може се одредити само земљиште за које је донесен спроведбени документ просторног уређења или урбанистички план према коме ће се изградња и уређење земљишта извршити најкасније у року од пет година.

• Стамбено-пословне зоне

Члан 7.

- Према погодностима које могу пружити корисницима у изградњи и коришћењу градског грађевинског земљишта, подручје Града Бијељина дијели се на шест стамбено-пословних зона.

- Насељено мјесто Бијељина подијељено је на шест стамбено-пословних зона, подручје Дворова и Јање на пету и шесту стамбено-пословну зону, а Слобомир у шесту стамбено-пословну зону.

Члан 8.

(стамбено-пословна зона 1)

- Спољашња граница обухвата стамбено-пословна зона 1 почиње од к.ч. број 2861 преко к.ч. број 2868 и 2873, сијече к.ч. број 3076, иде међама к.ч. број 3086, 3082, 3089, 3093 и 3667, сијече к.ч. број 3068, 3065, 3061, 3058, 3057, 3050, 3047 и 3049, сјеверном међом к.ч. број 3012 сијекући к.ч. број 3020/1, 2642, 2643, 2644, 2646, 2651 и 2653, затим међама к.ч. број 2655, 2657 и 2658 пресијеца Улицу Арсенија Чарнојевића и наставља сјеверним међама к.ч. број 2633, 2629, 2628, 2625, 2623/1, 2623/2, 2620/2 и 2617, пресијеца Улицу краља Милутина затим сјеверним међама к.ч. број 2549, 2550, 2524, 2523, 2521, 2520, 2518/1, 2446, 2443, 2451/2 и 2458/1, пресијеца улицу Слободана Јовановића и иде сјеверним међама к.ч. број 2460, 2461/2, 2463/1, 2464, 2466, 2468, 2469 и 2472, пресијеца Мачванску улицу и иде сјеверним међама к.ч. број 2083/1, 2082 и 2081 јужно пресијеца Улицу Српске доброцољачке гарде, иде западном међом к.ч. број 2068/6 пресијеца Улицу кнез Иво од Семберије и сјеверним међама к.ч. број 3873, 3871, 3869 и 3866 пресијеца к.ч. број 3853, 3851 и 3852 јужно пресијеца Тиршову улицу скреће ка западним међама к.ч. број 3831 и 3830 пресијеца к.ч. број 3822/1 улази у Милешевску улицу скреће ка југу међом к.ч. број 3822/1 пресијеца Балканску улицу иде ка западу међама к.ч. број 4412 и 4411 пресијеца Улицу Галац улази у Соколску улицу иде ка сјеверу међама к.ч. број 4342/2, 4339 и 4338 затим исе према западу јужним међама к.ч. број 4335, 4344, 4332,

4328, 4325, 4321, 4320, 4303 и 4301, иде ка југу западним међама к.ч. број 4307 и 4311 пресијеца Улицу Богдана Жерајића, затим јужном међом пресијеца Улицу српске војске захвата цијелу к.ч. број 2529, иде ка западу међама к.ч. број 2553, 2557, 2560, 2566, 2569, 2593, 2594, 2601, 2604 и 2606 пресијеца Улицу Ћуре Даничића затим иде сјеверу западним међама к.ч. број 3250, 2616 и 2617, пресијеца к.ч. број 2976, наставља западним међама к.ч. број 2969, 2968 и 2967, пресијеца Улицу Јована Цвијића иде западним међама к.ч. број 2959, затим скреће ка западу и иде сјеверним међама к.ч. број 2956, 2945, 2978, 2987/1 и 2986 сијече к.ч. број 2992, 3012 и 3056, иде ка сјеверу западним међама к.ч. број 2912, 2909, 2908, 2901, 2766/1 и 2765, пресијеца к.ч. број 2898, југозападно пресијеца к.ч. број 2877, 2876, 2868 и 2867 међама к.ч. број 2866 и 2855, пресијеца Улицу Филипа Вишњића, иде јужним међама к.ч. број 2831, 2826, 2808, 2809, 2010, 2811, 2812, 1994, 1996/2 и 1997, иде ка сјеверу преко к.ч. број 1999 међама к.ч. број 2001 и 2003, преко к.ч. број 2005, јужним међама к.ч. број 2009, 2010, 2011 и 2015, излази на Улицу незнатих јунака, захвата к.ч. број 1749/2 иде ка сјевероистоку међама к.ч. број 1748/2, 1748/1, 1747/5, 2027, 2030, 2032 и 2033, пресијеца к.ч. број 2069, 2072, 2073, 2075/2, 2075/1, 2076 и 684, сјеверном међом к.ч. број 2085 захвата цијелу к.ч. број 2087/1, пресијеца Улицу првог маја, сјеверноисточно сијече к.ч. број 2093/1, 2099, 2102, 2103, 2104, 2105 и 2107/1, захвата к.ч. број 2119 и 2120, пресијеца Улицу Николе Мачкића и наставља западним међама к.ч. број 626/1, 627, 628, 629, 631 и 630/1, источно пресијеца Улицу Милоша Обилића долази до к.ч. број 2861 к.о. Бијељина 2 гдје се завршава.

• Унутрашња граница обухвата стамбено-пословне зоне 1 се поклапа са трасом границе обухвата „екстра“ стамбено-пословне зоне која креће од јужног угла к.ч. број 3729/1 до Улице жртава фашистичког терора, у правцу југозапада Улицом жртава фашистичког терора к.ч. број 4280/1 до јужног угла к.ч. број 3697/1 к.о. Бијељина 2, гдје ломи до сјевероисточног угла к.ч. број 2460 к.о. Бијељина 1, гдје ломи у правцу југоистока Улицом Српске војске к.ч. број 6453/2 до сјеверног угла к.ч. број 2469/1, гдје ломи у правцу југозапада до јужног угла к.ч. број 2467, гдје ломи у правцу сјеверозапада до јужног угла к.ч. број 2459, гдје ломи у правцу сјевероистока до источног угла к.ч. број 2459 гдје ломи у правцу сјевера до сјевероисточног угла к.ч. број 2456 гдје ломи у правцу сјеверозапада до к.ч. број 2437/3 гдје ломи у правцу југозапада до југоисточног угла к.ч. број 2442, гдје ломи у правцу сјеверозапада до к.ч. број 2437/3 гдје ломи у правцу југозапада до источне катастарске међе к.ч. број 2702/1, гдје ломи у правцу сјеверозапада до југозападног угла к.ч. број 2713/1, прати кат. међу исте катастарске парцеле до сјеверног угла к.ч. број 2713/1, гдје ломи у правцу сјеверозапада до сјевероисточног угла к.ч. број 2427/1 гдје ломи у правцу запада катастарском међом к.ч. број 2427/1 до јужног угла к.ч. број 2427/1 гдје ломи у правцу југозапада до источног угла к.ч. број 2732 гдје ломи у правцу сјеверозапада до западног угла к.ч. број 2425/1, гдје ломи у правцу сјевероистока Улицом Гаврила Принципа к.ч. број 6452, до раскрснице улица Гаврила Принципа и Доситеја Обрадовића, гдје ломи у правцу сјеверозапада Улицом Доситеја Обрадовића к.ч. број 2404 до раскрснице улица Светог Саве и Доситеја Обрадовића, гдје ломи у правцу сјевероистока Улицом Светог Саве к.ч. број 6451 до западног угла к.ч. број 2415, гдје ломи у правцу југоистока, прати катастарску међу к.ч. број 2415 до сјеверног угла к.ч. број 2415, к.о. Бијељина 1, гдје ломи у правцу сјевероистока до сјеверног угла к.ч. број 3202, к.о. Бијељина 2, гдје ломи у правцу југоистока до јужног угла к.ч. број 3206, гдје ломи у правцу сјевероистока до јужног угла к.ч. број 3155 до Улице кнегиње Милице к.ч. број 5186, гдје ломи у правцу југоистока Улицом кнегиње Милице до јужног угла к.ч. број

3287, гдје ломи у правцу сјевероистока до јужног угла к.ч. број 3285, гдје ломи у правцу југоистока до западног угла к.ч. број 3294, гдје опет ломи у правцу југоистока, пресијеца Његошеву улицу к.ч. број 3365, до западног угла к.ч. број 3425, гдје ломи у правцу истока до западног угла к.ч. број 3419, гдје ломи у правцу сјевероистока до сјеверног угла к.ч. број 3407, гдје ломи у правцу југоистока, пресијеца улицу Меше Селимовића к.ч. број 5187, иде даље до к.ч. број 3459, гдје се ломи до јужног угла к.ч. број 3459 и иде даље у правцу југоистока до источног угла к.ч. број 3455, пресијеца Улицу Карађорђева к.ч. број 5188/1 до сјевероисточног угла к.ч. број 3626, гдје даље наставља у правцу југоистока до источног угла к.ч. број 3634/1, гдје ломи у правцу југозапада до јужног угла к.ч. број 3655, гдје ломи у правцу сјеверозапада до западног угла к.ч. број 3651, гдје ломи у правцу југозапада до катастарске парцеле к.ч. број 3646/3 на којој се ломи према к.ч. број 3648 на којој се ломи према југозападу до источног угла к.ч. број 3659, гдје ломи у правцу југозапада до југозападног угла к.ч. број 3659, гдје се ломи у правцу југоистока до источног угла к.ч. број 3737 гдје ломи у правцу сјевероистока до сјеверног угла к.ч. број 3726, гдје ломи у правцу југоистока до јужног угла к.ч. број 3729/1 (почетак границе обухвата).

Члан 9.

(стамбено-пословна зона 2)

• Спољашња граница обухвата креће од источног угла к.ч. број 5262/1 к.о. Бијељина 1 у правцу југозапада до јужног угла к.ч. број 5289/1 гдје ломи катастарском међом к.ч. број 5293 до источног угла к.ч. број 5298 гдје ломи катастарском међом до источног угла к.ч. број 5299, гдје ломи у правцу југозапада до западног угла к.ч. број 5304/3 до Улице војводе Петра Бојовића к.ч. број 6458/2, пресијеца улицу дијагонално до источног угла к.ч. број 5200 и даље наставља Улицом војводе Петра Бојовића до раскрснице улица војводе Петра Бојовића и Баје Станишића, гдје се ломи у правцу сјеверозапада улицом Баје Станишића к.ч. број 4775 до источног угла к.ч. број 4776, гдје се ломи у правцу запада до јужног угла к.ч. број 4841/2, гдје ломи у правцу сјеверозапада до сјеверног угла к.ч. број 4640/1, до Улице 27. марта к.ч. број 6456/5 пресијеца улицу прелази Рударском улицом к.ч. број 4626 иде у правцу сјеверозапада пресијеца Улицу Филипа Вишњића к.ч. број 6459/1 и 6459/2 иде даље до југозападног угла к.ч. број 3863 до канала „Дашница,, Улица Кулина Бана к.ч. број 6426/1 гдје ломи у правцу сјевера иде даље ободом канала пресијеца канал и улицу Кулина Бана к.ч. број 6450/1, 6424/4 и 6447/2 до источног угла к.ч. број 1986/2, гдје ломи у правцу сјеверозапада до Улице Светозара Ћоровића к.ч. број 6446/1, гдје ломи у правцу сјевероистока до раскрснице улица Светозара Ћоровића и Незнаних јунака к.ч. број 6437/3, гдје ломи у правцу сјевера до раскрснице улица Незнаних јунака и Цара Уроша к.ч. број 6435, гдје ломи у правцу сјевероистока Улицом цара Уроша к.ч. број 735/2, наставља даље Улицом Сремска к.ч. број 483 и 486 к.о. Бијељина 1, иде даље Улицом Живојина Мишића к.ч. број 5177/1 к.о. Бијељина 2, иде даље у правцу истока улицом Београдска к.ч. број 5178, пресијеца Рачанску улицу к.ч. број 5172/1, иде даље до Улице војводе Путника к.ч. број 1963/25, гдје ломи у правцу југоистока до источног угла к.ч. број 1966/1 пресијеца Улицу Српске добровољачке гарде к.ч. број 5175/1, иде даље пресијеца Улицу Кнез Иво од Семберије до сјевероисточног угла к.ч. број 3881, гдје ломи у правцу југоистока до сјевероисточног угла к.ч. број 3981, гдје ломи у правцу југа до

сјевероисточног угла к.ч. број 4179, гдје ломи у правцу запада до сјевероисточног угла к.ч. број 4247, гдје ломи у правцу југа до источног угла к.ч. број 4217/2 гдје ломи у правцу југозапада улицом к.ч. број 5192 Улица Хајдук Станка до раскрснице улица Хајдук Станка и Галац к.ч. број 5189/2, гдје ломи у правцу југоистока до раскрснице улица Галац и Николе Спасојевића к.ч. број 5193 ломи у правцу југозапада улицом Николе Спасојевића до раскрснице улица Николе Спасојевића и Српске војске к.ч. број 6453/2 к.о. Бијељина 1 пресијеца улицу до источног угла к.ч. број 5262/1 (почетак границе обухвата).

•Унутрашња граница обухвата се поклапа са спољашњом границом обухвата стамбено-пословне зоне 1.

Члан 10.

(стамбено-пословна зона 3)

•Спољашња граница обухвата стамбено-пословне зоне 3 креће од југоисточног угла к.ч. број 5549 у правцу југозапада до јужног угла к.ч. број 5501/1, гдје ломи у правцу сјеверозапада до сјеверног угла к.ч. број 5502/1 гдје накло ломи у правцу југозапада пресијеца Улицу Милована Глишића к.ч. број 6473/1 и 6473/2 иде даље до јужног угла к.ч. број 5662/2, гдје ломи у правцу сјеверозапада до к.ч. број 5663/6, гдје ломи у правцу запада југозападног угла к.ч. број 5870/6, гдје ломи у правцу сјевера до лома исте парцеле гдје ломи у правцу запада до Улице војводе Петра Бојовића к.ч. број 6458/3 иде даље до раскрснице улица војводе Петра Бојовића и Баје Пивљанина к.ч. број 6469/1 пресијеца Улицу Баје Пивљанина до јужног угла к.ч. број 6017, гдје ломи у правцу сјеверозапада до сјеверозападног угла к.ч. број 6018, гдје ломи у правцу запада пресијеца канал „Дашницу“ к.ч. број 6426/3 и 6424/7 Улицу Илије Гарашанина к.ч. број 6480/1 иде даље у правцу сјеверозапада до западног угла к.ч. број 5980 пресијеца Улицу Пантелинска к.ч. број 6479/1, иде даље у правцу сјеверозапада пресијеца Улицу Јурија Гагарина к.ч. број 6468/1, иде даље у правцу сјевера, пресијеца Улицу Светозара Ћоровића к.ч. број 6446/1, гдје ломи у правцу сјеверозапада к.ч. број 3555 пресијеца Улицу Лазе Костића к.ч. број 6445/1, иде даље у правцу сјеверозапада улицом к.ч. број 1811/2, даље у правцу сјеверозапада пресијеца Улицу Мачванска к.ч. број 6443/4, иде даље до Улице Стефана Дечанског к.ч. број 6441/2, гдје ломи управцу запада Улицом Стефана Дечанског к.ч. број 6441/1 до раскрснице улица Стефана Дечанског и Душана Радовића к.ч. број 6432, гдје ломи у правцу сјевера пратећи Улицу Стефана Дечанског до западног угла к.ч. број 6438, гдје ломи у правцу истока до западног угла к.ч. број 180/4 и 180/1 гдје ломи у правцу сјевероистока излази на Фрушкогорску улицу к.ч. број 6433 наставља даље у правцу сјевероистока пресијеца Улицу Стјепана Митрова Љубише к.ч. број 6428/5, канал „Дашница“, к.ч. број 6424/5, Улицу Јанка Веселиновића к.ч. број 6429/4 иде даље у правцу сјевероистока пресијеца Улицу Раје Баничића к.ч. број 6430/7 к.о. Бијељина 1, до западног угла к.ч. број 898 к.о. Бијељина 2, затим скреће ка југозападним међама к.ч. број број 920, 917, 837/1 и 946 долази до Улице шабачких Ђака и наставља у правцу истока долази до к.ч. број 174, гдје ломи у правцу сјевера до сјеверног угла к.ч. број 174, гдје ломи у правцу југоистока пресијеца пругу и Улицу Димитрија Туцовића к.ч. број 5173/2, Рачанска улица к.ч. број 5172/2 иде даље Улицом Петрова Гора к.ч. број 400 прати улицу к.ч. број 5174/1 до сјевероисточног угла к.ч. број 415/1, гдје ломи у правцу југа до сјеверозападног угла к.ч. број 485/2, гдје ломи у правцу истока до сјевероисточног угла к.ч. број 418/2, гдје ломи у правцу југа до источног угла к.ч. број 1690, гдје ломи у правцу истока пресијеца Улицу краља Драгутина к.ч. број 5175/2 до сјевероисточног угла к.ч. број 1802, гдје ломи

у правцу југоистока прати границу катастарских општина Бијељина 2 и Бијељина Село према југоистоку до источног угла к.ч. број 4077/4, гдје ломи у правцу југозапада и излази на Улицу мајке Јевросиме к.ч. број 4017/2 до југозападног угла к.ч. број 4019, гдје ломи у правцу југа до југоисточног угла к.ч. број 4148/1, гдје ломи у правцу југозапада до јужног угла к.ч. број 4172, гдје ломи у правцу југа до источног угла к.ч. број 4797, гдје ломи у правцу југозапада до раскрснице улица Галац к.ч. број 5189/3 и Лозничка к.ч. број 5194, гдје ломи у правцу југоистока до раскрснице Лозничка и Дринска к.ч. број 5195, гдје ломи у правцу запада до раскрснице улица Дринска к.о. Бијељина 2 и Српске војске к.ч. број 6453/3 к.о. Бијељина 1, гдје ломи и сијече дијагонално Улицу Српске војске до југоисточног угла к.ч. број 5549 (почетак границе обухвата).

• Унутрашња граница обухвата се поклапа са трасом спољашње границе обухвата стамбено-пословне зоне 2.

Члан 11.

(стамбено-пословна зона 4)

• Спољашња граница обухвата креће од источног угла к.ч. број 4823/1 к.о. Бијељина 2 у правцу југозапада до сјевероисточног угла к.ч. број 4896, гдје ломи у правцу југозапада границом катастарских општина Бијељина 2 и Бијељина Село пратећи границу катастарских општина до источног угла к.ч. број 5162/1, гдје ломи у правцу југозапада до Улице Српске Војске к.ч. број 6453/4 к.о. Бијељина 2, пресијеца је до југоисточног угла к.ч. број 5623, наставља даље у правцу запада пресијеца Улицу Милована Глишића к.ч. број 6473/1, иде даље у правцу запада излази на Улицу Војводе Петра Бојовића к.ч. број 6458/3, наставља даље у правцу запада, пресијеца Улицу Баје Пивљанина к.ч. број 6469/1 до јужног угла к.ч. број 6017, гдје ломи у правцу сјеверозапада до сјеверозападног угла к.ч. број 6018 гдје ломи у правцу сјеверозапада пресеца Улицу Илије Гарашанина к.ч. број 6426/4 и 6480/2 и канал „Дашница“ к.ч. број 6424/8, наставља даље у правцу запада до јужног угла к.ч. број 6161/1 гдје ломи у правцу сјеверозапада пресијеца Улицу Пантелинска к.ч. број 6479/2, иде даље у правцу сјеверозапада до сјеверозападног угла к.ч. број 4303 до улице Јурија Гагарина к.ч. број 6468/2, гдје ломи у правцу сјеверозапада до сјевероисточног угла к.ч. број 4277/1, гдје ломи у правцу сјеверозапада до сјеверозападног угла к.ч. број 4264/1 до Улице Светозара Ћоровића к.ч. број 6446/2, гдје ломи у правцу сјеверозапада Улицом Светозара Ћоровића к.ч. број 4154 до раскрснице улица Светозара Ћоровића и Данка Кабиља Букија к.ч. број 6444/2, гдје ломи у правцу југозапада Улицом Данка Кабиља Букија до јужног угла к.ч. број 4144/1, гдје ломи у правцу сјеверозапада до источног угла к.ч. број 858 к.о. Бијељина Село гдје ломи у правцу сјеверозапада пратећи границу катастарских општина Бијељина 1 и Бијељина Село у правцу сјевера до сјеверозападног угла к.ч. број 6427/3 к.о. Бијељина 1, гдје се ломи у правцу сјевероистока, пресијеца канал „Дашница“ к.ч. број 6428/3, 6428/1, 6424/3 и 6429/3 Улицу Раје Баничића к.ч. број 6439/2 до границе катастарских општина Бијељина 1 и Бијељина Село, гдје ломи у правцу југоистока до тромеђе катастарских општина Бијељина 1, Бијељина 2 и Бијељина Село, гдје се ломи у правцу сјевероистока пратећи трасу заобилазног пута до границе катастарских општина Бијељина 2 и Бијељина Село до сјеверног угла к.ч. број 49/1 гдје наставља да прати границу катастарских општина Бијељина 2 и Бијељина Село до сјеверног угла к.ч. број 52, гдје се ломи у правцу сјевероистока к.о. Бијељина Село до сјеверног угла к.ч. број 1348, гдје ломи у правцу југоистока пратећи границу катастарске општине Бијељина Село у правцу југоистока настављајући границом катастарских

општина Бијељина 2 и Бијељина Село до источног угла к.ч. број 4823/1 к.о. Бијељина 2 (почетак границе обухвата).

- У обухвату 4. зоне се налазе и парцеле дуж магистралног пута Бијељина-Павловића мост у дубини од 100м обострано, почев од к.ч. број 289/17 к.о. Дворови до к.ч. број 1088 к.о. Попови и к.ч. број 2891/2 к.о. Бијељина Село до к.ч. број 1119 к.о. Попови, парцеле дуж магистралног пута Бијељина-Брчко у дубини од 100м обострано од к.ч. број 726/3 к.о. Бијељина Село до к.ч. 6611/2 к.о. Велика Обарска и к.ч. број 728/3 к.о. Бијељина Село до к.ч. број 3011/1 к.о. Велика Обарска, парцеле дуж магистралног пута Бијељина-Угљевик у дубини од 100м обострано од к.ч. број 6117 к.о. Бијељина 1 до к.ч. број 552/1 к.о. Хасе-Бријесница и к.ч. број 6155 к.о. Бијељина 1 до к.ч. број 689/1 к.о. Хасе-Бријесница.

- Унутрашња граница обухвата се поклапа са трасом спољашње границе обухвата стамбено-пословне зоне 3.

Члан 12.

(стамбено-пословна зона 5)

- Спољашња граница обухвата стамбено-пословне зоне 5 креће од југоисточног угла к.ч. број 1284/3 к.о. Пучиле у правцу југозапада до јужног угла к.ч. број 1283/2, гдје се ломи управцу сјеверозапада до тромеђе катастарских општина Пучиле, Бијељина 1 и Бијељина Село гдје се ломи у правцу запада к.о. Бијељина неправилно, пресијеца канал „Дашница“ к.ч. број 6426/5, 6424/9 и 6480/3 иде даље у правцу сјеверозапада до јужног угла к.ч. број 8206/3 гдје ломи у правцу сјеверозападно до границе катастарских општина Бијељина 1 и Бијељина Село, наставља даље у правцу сјеверозапада границом катастарских општина до јужног угла к.ч. број 861/1 к.о. Бијељина Село гдје се наставља у правцу сјеверозапада до сјеверног угла к.ч. број 786/2, гдје се ломи у правцу југозапада до сјеверног угла к.ч. број 799, гдје се ломи у правцу сјевероистока пресијеца Улицу Стефана Дечанског к.ч. број 1374/1, наставља даље у правцу у сјевероистока до канала к.ч. број 1326 наставља даље у правцу истока трасом заобилазнице до сјевероисточног угла к.ч. број 708/4, гдје ломи у правцу сјевера до сјевероисточног угла к.ч. број 672/3, гдје ломи у правцу сјевероистока сијече канал „Дашница“ к.ч. број 1327/1 и 1367, наставља даље у правцу сјевероистока сијече пут к.ч. број 1364/1, наставља даље у правцу сјеверо истока до сјеверног угла к.ч. број 526, гдје се ломи у правцу југоистока до границе катастарских општина Бијељина 1 и Бијељина Село, гдје ломи у правцу сјевероистока пратећи границу катастарских општина до југозападног угла к.ч. број 406/4, гдје се ломи у правцу сјевероистока до југоисточног угла к.ч. број 382, гдје се ломи у правцу сјевероисточно до сјеверозападног угла к.ч. број 202, гдје се ломи у правцу истока до сјеверозападног угла к.ч. број 236, гдје се ломи у правцу сјевера до сјеверозападног угла к.ч. број 248, гдје се ломи у правцу истока до сјевероисточног угла к.ч. број 251/1, гдје се ломи у правцу сјевероистока до јужног угла к.ч. број 252 до границе катастарске општине Бијељина Село, гдје се ломи у правцу југоистока, границом катастарске општине до сјеверног угла к.ч. број 1348 гдје се ломи у правцу југозапада одакле траса границе обухвата се поклапа са дијелом трасе спољашње границе обухвата стамбено-пословне зоне 4, и иде од источног угла к.ч. број 4823/1 к.о. Бијељина 2 у правцу југозапада до сјевероисточног угла к.ч. број 4896, гдје ломи у правцу југозапада границом катастарских општина Бијељина 2 и Бијељина Село пратећи границу катастарских општина до источног угла к.ч. број 5162/1, гдје ломи у правцу југозапада до Улице Српске војске к.ч. број 6453/4 к.о. Бијељина 2, пресијеца је до југоисточног угла к.ч. број 5623, наставља даље у правцу

запада пресијеца Улицу Милована Глишића к.ч. број 6473/1, иде даље у правцу запада излази на Улицу војводе Петра Бојовића к.ч. број 6458/3, наставља даље у правцу запада, пресијеца Улицу Баје Пивљанина к.ч. број 6469/1 до јужног угла к.ч. број 6017, гдје ломи у правцу сјеверозапада до сјеверозападнoг угла к.ч. број 6018 гдје ломи у правцу сјеверозапада пресијеца Улицу Илије Гарашанина к.ч. број 6426/4 и 6480/2 и канал „Дашница“ к.ч. број 6424/8 наставља даље у правцу запада до јужног угла к.ч. број 6161/1 гдје ломи у правцу сјеверозапада пресијеца Улицу Пантелинска к.ч. број 6479/2, иде даље у правцу сјеверозапада до сјеверозападнoг угла к.ч. број 4303 до Улице Јурија Гагарина к.ч. број 6468/2, гдје ломи у правцу сјеверозапада до сјевероисточног угла к.ч. број 4277/1, гдје ломи у правцу сјеверозапада до сјеверозападнoг угла к.ч. број 4264/1 до Улице Светозара Ћоровића к.ч. број 6446/2, гдје ломи у правцу сјеверозапада улицом Светозара Ћоровића к.ч. број 4154 до раскрснице улица Светозара Ћоровића и Данка Кабиља Букија к.ч. број 6444/2, гдје ломи у правцу југозапада Улицом Данка Кабиља Букија до јужног угла к.ч. број 4144/1, гдје ломи у правцу, сјеверо-запада до источног угла к.ч. 858 к.о. Бијељина-село гдје ломи у правцу сјеверозапада пратећи границу катастарских општина Бијељина 1 и Бијељина Село у правцу сјевера до сјеверозападнoг угла к.ч. број 6427/3 к.о. Бијељина 1, гдје се ломи у правцу сјевероистока, пресијеца канал „Дашница“ к.ч. број 6428/3, 6428/1, 6424/3, 6429/3 Улицу Раје Баничића к.ч. број 6439/2 до границе катастарских општина Бијељина 1 и Бијељина Село, гдје ломи у правцу југоистока до тромеђе катастарских општина Бијељина 1, Бијељина 2 и Бијељина Село, гдје се ломи у правцу сјевероистока пратећи трасу заобилазног пута до границе катастарских општина Бијељина 2 и Бијељина Село до сјеверног угла к.ч. број 49/1 гдје наставља да прати границу катастарских општина Бијељина 2 и Бијељина Село до сјеверног угла к.ч. број 52, гдје се ломи у правцу сјевероистока к.о. Бијељина Село до сјеверног угла к.ч. број 1348, затим граница обухвата наставља у правцу југозапада од сјевероисточног угла к.ч. број 1221/2 к.о. Бијељина Село пратећи границу катастарске општине до источног угла к.ч. број 1165, гдје наставља даље у правцу југозапада до сјеверозападнoг угла к.ч. број 1069, гдје ломи у правцу југа до сјеверозападнoг угла к.ч. број 1066 к.о. Бијељина Село, гдје ломи у правцу југозапада до југоисточног угла к.ч. број 1284/3 к.о. Пучиле (почетак границе обухвата).

- У 5. зони налази се и градско грађевинско земљиште на подручју насељеног мјеста Јања, а спољна граница обухвата почиње од к.ч. број 31/4 и прати улицу означену као к.ч. број 4122/2, у правцу југа пресијеца к.ч. број 4243, наставља у правцу истока пратећи улице означене као к.ч. број 4243 и 1898 долази до к.ч. број 4245/1 којом иде у правцу југа, иде источно пратећи к.ч. број 2440/9, пресијеца ријеку Јању и иде узводно коритом старе Јање к.ч. број 4240/1 пресијеца к.ч. број 2450 и даље наставља јужно пратећи стари ток Јање к.ч. број 4240/1, долази до Лешничке улице к.ч. број 4124, иде ка западу на Карађорђеву улицу к.ч. број 4268, сијече у правцу запада пратећи улицу означену као к.ч. број 4260 и 4261, затим сјеверно улицама означеним као к.ч. број 4257/1 и 3414 пресијеца ријеку Јању означену као к.ч. број 4239 иде западно пратећи улицу означену као к.ч. број 4256/1, наставља сјевероисточно пратећи улицу означену као к.ч. број 1232, скреће сјеверно улицом означеном као к.ч. број 1637 и 855, пресијеца Карађорђеву улицу означену као к.ч. број 4250 и иде сјеверном међом к.ч. број 762, пресијеца к.ч. број 4122/2, долази до к.ч. број 31/4 све к.о. Јања 1 гдје се и завршава.

- У 5. зони налази се и градско грађевинско земљиште на подручју насељеног мјеста Дворови, а спољна граница обухвата почиње сјеверним међама к.ч. број 534, 556 и 549/2,

затим прати ка југу парцелу к.ч. број 1498 (пут) иде међом к.ч. број 612/4. Захватајући парцеле 614, 615, 616 и 617 затим иде према југу међама парцеле 633/1, 636, 643, 1184 и 1183, затим наставља западним међама к.ч. број 2468, 2469, 2470, 2471, 2472, 2473, 2474 и 2475/1, скреће ка западној парцели к.ч. број 1508/1 (пут), наставља парцелом к.ч. број 1380 (пут), затим сјеверним парцелама к.ч. број 2887, 2886 и 2885, иде ка југу парцелом к.ч. број 3008 (пут), затим западном међом к.ч. број 3305/1 (пут), долази до магистралног пута Бијељина-Павловића мост означену као к.ч. број 3018 иде у правцу запада, долази до границе са к.о. Бијељина-Село којом наставља до жељезничке пруге Бијељина-Шид означен као к.ч. број 2972 међом од исте парцеле паралелно са пругом долази до к.ч. број 2921 и наставља југоисточним међама парцела к.ч. број 2921, 2920, 2919, 2918 и 2917, иде ка истоку међама к.ч. број 1022 и 1015, враћа се према сјеверозападним међама к.ч. број 1016, 1020/1 и 1021, излази на пругу Бијељина-Шид коју пресијеца и наставља западним међама парцела к.ч. број 989/1, 988, 985/2 и 958/1, излази на к.ч. број 2967 (пут), иде у правцу запада, скреће сјеверно захватајући к.ч. број 2960 (пут), наставља западним међама к.ч. број 2189, 2189/19, 2188/10 и 2188/13, затим сјеверним међама к.ч. број 2957, сјеверно захватајући к.ч. број 2163/2 пресијеца к.ч. број 3017 (пут), прати к.ч. број 2952 (пут), затим јужном међом к.ч. број 2051/1, затим источним међама к.ч. број 2050, 2049, 2048, 2047, 2046, 2045, 2044 и 2040, затим излази на границу са к.о. Тријешница јужном међом к.ч. број 2950 (пут), поново излази на границу са к.о. Тријешница, наставља југозападном и јужном међом к.ч. број 2942/2 (пут), затим прати јужне међе к.ч. број 1989, 1986/1, 1987 и 97/3, пресијеца жељезничку пругу Бијељина-Шид, захватајући парцелу к.ч. број 399/2, наставља јужним међама к.ч. број 94/1, 94/2, 94/3, 93, 92/1 и 92/2, источном међом к.ч. број 418 захватајући парцелу к.ч. број 537, излази на магистрални пут Бијељина-Рача скреће ка југу пресијеца магистрални пут долази до к.ч. број 534 све к.о. Дворови гдје се и завршава.

Члан 13.

(стамбено-пословна зона 6)

•Спољашња граница обухвата стамбено-пословне зоне 6 креће од источног угла к.ч. број 1165 у правцу југозапада границом катастарских општина Бијељина Село и Патковача до сјеверозападног угла к.ч. број 1368 к.о. Патковача, гдје ломи у правцу југа катарском међом к.о. Патковача и Пухаре-Пучиле до јужног угла к.ч. број 1311 к.о. Пухаре-Пучиле, гдје се ломи у правцу запада неправилно до границе катастарских општина Бијељина Село и Пухаре-Пучиле до јужног угла к.ч. број 1007 к.о. Бијељина Село, гдје се ломи у правцу југозапада пратећи границу катастарске општине до јужног угла к.ч. број 1512, гдје ломи у правцу сјеверозапада пратећи даље границу катастарске општине све до југозападног угла к.ч. број 388/22 к.о. Љељенча, гдје ломи у правцу сјеверозапада до западног угла к.ч. број 387/2, гдје ломи у правцу сјевероистока пресијеца магистрални пут Бијељина-Брчко к.ч. број 6974 к.о. Љељенча, наставља даље у правцу сјевероистока к.о. Велика Обарска пресијеца канал к.ч. број 6939 до сјеверног угла к.ч. број 4194, гдје се ломи у правцу југоистока до јужног угла к.ч. број 4144, гдје се ломи у правцу сјевероистока до сјеверног угла к.ч. број 4266 тј. границе катастарских општина Велика Обарска и Бијељина Село, наставља у правцу сјевероистока до сјеверозападног угла к.ч. број 101, гдје се ломи у правцу југоистока до југоисточног угла к.ч. број 58, одакле траса границе обухвата се поклапа са дијелом трасе спољашње границе обухвата стамбено-пословне зоне 5 и наставља у правцу југозапада од сјевероисточног угла к.ч. број 1221/2 к.о. Бијељина Село пратећи границу катастарске општине до источног угла

к.ч. број 1165, гдје наставља даље у правцу југозапада до сјеверозападнoг угла к.ч. број 1069, гдје ломи у правцу југа до сјеверозападнoг угла к.ч. број 1066 к.о. Бијељина Село, гдје ломи у правцу југозапада до југоисточнoг угла к.ч. број 1284/3 к.о. Пучиле одакле креће у правцу југозапада до јужног угла к.ч. број 1283/2, гдје се ломи управцу сјеверозапада до тромеђе катастарских општина Пучиле, Бијељина 1, Бијељина Село гдје се ломи у правцу запада неправилно, пресијеца канал „Дашница“ к.ч. број 6426/5, 6424/9 и 6480/3 иде даље у правцу сјеверозапада до јужног угла к.ч. број 8206/3, гдје ломи у правцу сјеверозападно до границе катастарких општина Бијељина 1 и Бијељина Село, наставља даље у правцу сјеверозапада са границом катастарских општина до јужног угла к.ч. број 861/1 к.о. Бијељина Село гдје се наставља у правцу сјеверозапада до сјеверног угла к.ч. број 786/2, гдје се ломи у правцу југозапада до сјеверног угла к.ч. број 799, гдје се ломи у правцу сјевероистока пресијеца Улицу Стефана Дечанског к.ч. број 1374/1, наставља даље у правцу сјевероистока до канала к.ч. број 1326 наставља даље у правцу истока трасом заобилазнице до сјевероисточнoг угла к.ч. број 708/4, гдје ломи у правцу сјевера до сјевероисточнoг угла к.ч. број 672/3, гдје ломи у правцу сјевероистока сијече канал „Дашница“ к.ч. број 1327/1 и 1367, наставља даље у правцу сјевероистока сијече пут к.ч. број 1364/1, наставља даље у правцу сјеверо истока до сјеверног угла к.ч. број 526, гдје се ломи у правцу југоистока до границе катастарских општина Бијељина 1 и Бијељина Село, гдје ломи у правцу сјевероистока пратећи границу катастарских општина до југозападнoг угла к.ч. број 406/4, гдје се ломи у правцу сјевероистока до југоисточнoг угла к.ч. број 382, гдје се ломи у правцу сјевероисточно до сјеверозападнoг угла к.ч. број 202, гдје се ломи у правцу истока до сјеверозападнoг угла к.ч. број 236, гдје се ломи у правцу сјевера до сјеверозападнoг угла к.ч. број 248, гдје се ломи у правцу истока до сјевероисточнoг угла к.ч. број 251/1, гдје се ломи у правцу сјевероистока до јужног угла к.ч. број 252 до границе катастарске општине Бијељина Село до источнoг угла к.ч. број 1165 (почетак границе обухвата).

• У стамбено-пословној зони 6 налази се и градско грађевинско земљиште на подручју насељеног мјеста Јања, а спољна граница обухвата почиње од к.ч. број 4120 (пут) иде ка југу пратећи источни међу к.ч. број 4116 (пут), пресијеца к.ч. број 4115 иде ка југу и долази до к.ч. број 4122/1 (пут) све к.о. Јања 2, наставља источно међама парцела к.ч. број 26, 28, 29/1, 29/2, 29/3 и 29/4 све к.о. Јања 1, долази до к.ч. број 925, скреће јужно и иде границама парцела к.ч. број 54, 55, 57, 59, 67/1, 76/1, 77, 80/1, 80/2, 85/1, 88, 89, 90, 94/1, 102/2 и 105/2 све к.о. Јања 1, излази на к.ч. број 4113/2 (пут) иде у правцу истока пресијеца к.ч. број 4024 иде ка истоку сјеверном међом к.ч. број 4113/1, пресијеца пут к.ч. број 4243 и даље прати границу катастарских општина Јања 1 и Јања 2, пресијеца к.ч. број 4016/2 скреће ка југу међом к.ч. број 4239, пресијеца ријеку Јању и наставља ка југу западном међом к.ч. број 4240/1, пресијеца к.ч. број 2450 (пут) све к.о. Јања 2 и поново наилази на границу катастарских општина Јања 1 и Јања 2, долази до к.ч. број 3702 к.о. Јања 2 коју пресијеца излазећи на границу катастарских општина Јања 1, Јања 2 и Јања 3, скреће на границу катастарских општина Јања 1 и Јања 2, пресијеца к.ч. број 4259 (пут) затим наставља у правцу сјеверозападном границом к.ч. број 4258 иде сјеверном међом к.ч. број 2157 и 2156 затим међом парцеле к.ч. број 3681, затим иде парцелом к.ч. број 2147 (пут) даље границом парцеле к.ч. број 2146, излази на западну међу к.ч. број 3455/1, даље иде јужним и источним међама парцела к.ч. број 2140 и 2140/2, долази до ријеке Јање к.ч. број 4239 те наставља границама к.о. Јања 1 и Јања 2 у правцу запада, затим источном међом к.ч. број 1209 јужном и западном међом к.ч. број 1207 и 1208, иде у правцу сјевера, долази

до границе к.о. Јања 2 и к.о. Којчиновац, скреће ка истоку долази до магистралног пута Бијељина-Зворник к.ч. број 4121 и њеном западном међом наставља ка сјеверу, затим га пресијеца и поново наилази на јужну међу к.ч. број 4120 све к.о. Јања 2 гдје се и завршава.

• У стамбено-пословној зони 6 налази се и градско грађевинско земљиште на подручју насељеног мјеста Дворови, а спољна граница обухвата почиње од тромеђе катастарских општина Дворови, Трњаци и Даздарево иде ка југу пратећи границу к.о. Дворови и к.о. Трњаци, затим скреће ка југу пратећи западне међе парцела к.ч. број 1849, 1848/1, 1848/2, 1848/3, 1847, 1845, 1844, 1839, 1838, 1835, 1834, 1833, 1832, 1831, 1829, 1885, 1886, 1887, 1888, 1889, 1890, 1891, 1892, 1893/1, 1894 и 1895, скреће на запад пратећи сјеверну међу к.ч. број 2942 (пут), затим западном међом к.ч. број 1922 излази на к.ч. број 2979 (пут) иде у правцу запада источном међом к.ч. број 2978 (пут) излази на к.ч. број 2977 (пут) иде ка запади и источном међом к.ч. број 2466 (пут) улази у к.ч. број 2978 (пут), скреће ка југу међом к.ч. број 2484 долази до к.ч. број 2975 (пут), затим иде ка југоистоку међама к.ч. број 2477, 2478, 2480 и 2482, даље наставља да иде сјеверном међом к.ч. број 2984 (пут) захватајући дио к.ч. број 2983 (пут) пресијеца к.ч. број 2985, затим иде источном међом к.ч. број 2576/2, сјеверном међом к.ч. број 2575, источном међом к.ч. број 2583, затим иде сјеверним међама к.ч. број 2603 и 2604 излази на к.ч. број 3008 (пут) и њеном јужном међом иде до к.ч. број 2858/2, наставља сјеверном међом к.ч. број 2886 и 2887 и излази на к.ч. број 1480 (пут), затим се враћа у правцу истока сјеверном границом к.ч. број 1508/1 наставља у правцу сјевера међама к.ч. број 1211 и 1210, затим иде западним међама к.ч. број 2474, 2473, 2472, 2471, 2470, 2469, 2468, 2467, 2941, 635, 627/1, 623, 625, 620 и 619, затим иде сјеверном међом к.ч. број 619 излази на канал Бистрик, иде ка западу међом к.ч. број 614 и 613/1, затим ка сјеверу међом к.ч. број 612/3 излази на западну међу к.ч. број 1498 (пут), прати сјеверну границу к.ч. број 549/2 и 534 пресијеца магистрални пут Бијељина-Рача, иде ка парцелама к.ч. број 539/1, 538/1, 92/2 и 92/1, наставља јужним међама к.ч. број 94/1, 94/2 и 94/3, у правцу сјевера пресијеца пругу Бијељина-Шид, иде према западу јужним међама к.ч. број 97/3, 1986/1, 1987 и 1989, излази на 2949/2 (пут), затим иде западном међом к.ч. број 2012 излази на границу са к.о. Тријешница, долази до к.ч. број 1992 иде ка југу међама к.ч. број 1985 пресијеца к.ч. број 1983 долази до жељезничке пруге Бијељина-Шид са којом паралелно наставља ка сјевероистоку до границе са к.о. Даздарево и тако наставља пратећи границу све до тромеђе к.о. Дворови, к.о. Трњаци и к.о. Даздарево гдје се и завршава.

• Засебан обухват 1 на подручју насељеног мјеста Дворови захвата цијелу к.ч. број 2961 (пут) иде сјеверним међама к.ч. број 2366, 2367, 2368, 2369, 2370/1, 987, 986/2, 986/1 и 989/2, пресијеца пругу Бијељина-Шид иде међама к.ч. број 1022, 1016 и 1015, враћа се у правцу југозапада источним међама к.ч. број 2917, 2918, 2919, 2920 и 2921, затим пресијеца жељезничку пругу Бијељина-Шид означену као к.ч. број 2972 иде западном међом к.ч. број 2359, излази на к.ч. број 2967 (пут), наставља у правцу запада затим ка сјеверу западном међом к.ч. број 2384 и долази до пута к.ч. број 2961 гдје се и завршава.

• Засебан обухват 2 на подручју насељеног мјеста Дворови почиње од сјеверне међе к.ч. број 2114 затим иде ка југу западним међама к.ч. број 2080, 2081, 2082 и 2083, излази на к.ч. број 2953 (пут), затим иде јужном међом к.ч. број 2054 излази на западну међу к.ч. број 2952 иде у правцу сјевера до границе са к.о. Тријешница, затим скреће јужно и иде источним међама к.ч. број 2040, 2044, 2045, 2046, 2047, 2048, 2049, 2050, 2051/1, 2052/1, 2952 (пут), 2161 и 2159/1, затим сјеверним међама к.ч. број 2158, 2159/6, 2159/7 и 2956

(пут), долази до к.ч. број 2962 (пут) иде у правцу сјевера захватајући л.ч. број 2133 и излази на границу са к.о. Батковић којом иде до к.ч. број 2114 гдје се и завршава.

- У стамбено-пословној зони 6 налазе се и два обухвата градског грађевинског земљиште на подручју насељеног мјеста Попови.

- Обухват 1 почиње и прати западну и сјеверну међу к.ч. број 1529/2 (пут), затим 1066 и 1065 иде ка истоку сјеверним међама к.ч. број 1063 и 1071, скреће у правцу југа источним међама к.ч. број 1071, 1072, 1073, 1075, 1086/1 и 1086/2, скреће у правцу запада сијекући парцеле број 1087, 1085/2, 1085/1, 1084, 1083, 1080, 1078, 1077/1, 1077/2, 1100, 1101 и 1104, излази на пут к.ч. број 1529 гдје се и завршава.

- Обухват 2 почиње западном међом к.ч. број 2326/1 (пут) и 1143, затим скреће у правцу истока јужном међом к.ч. број 1528/2, скреће ка сјевероистоку међом к.ч. број 1141/2, 1124/1 и 1120, затим иде у правцу запада пресицајући к.ч. број 1120, 1121, 1122, 1745, 1744, 1742/1 и 1741, долази до к.ч. број 2326/1 гдје се и завршава.

Члан 14.

Саставни дио ове одлуке је геодетска подлога са уцртаним границама градског грађевинског земљишта и осталог грађевинског земљишта.

Члан 15.

("Службени гласник Града Бијељина" број: 19/2019)

Остало грађевинско земљиште, у смислу ове Одлуке, је изграђено и неизграђено земљиште намијењено за изградњу објеката у складу са одредбама Закона о уређењу простора и грађењу („Службени гласник Републике Српске“, број: 40/13, 106/15 и 3/16), а које се налази изван зоне градског грађевинског земљишта, односно изван града и насеља градског карактера, а које је као такво одређено Просторним планом Града Бијељина и овом Одлуком.

Члан 16.

Одредбе ове одлуке које се односе на градско грађевинско земљиште примјењују се и на остало грађевинско земљиште за које програм уређења простора Града Бијељина доноси Скупштине града.

Члан 17.

(1) За изградњу и коришћење објеката у обухвату осталог грађевинског земљишта примјењују се одредбе ове одлуке о грађевинском земљишту које важе за накнаду за ренту.

(2) Висина накнаде у смислу претходног става утврђује се као за шесту стамбено-пословну зону, а према графичком приказу који је саставни дио ове одлуке.

• Услови и начин располагања градским грађевинским земљиштем и осталим грађевинским земљиштем у својини Града

Члан 18.

(1) Скупштина града 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, ради изградње трајних грађевина у складу са регулационим планом.

(2) Продаја, оптерећивање правом грађења и давање у закуп врши се на основу јавног конкурса – лицитације, а изузетно и непосредном погодбом у складу са законом и овом одлуком.

• Продаја путем јавног конкурса – лицитације

Члан 19.

(1) Јавна продаја или оптерећење правом грађења градског грађевинског земљишта и осталог грађевинског земљишта у својини града врши се 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 („Службени гласник Републике Српске“, број 20/13).

(2) Одлуку о начину и условима јавне продаје или оптерећења правом грађења градског грађевинског земљишта и осталог грађевинског земљишта доноси Скупштина града.

• Продаја непосредном погодбом

Члан 20.

• Неизграђено градско грађевинско земљиште и остало грађевинско земљиште у својини града, може се изузетно продавати непосредном погодбом уз накнаду по тржишној вриједности тог земљишта, а ради грађења:

- Војних објеката и објеката за потребе републичких органа и ради обављања њихове дјелатности,
- Објеката за потребе страних дипломатских и конзуларних представништава, њихових организација и специјализованих агенција,
- Објеката комуналне инфраструктуре,
- Објеката вјерских заједница,
- Ради комплетирања грађевинске парцеле‘

(2) Градско грађевинско земљиште и остало грађевинско земљиште у својини града може се продати непосредном погодбом по тржишној вриједности и у случају да се на јавној продаји-лицитацији јави само један учесник, под условом да цијена не може бити нижа од почетне цијене објављене у огласу о лицитацији.

(3) Одлуку о продаји градског грађевинског земљишта и осталог грађевинског земљишта у својини Града доноси Скупштина града.

Члан 21.

Градско грађевинско земљиште и остало грађевинско земљиште у својини Града, продаје се непосредном погодбом ради обликовања грађевинске парцеле (комплетирање грађевинске парцеле) и то:

- Изграђеног грађевинског земљишта и осталог грађевинског земљишта,
- Неизграђеног градског грађевинског земљишта и осталог грађевинског

земљишта – у корист већинског власника

Члан 22.

• 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, приближно исте вриједности у случајевима:

- у поступку одређивања накнаде за експроприсано земљиште,
- када је планским актом на том земљишту предвиђена изградња објеката комуналне инфраструктуре или објеката за чију изградњу се може вршити његова експропријација, у складу са Законом о експропријацији, ако је програмом који је усвојила Скупштина града или посебном одлуком Скупштине града планирана њихова изградња или рјешавање имовинско-правних односа ради њихове изградње,
- рјешавање имовинско-правних односа на земљишту на којем је град изградио објекте комуналне инфраструктуре уз сагласност власника и ушао у посјед некретнина, по програмима и одлукама које је усвојила Скупштина града,

• Одлуку о замјени градског грађевинског земљишта и осталог грађевинског земљишта у својини града за друго градско грађевинско земљиште и остало грађевинско земљиште доноси Скупштина града.

Члан 23.

(1) Тржишна вриједност земљишта подразумијева тржишну вриједност која се за одређену непокретност може постићи на тржишту и која зависи од односа понуде и потражње у вријеме његове продаје или замјене.

(2) Тржишну вриједност из претходног става утврђује Ј.П. “Дирекција за изградњу и развој града” Д.О.О. Бијељина, чији је оснивач Скупштина града, као овлашћено правно лице са регистрованом дјелатношћу за вршењем послова процјене тржишне вриједности непокретности.

3. Уређење градског грађевинског земљишта

Члан 24.

(1) Град уређује градско грађевинско земљиште и остало грађевинско земљиште и стара се о његовом рационалном кориштењу.

(2) Град уређује градско грађевинско земљиште до грађевинске парцеле у складу са планским актима, као и годишњим Програмом уређења простора града.

Члан 25.

Ј.П. “Дирекција за изградњу и развој града” Д.О.О. Бијељина, као овлашћено правно лице којем је Скупштина града као његов оснивач повјерила послове уређење градског грађевинског земљишта, је обавезна да спроводи све активности на реализацији спроведбених докумената просторног уређења у складу са Одлуком о повјеравању

послова уређења градског грађевинског земљишта („Службени гласник Општине Бијељина“, број 19/09 и „Службени гласник Града Бијељина“, број 23/12).

Члан 26.

(1) Градско грађевинско земљиште може бити уређено и неуређено.

(2) Уређено градско грађевинско земљиште је земљиште које је комунално опремљено за грађење у складу са спроведбеним документом просторног уређења, односно које има изграђен приступни пут, обезбијеђено снабдијевање електричном енергијом, снабдијевање водом и обезбјеђене друге посебне услове.

(3) Неуређено градско грађевинско земљиште је земљиште које није у потпуности комунално опремљено у смислу претходног става овог члана.

Члан 27.

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

(2) Припремање земљишта обухвата:

- Истражне радове на терену,
- Израду геодетских, геолошких, инжињерско-сеизмолошких и других подлога,
- Израду анализе својинских права на земљишту потребном за изградњу јавне комуналне и друге инфраструктуре, као и на другом земљишту у обухвату спроведбеног документа просторног уређења,
- Израду просторно-планске и техничке документације,
- Израду Програма за уређење земљишта,
- Израду анализе расељавања лица и рушења постојећих објеката,
- Санирање терена и друге радове

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

- **Накнада за трошкове уређења градског грађевинског земљишта и накнада за ренту**

Члан 28.

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

- Накнаду за трошкове уређења градског грађевинског земљишта,
- Накнаду за ренту

Члан 29.

(1) Рјешење о износу накнаде за уређење грађевинског земљишта и износу ренте на захтјев инвеститора доноси Одјељење за стамбено-комуналне послове и заштиту животне средине Градске управе града Бијељина након издавања локацијских услова, односно урбанистичко-техничких услова, у складу са Законом и подзаконским прописима.

(2) Износ накнаде за трошкове уређења градског грађевинског земљишта и износ ренте утврђује се по јединици корисне површине објекта (КМ/м²) садржане у пројекту на основу којег се издаје грађевинска дозвола.

(3) Рјешење из става 1. овог члана доноси се и за објекте за које на основу закона није потребна грађевинска дозвола на основу идејног пројекта и локацијских услова, а прије ископљавања објекта.

(4) Записник обрачуна трошкова уређења земљишта и ренте са свим параметрима на основу којих су обрачунати је прилог рјешењу из става 1. овог члана.

3.1.1 Накнада за уређење градског грађевинског земљишта

Члан 30.

(1) Накнада за уређење градског грађевинског земљишта обухвата стварне трошкове припремања и опремања грађевинског земљишта, односно стварне трошкове планиране изградње комуналне и друге инфраструктуре и уређења јавних површина према спроведбеном документу просторног уређења који се односи на подручје предметне изградње или према Урбанистичком плану града, стручном мишљењу, урбанистичко-техничким условима, до доношења спроведбеног документа просторног уређења, израчуната по квадратном метру корисне површине укупно планираних објеката.

(2) Износ накнаде за уређење градског грађевинског земљишта утврђује се сагласно Програму уређења градског грађевинског земљишта, трошковнику радова комуналне и друге инфраструктуре и уређења јавних површина који је саставни дио документа просторног уређења из став 1. овог члана и планираном обиму укупне изградње на начин кориштења земљишта одређен документом просторног уређења.

(3) Накнада за уређење градског грађевинског земљишта утврђује се и плаћа у складу са одредбама Закона о уређењу простора и грађењу, Правилником о обрачуна накнаде трошкова уређења градског грађевинског земљишта, Уредбе о условима, начину обрачуна и плаћању накнаде за легализацију објеката и ове одлуке сагласно Програму уређења земљишта.

Члан 31.

Програм уређења градског грађевинског земљишта доноси једном годишње Скупштина града по приједлогу Програма израђеног од стране Ј.П. “Дирекција за изградњу и развој града“ Д.О.О. Бијељина, усаглашеног са надлежним одјељењима Градске управе Бијељина и комуналним предузећима.

Члан 32.

Висину трошкова уређења градског грађевинског земљишта по документима просторног уређења утврђује посебном одлуком Скупштина града најкасније до 31. марта текуће године.

Члан 33.

(1) За изградњу привремених објеката плаћа се накнада за трошкове уређења градског грађевинског земљишта у износу од 20% накнаде за уређење градског грађевинског земљишта, обрачуната по условима прописаним Законом о уређењу простора и грађењу и Правилником о обрачуна накнаде за трошкове уређења градског грађевинског земљишта и овом одлуком.

(2) За привремене објекте чија се привременост продужава на нови период, накнада за уређење градског грађевинског земљишта се плаћа при сваком продужењу привремености све док она не постигне пуни износ накнаде обрачунате као за трајни објекат.

(3) Накнада за уређење градског грађевинског земљишта, обрачуната по условима прописаним Законом о уређењу простора и грађењу и Правилником о обрачуну накнаде за трошкове уређења градског грађевинског земљишта, умањује се 50% за изградњу помоћних објеката и отворених базена, трафо станица, водозахватних грађевина, објеката за смјештај опреме код базних станица и друге технолошке опреме за разне инфраструктурне објекте у којима људе бораве само повремено.

(4) Накнада за уређење градског грађевинског земљишта не плаћа се за септичке јаме и цистерне за воду индивидуалних стамбених објеката и за објекте који немају корисну површину.

Члан 34.

Просјечно остварене јединичне цијене радова комуналне и друге инфраструктуре утврђује одлуком Скупштина града до 31. марта текуће године за ту годину, на основу уговора о опремању земљишта комуналном и другом инфраструктуром закључених у претходној години.

Члан 35.

За подручја за које није донесен спроведбени документ просторног уређења или ако постоји важећи спроведбени документ просторног уређења који не садржи утврђену висину трошкова уређења градског грађевинског земљишта, израчунава се као просјечно утврђена накнада из члана 31. ове одлуке.

Члан 36.

(1) Приликом доградње и надоградње постојећих објеката инвеститор плаћа накнаду за уређење градског грађевинског земљишта и ренту за површину дограђеног, односно надограђеног дијела.

(2) Приликом замјене старог објекта новим објектом инвеститор плаћа накнаду за уређење градског грађевинског земљишта обрачунату за разлику у корисној површини између новог и старог објекта.

Члан 37.

(1) Неизграђено грађевинско земљиште које није комунално опремљено, а налази се у обухвату спроведбеног документа просторног уређења или урбанистичког плана града, може се опремити средствима инвеститора који жели градити на том земљишту.

(2) Инвеститор из члана 1. овог члана подноси Одјељењу за стамбено-комуналне послове и заштиту животне средине приједлог о финансирању опремања земљишта, поводом којег је одјељење дужно да одговори у року од 15 од дана подношења приједлога.

(3) Уз приједлог о финансирању опремања земљишта инвеститор прилаже:

- Локацијске услове за изградњу објекта,
- Рјешење о износу накнаде за уређење грађевинског земљишта и износу ренте,
- Копију катастарског плана, доказ о посједу или својини (катастар и ЗК канцеларија), или уговор или одлука надлежног органа погодна као основ за

стицање права власништва или права грађења у корист инвеститора, или уговор о заједничком грађењу закључен са власником непокретности, све за парцелу на којој је планирана изградња јавне инфраструктуре

• Ако Одјељење утврди да је подносилац приједлога инвеститор изградње објекта у зони у којој грађевинско земљиште није опремљено, а за коју је донесен спроведбени документ просторног уређења или се налази у обухвата Урбанистичког плана града, може закључити са инвеститором уговор о финансирању опремања грађевинског земљишта.

Члан 38.

(1) Накнада за уређење грађевинског земљишта за објекат који ће се градити на локацији, односно зони на којој је документом просторног уређења планирана изградња комуналне инфраструктуре, која се према уговору о финансирању опремања средствима инвеститора, умањује се за стварне трошкове опремања које инвеститор улаже на основу уговора, а највише до висине накнаде за уређење грађевинског земљишта утврђене према критеријуму и мјерилима обрачуна за ту локацију, односно зону.

(2) Инвеститору, у смислу овог члана, који је власник грађевинског земљишта на коме је према важећем документу просторног уређења планирана изградња комуналне инфраструктуре признаје се тржишна вриједност тог земљишта као стварни трошак комуналног опремања земљишта.

(3) Град може са инвеститором закључити уговор о финансирању опремања грађевинског земљишта уз обавезу да као инвеститор прибави локацијске услове, грађевинску и употребну дозволу и обавезу да обезбиједи и финансира стручни надзор током извођења радова, а вриједност изградње јавне комуналне и друге инфраструктуре и уређења јавних површина израчунава се на основу врста радова и количина датих у техничкој документацији за извођење тих радова и јединичних цијена такве врсте радова одређених у складу са чланом 35. ове одлуке.

(4) Обавеза инвеститора, у смислу овог члана, је да обезбиједи и финансира израду техничке документације и извођење радова, као и да изграђене објекте комуналне инфраструктуре и друге намјене преда у својину града.

Члан 39.

• Уколико је инвеститор већ учествовао у финансирању изградње јавног комуналног инфраструктурног објекта, исти ће се признати уколико инвеститор обезбиједи доказ-сагласност о висини, односно о количини и квалитету изведених радова надлежног комуналног предузећа, односно надлежног одјељења Градске управе Бијељина, којима је од стране Града Бијељина дато право на коришћење и управљање на истом.

• У случају из претходног става, град и инвеститор ће закључити анекс уговора.

Члан 40.

• Не плаћа се накнада за трошкове уређења градског грађевинског земљишта намијењеног за изградњу линијских објеката комуналне и јавне инфраструктуре као што су:

- Водоводна и канализациона мрежа,
- Инсталације топловода и вреловода,
- Електромрежа слабе и јаке струје,
- Инсталације кабловске телевизије и телекомуникација,

- Саобраћајнице за моторна возила и тротоари,
- Пјешачке и бициклическе стазе и
- Слични објекти

Члан 41.

(1) Приликом изградње објеката на градском грађевинском земљишту према одговарајућем планском акту, које је као такво стекао у својину или је учествовао у финансирању трошкова уређења, инвеститор није дужан платити накнаду за уређење, дјеломично или у цјелини, уз предочавање доказа о о плаћеној накнади у цијени стицања земљишта или доказа о учешћу у финансирању трошкова уређења.

(2) У сваком случају, инвеститор је дужан платити накнаду за уређење ако је уређење градског грађевинског земљишта финансирано из јавних средстава (буџета), а нема доказа да је он или претходни власник такву накнаду платио (у случају да је земљиште било у промету).

Члан 42.

За пољопривредно земљиште које је документом просторног уређења одређено као градско грађевинско земљиште за које инвеститор плаћа накнаду за претварање пољопривредног у грађевинско земљиште у складу са посебним прописом, трошкови ренте умањују се за износ плаћене накнаде за претварање.

Члан 43.

(1) Ако се мијења намјена постојећег објекта или појединог дијела објекта у намјену за који је прописана већа накнада за уређење грађевинског земљишта, износ накнаде се утврђује као позитивна разлика између накнаде за уређење грађевинског земљишта, која би према овој одлуци била утврђена за ранију намјену и накнаде за уређење грађевинског земљишта за нову намјену, узимајући у обзир евентуалне промјене у корисној површини грађевине и другим елементима релевантним за утврђивање ове накнаде.

(2) Уколико се објекат гради у више стамбено-пословних зона, накнада за уређење грађевинског земљишта се одређује као збир накнада утврђених за сваки дио објекта према стамбено-пословној зони у којој се тај дио објекта налази.

3.1.2 Накнада за ренту

Члан 44.

(1) Градско грађевинско земљиште из основа природних и локацијских погодности тог земљишта и погодности већ изграђене комуналне инфраструктуре које могу настати приликом коришћења тог земљишта, као и утицаја на трошкове опремања земљишта, дијели се на шест стамбено-пословних зона.

(2) Град Бијељина подијељен је на шест стамбено-пословних зона, од прве до шесте. Подручје Дворова и Јање разврстано је у пету и шесту стамбено-пословну зону, а Слобомир у шесту стамбено-пословну зону.

(3) Остало грађевинско земљиште сврстано је у шесту стамбено-пословну зону.

(4) У Граду Бијељина, у оквиру прве стамбено-пословне зоне, а приликом обрачуна накнаде за уређење градског грађевинског земљишта, одређује се „екстра зона“, као зона

са изузетним условима за изградњу стамбено-пословних, комерцијалних и објеката јавне намене.

Члан 45.

(1) Као основица за израчунавање висине ренте служи просјечна, коначна, грађевинска цијена 1m^2 корисне стамбеног и пословног простора из претходне године за подручје Града, коју утврђује одлуком Скупштина града сваке године, а најкасније до 31.марта текуће године, на основу предрачуна из главног пројекта за издате грађевинске дозволе у претходној години.

(2) У изузетним случајевима, када дође до наглих промјена на тржишту, Скупштина града може извршити ревалоризацију просјечне коначне грађевинске цијене из претходног става.

Члан 46.

• Основица израчуната у складу са ставом 1. претходног члана множи се са коефицијентом по зонама и 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 смислу претходног и овог члана.

(3) За изграђене привремене објекте чија се привременост продужава на нови период накнада за ренту се не плаћа.

Члан 47.

Износ ренте за изградњу привременог објекта или привремено задржавање незаконито изграђеног објекта утврђује се на исти начин као и накнада за уређење грађевинског земљишта за трајне објекте у смислу ове одлуке.

Члан 48.

(1) За дио прве стамбено-пословне зоне, означене као „екстра зона“ као посебно погодан за грађење, висина ренте додатно се увећава за 20%.

(2) За остало грађевинско земљиште сврстано у шесту стамбено-пословну зону висина ренте се обрачунава и плаћа у износу од 20% од висине ренте утврђене за шесту стамбено-пословну зону.

Члан 49.

Ако се гради нови објекат умјесто легално изграђеног објекта који је порушен или ће бити порушен, инвеститор плаћа ренту обрачунату за разлику у корисној површини између новог и старог објекта.

Члан 50.

(1) Не плаћа се накнада за ренту за градско грађевинско земљиште намјењено за изградњу линијских објеката комуналне и јавне инфраструктуре, уређаја и инсталација.

(2) Уколико се објекат гради у више стамбено-пословних зона накнада за ренту се одређује на такав начин што ће се сабрати проценти за одређене зоне и подијелити са бројем зона на којима се објекат гради.

•Начин плаћања накнаде за уређење градског грађевинског земљишта и накнаде за ренту

Члан 51.

("Службени гласник Града Бијељина" број: 19/2019 и 6/2023)

(1) Накнада за уређење градског грађевинског земљишта и накнада за ренту (у даљем тексту: накнада) могу се плаћати у ратама, уз исплату у цјелини, највише до 10 једнаких рата, уз претходно обезбјеђење инструмената плаћања: гаранција банке, за правна и физичка лица.

(2) Након исплате у цјелости накнада према Уговору, инвеститор може поднијети захтјев за упис стеченог права у јавним евиденцијама непокретности.

(3) Накнада за уређење градског грађевинског земљишта умањиће се за додатних 30 %, уколико се плаћање изврши једнократно у цјелости.

Члан 52.

У складу са чланом 5. став 2. Уредбе о условима, начину обрачуна и плаћању накнаде за легализацију објекта накнада за легализацију може се плаћати у ратама, на истовјетан начин из претходног члана, уз претходно обезбјеђење инструмената плаћања: гаранције банака за правна и физичка лица.

Члан 53.

Инвеститор, односно власник објекта за комерцијалне сврхе, изграђеног бесправно у нескладу са документом просторног уређења који је важио у времену изградње, осим накнада за легализацију прописаних одредбама Закона о уређењу простора и грађењу, дужан је да Граду Бијељина уплати и износ у вриједности трошкова измјене и допуне документа просторног уређења усвојеног које би иначе легализација таквог објекта захтијевала према стручном мишљењу носиоца израде документа просторног уређења у чијем обухвату се објекат налази.

Члан 54.

(1) Инвеститор може закључити уговор о начину плаћања накнаде, а ако не обезбједи гаранцију банке дужан је утврђени износ накнаде трошкова уређења земљишта и ренте уплатити једнократно прије издавања грађевинске дозволе.

(2) Уговор из претходног става овог члана у име града потписује градоначелник.

Члан 55.

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

Члан 56.

У случају кашњења у плаћању три приспјеле рате инвеститор је дужан у цјелости платити накнаду трошкова уређења градског грађевинског земљишта и ренте.

•Привремени објекти

Члан 57.

(1) Привремени објекти су објекти монтажно-демонтажног типа који се лоцирају на грађевинском земљишту које је важећим спроведбеним документом просторног уређења предвиђено за постављање привремених објеката или се лоцирају на грађевинском земљишту које није приведено коначној намјени утврђеној у документу просторног уређења и чија је намјена компатибилна намјени простора на којем се лоцирају или привремено постављају за потребе градилишта или за организовање сајмова, јавних манифестација, киосци, самостални послови објекти монтажног типа, телефонске говорнице, баште угоститељских објеката, као и објекти који се постављају у случају ванредних услова и околности.

(2) Привременим објектима у смислу ове Одлуке сматрају се баште за угоститељске објекте, тенде и надстрешнице, киосци, самостални послови објекти монтажног типа, спортске балон хале, аутопраонице, тезге и други покретни објекти, објекти за потребе инфраструктурних система (базне станице, микробазне станице, предајници, агрегати и сл.), јавни тоалети, као и други објекти који својом намјеном допуњују садржај главног индивидуалног стамбеног, стамбено-пословног и пословног објекта.

(3) Градња привремених објеката и уређаја врши се под условима и на начин прописан Законом о уређењу простора и грађењу и другим законским прописима и подзаконским актима донесеним на основу тих закона, спроведбеним документима просторног уређења и одредбама ове одлуке.

(4) Привремени објекти се могу градити на грађевинском земљишту у јавном или приватном власништву.

(5) Јавна површина у смислу одредаба ове одлуке је изграђено градско грађевинско земљиште као и неизграђено грађевинско земљиште у јавној својини до привођења намјени у складу са планским документом, а које је у општој употреби, као и друге површине које су у режиму јавног коришћења и јавној својини.

Члан 58.

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

(2) Привремени објекти морају бити изграђени у свим својим дијеловима од монтажно-демонтажних елемената на такав начин да се без промјена и оштећења или са мањим промјенама и оштећењима може одвојити од тла и поставити на другу локацију.

(3) Привремени објекти морају бити лоцирани тако да ни у ком погледу не ометају пјешачке и саобраћајне токове, не умањују саобраћајну прегледност, не нарушавају изглед

простора, не отежавају одржавање и коришћење комуналних грађевина и не ометају коришћење сусједних објеката, као и да не угрожавају безбједност корисника простора.

(5) У привременим објектима могу се обављати само дјелатности које не угрожавају животну средину.

(6) За обављање дјелатности привремени објекти морају испуњавати минималне техничке услове у погледу просторија, уређаја и опреме прописане за ту врсту дјелатности.

4.1. Локације за постављање привремених објеката

Члан 59.

- Привремени објекти се могу градити:
 - На грађевинском земљишту које је важећим спроведбеним документом просторног уређења предвиђено за грађење привремених објеката,
 - на грађевинском земљишту које није приведено коначној намјени утврђеној у документу просторног уређења и чија је намјена компатибилна намјени простора на којем се граде,
 - на грађевинском земљишту као допуна садржаја индивидуалног стамбеног, стамбено-пословног и пословног објекта, а то дозвољавају просторне могућности

Члан 60.

(2) У локацијским условима за привремени објекат наводи се да је приликом привођења грађевинског земљишта трајној намјени у складу са документом просторног уређења, обавеза инвеститора да привремени објекат уклони и доведе земљиште у првобитно стање о свом трошку и без права на накнаду.

(3) Трајање привремене намјене одређује се бројем година од дана издавања локацијских услова.

(4) Уколико због привођења земљишта трајној намјени настане потреба да се привремени објекат уклони прије истека рока из става 3. овог члана, орган надлежан за издавање локацијских услова за извођење радова у вези са привођењем локације трајној намјени дужан је да, након издавања локацијских услова за трајни објекат, односно након издавања грађевинске дозволе за индивидуалне стамбене и индивидуалне стамбено-пословне објекте чија је бруто грађевинска површина мања од 400 m², осим за сложене објекте у смислу Закона о уређењу простора и грађењу, који се граде на подручју за које је донесен спроведбени документ просторног уређења или на ванурбаном подручју, одмах обавијести инвеститора привременог објекта о потреби и року његовог уклањања.

(5) Ако инвеститор по истеку рока не изврши ову обавезу, орган надлежан за издавање локацијских услова наредиће уклањање привременог објекта и довођење земљиште у првобитно стање на терет инвеститора.

4.2. Башта угоститељских објеката

Члан 61.

(1) Башта угоститељских објеката (у даљем тексту: башта) у смислу ове одлуке је монтажано-демонтажни објекат привременог карактера у функцији угоститељске

дјелатности која се обавља у угоститељском објекту и поставља се на површинама одређеним овом одлуком.

(2) Башта може бити отвореног или затвореног типа и поставља се током цијеле године.

(3) Башту чине столови и столице, елементи за заштиту од сунца (сунцобрани, тенде и сл.), подна платформа, ограда, жардињере, живице, дрвеће и друго зеленило засађено на површини коју заузима башта, расвјета, пано за излагање менија и цјеновника и други елементи.

Члан 62.

Башта се поставља на основу издатих локацијских услова од стране Одјељења за просторно уређење у складу са Законом о уређењу простора и грађењу и другим законима и подзаконским актима донесеним на основу тих закона, спроведбеним документима просторног уређења и одредбама ове одлуке.

4.2.1 Услови за постављање баште

Члан 63.

- За постављање баште морају бити испуњени сљедећи услови:
 - Простор који преостаје за пролаз пјешака не смије бити ужи од 1,6m,
 - Постављање баште може се одобрити само ако се налази испред и у ширини затвореног дијела пословног простора угоститељског објекта, а изузетно се може поставити и у ширини већој од ширине затвореног дијела пословног простора угоститељског објекта, односно проширити на површину непосредно уз објекат у власништву другог физичког или правног лица али само уз претходно прибављену писану сагласност власника или корисника тог сусједног објекта,
 - Башта се не може поставити испред дијела зграде у којем се налази простор за становање, осим у случају из претходне тачке,
 - Дужина, односно ширина баште не може бити мања од 1,5m, а површина мања од 6m² нити већа од двоструке површине затвореног пословног простора којем припада башта,
 - Постављање баште се не може одобрити испред улаза у трафостаницу или други објекат и уређај комуналне инфраструктуре,
 - Јавна паркиралишта и површине на којима се налазе вентилациони отвори и слично, не могу се одобрити за постављање баште,
 - Удаљеност баште, односно њене ограде од пута не смије бити мања од 1m,
 - Ивица баште буде удаљена од раскрснице (најближе ивице попречног коловоза) најмање 6m, осим у случају када подносилац захтјева прибави писмену сагласност за постављање баште на мањој раздаљини од органа управе Града Бијељина надлежног за послове саобраћаја,
 - У површину баште урачунава се и површина живе ограде, жардињере или друге одговарајуће ограде која мора бити постављена уз све ивице баште, изузев пролаза кроз башту који служи као улаз у локал уколико не постоји други улаз, а који мора бити ширине најмање од 1,5m до 2,50m. Пролаз кроз башту који служи само за потребе баште, урачунава се у површину баште,

- Постављање баште испред објекта високоградње врши се у складу са прописаним нормативима за заштиту таквих објеката од пожара, тако да омогућава приступ ватрогасног возила објекту испред којег се налази са двије стране на којима постоје отвори,
- Башта у пјешачкој зони и на тргу поставља се тако да обезбиједи најмање 3,5m за пролаз ватрогасног возила,
- Висина монтажно-демонтажне оgrade не може бити већа од 1m,
- Уколико се простор летне баште налази дјелимично или у цјелости на јавној зеленој површини, површина се мора заштитити монтажно-демонтажном подлогом,
- Башта не смије штетити површину на коју се поставља, објекте уређења и опремања те површине и околно зеленило, фиксирањем за њих или на неки други начин,
- Елементи баште буду погодни и безбиједни за несметано кретање дјеце, старих особа и особа са инвалидитетом,
- Подијуми за постављање баште морају бити израђени од монтажно-демонтажног материјала који ће се лако уклонити са јавне површине,
- На јавној површини није дозвољено за потребе постављања баште формирати бетонске подијуме или платое, постављати чврсто уграђене опреме летне баште, причвршћивати столове и столице за тло и слични захвати, зидати и изводити друге чврсте радове, постављање барок плоча, плочица и слично. Изузетак су баште за које је прије ступања на снагу ове одлуке већ издавано одобрење за постављање подијума од чврстог материјала.
- Башта се, по правилу, поставља тако да буде одвојена од зграде у којој се угоститељски објекат налази, а када се поставља уз зграду не смије ометати главне пјешачке токове и нарушавати архитектонске и урбанистичке вриједности зграде,
- Башта треба да буде једноставног облика основе и димензија погодних за постављање и функционално коришћење елемената баште,
- Комунални објекти (стуб јавне расвете и контактне мреже, хидрант, шахт и други) морају бити на безбједном растојању изван баште и доступни за несметано коришћење и одржавање најмање са једне стране,
- Изузетно од става 2. тачка 20. овог члана, код баште отвореног типа која се поставља на тло без подне платформе, могуће је постављање и на површини шахта подземног објекта, уз претходну сагласност власника, односно корисника тог објекта.
- Сви непомјерљиви елементи баште који захтијевају демонтажу (подна платформа, сјенило, ограда и сл.) морају бити на растојању од:
 - 1m од ивице отвора силаза у шахт, хидранта, капе набушнице, и стуба јавне расвјете, електро мреже и телекомуникационих система,
 - 2m од шахта и коморе каналског топловода,
 - 1m од осовине разводног ормара телекомуникационог система,
 - 2m од осовине стуба и зидног носача контактне мреже,
 - 1,5m од трафостанице
- У случајевима из става 2. овог члана приступ отвору силаза у шахт, комори каналског топловода, хидранту, капи набушнице, стубу и зидном носачу контактне мреже,

разводном орману телекомуникационог система мора бити слободан најмање са једне стране и то са стране колског прилаза.

Члан 64.

- Приликом постављања баште у близини дрвета, саднице, живе ограде, ронделе, жардињере и другог објекта зеленила, мора се омогућити њихово несметано одржавање.

- Елементи баште постављају се тако да око стабла дрвета или саднице остане слободан простор најмање у димензијама површине садног мјеста тј. елемената хоризонталне заштите, као и слободан приступ са најмање једне стране и то са стране колског прилаза.

Члан 65.

Башта затвореног типа мора испуњавати противпожарне услове и бити пројектована тако да:

- Има врата која се отварају у поље,
- Посједује свјетиљку противпаничне расвјете изнад врата
- Посједује апарат за гашење пожара минималног пуњења од 6kg
- Примејењени материјали имају побољшане карактеристике на пожар

Члан 66.

- Ивица површине основе баште, која нема постављен подијум, мора бити обиљежена на тлу линијама бијеле, црвене или жуте боје дужине 15,00cm и ширине 5cm. Линије се обавезно исцртавају на угловима и преломним тачкама, а на равним дијеловима на сваких 2m дужине, тако да након постављања баште буде видљива половина њене ширине. Обиљежавање површине баште врши надлежна организациона јединица.

- Сви елементи баште морају бити постављени унутар одобрене основе и волумена баште.

Члан 67.

Одабир и пројектовање елемената баште врши се тако да башта:

- Обликом, димензијама, материјалом и бојом представља складну и функционалну цјелину,
- Посједује једноставне форме, јасно дефинисане висинске регулације,
- Садржи транспарентне елементе и материјале неутралног, сведеног колорита и
- Буде у складу са карактеристикама и естетским вриједностима зграде испред које се поставља и простора у којем се налази

Члан 68.

Елементи баште који представљају изворе свјетла и звука морају бити таквог интензитета и положаја да не ометају саобраћајну, стамбену и другу намјену околних површина и објеката, у складу са важећим стандардима и прописима.

Члан 69.

Огласне поруке на елементима баште могу се истицати по поступку регулисаном посебном одлуком, тако да димензијама и колоритом не доминирају баштом и простором у којем се башта налази.

Члан 70.

Приручна расхладна витрина може бити елемент баште, под условом да се не користи као посебно продајно мјесто.

Члан 71.

На површини код које је потребно нивелисање терена (нераван, каскадни и нагиба већег од 3%), нивелисање се може извршити искључиво постављањем монтажно-демонтажне подне платформе висине до 45cm, а каскада у оквиру ње висине до 20cm.

Члан 72.

- Заштита баште од сунца и атмосферских падавина може се остварити постављањем сјенила лаке конструкције.
- Сјенило се по правилу поставља на тло као слободностојеће, чврсто причвршћено на објекат као конзолна тенда или чврсто причвршћено на подијум или земљиште.
- Минимална висина ивице сјенила у односу на подну површину износи најмање 2,2m.
- Средишња висина сјенила у односу на под баште затвореног типа мора износити најмање 2,8m.
- Када се сјенило поставља уз зграду у којој се налази угоститељски објекат, сјенило може бити конзолно причвршћено на фасаду зграде, тако да се налази на висини од најмање 3m изнад тротоара. Такво сјенило поставља се у складу са законом којим је уређена изградња објеката.
- Сјенило прислоњено или причвршћено на објекат високоградње поставља се у складу са прописаним нормативима за заштиту таквих објеката од пожара, тако да не омета евакуацију објекта, поштује прекидно растојање између спратова од 1m и да је израђено од материјала који не преносе пожар на више спратове.

Члан 73.

- На дијеловима баште отвореног типа код којих постоји потреба заштите од колског и пјешачког саобраћаја или ради одржавања ширине пјешачког коридора, обавезно је постављање ограда.
- Код баште са подном платформом ограда се поставља по њеном ободу и дуж каскада подне платформе.
- Ограда мора бити транспарентне конструкције или од прозирног материјала, и висине до 1m у односу на подну површину баште.

Члан 74.

Када се башта поставља у непосредној близини интензивног колског саобраћаја, гдје постоји потреба заштите од буке и издувних гасова возила, ограда може бити висине до 1,6m у односу на под баште, без спајања са сјенилом.

Члан 75.

Код башта отвореног типа, заштита од вјетра може се остварити постављањем елемената израђених од прозирног и безбједног материјала, висине до 1,6m у односу на под баште, без спајања са сјенилом.

Члан 76.

Простор баште затвореног типа формирају бочни елементи, који са сјенилом и подном платформом чине конструктивну цјелину и морају бити прозирних површина и израђени од безбједног материјала.

Члан 77.

- Заштита баште од високих и ниских температура може се обезбиједити различитим уређајима за хлађење и загријевање, који могу бити постављени као самостални елементи или уграђени у друге елементе баште.

- Постављање уређаја за хлађење и загријевање баште електричном енергијом врши се у складу са посебним прописима који се односе на електричне инсталације ниског напона.

4.2.2 Постављање баште на јавну површину

Члан 78.

- У оквиру јавних површина башта се може поставити:
 - У пјешачким зонама,
 - На тргу (осим баште затвореног типа),
 - На тротоару и
 - На неуређеним зеленим површинама
- У оквиру јавних површина башта се не може поставити:
 - На коловозу и дијелу коловоза уређеном за паркирање (ниша за паркирање),
 - На паркинг површини изван улице,
 - У зони раскрснице (уколико је башта удаљена мање од 6m),
 - На стајалишту јавног превоза,
 - У ширини пјешачког прелаза,
 - У ширини колског и пјешачког улаза у зграду или двориште,
 - На површинама у отвореним дијеловима објекта намијењеним пјешацима (колониаде, пасажи и сл.),
 - На траси противпожарног пута и на платоу за гашење пожара,
 - На уређеној зеленој површини
- Башта затвореног типа не може се поставити:
 - На тргу,
 - На наткривеној површини.

Члан 79.

(1) Одобрење за коришћење јавне површине у сврху постављања баште издаје Одјељење за стамбено-комуналне послове и заштиту животне средине по захтјеву заинтересованог лица у складу са одредбама ове одлуке и важеће Одлуке о комуналним таксама, (у даљем тексту: Одобрење).

- Захтјев за постављање баште на јавној површини може поднијети правно или физичко лице које је регистровано за обављање угоститељске дјелатности (у даљем тексту: подносилац захтјева), а у складу са одредбама ове одлуке.

- Одобрењем се одређује мјесто постављања баште, површина која се заузима, период коришћења јавне површине, услови за постављање баште, обавеза уклањања баште након истека одобрења и довођење те површине у првобитно стање по престанку коришћења, комунална такса за коришћење јавне површине као и друга права и обавезе која се утврде у поступку издавања одобрења.

- Примјерак Одобрења надлежни орган доставља Комуналној полицији и Одјељењу за финансије.

- Одобрење се додјељује на период најдуже до годину дана.

Члан 80.

- Прије издавања Одобрења надлежни орган је обавезан извршити увиђај на лицу мјеста.

- Записник о извршеном увиђају је саставни дио одобрења и мора да садржи:

- Одобрење се тражи за постављање љетне баште на јавној површини,
- Тип баште (отворена или затворена),
- Димензије баште – површина јавне површине која се заузима,
- Положај у односу на: елементе јавне површине (коловоз, паркинг, пјешачки прелаз, стајалиште јавног превоза, стуб јавне расвјете и контактне мреже, шахт, степеник, дрворед, зеленило и сл.); опрему јавне површине (клупа, жардињера, ђубријера и сл.); привремене и сталне објекте у непосредној близини (киоск, телефонска говорница, рекламни објекат, споменик, скулптура, чесма и фонтана, зграда са улазом и елементима фасаде изнад јавне површине, колски улаз и сл.),
- Уколико се башта поставља тако да се дијелом налази изван нивоа угоститељског објекта, потребно је идентификовати власника, односно корисника простора дијела зграде испред којег се башта поставља,
- Опис подлоге на коју се башта поставља (да ли је башта постављена на бетонску подлогу, уређену или неуређену зелену подлогу, да ли је подијум монтажно-демонтажног типа или је поплочан барок или сличним плочама и сл.),
- Опис сјенила и начин његовог постављања

- Корисник јавне површине је дужан платити комуналну таксу за коришћење јавне површине.

- Комунална такса се обрачунава по цијени утврђеној у важећој Одлуци о комуналним таксама.

- Комунална такса се обрачунава за отворени тип баште тако што се посебно утврђује за дио баште који се односи на подијум, столове и столице, а посебно за сјенило које је чврсто причвршћено за јавну површину.

- Комунална такса за постављање подијума за башту (за отворени тип баште) од бетона, дрвета и барок плоча на зеленој површини који се не уклањају током цијеле године, се плаћа током цијеле године, с тим што се у периоду од 01. октобра текуће до 30. априла наредне године наплаћује 30% од цијене утврђене Одлуком о комуналним таксама.

- За постављање сунцобрана, кровова, конзолних тенди чврсто причвршћених за јавну површину обрачунава се комунална такса у складу са цијенама одређеним у Одлуци о комуналним таксама, а плаћа се по истој цијени током цијеле године.

- За постављање самостојећег сјенила које није чврсто причвршћено за јавну површину или тенде која је причвршћена за приватну површину комунална такса се не наплаћује.

- Комунална такса става 4. овог члана се обрачунава за затворени тип баште укупно за цијелу башту у складу са Одлуком о комуналним таксама, с тим што се у периоду од 01. октобра текуће до 30. априла наредне године наплаћује 50% од цијене утврђене Одлуком о комуналним таксама.

Члан 81.

Лице коме је одобрено постављање баште на јавну површину дужно је да:

- Башту и елементе баште постави и користи у складу са издатим одобрењем и одредбама ове одлуке,
- Башту одржава у уредном стању,
- Од надлежних органа прибави неопходне дозволе, сагласности или другу документацију потребну за поједине елементе баште (нпр. грађевинска дозвола, противпожарна сагласност, сагласност власника објекта на који се поставља конзолна тенда и сл.), а чије је прибављање прописано неким другим прописом,
- О свим промјенама које су од утицаја на коришћење баште обавијести надлежну Одјељење за стамбено-комуналне послове и заштиту животне средине у року од седам дана од дана настанка промјене,
- Уколико прије истека одобрења уклони љетну башту са јавне површине из било ког разлога, најкасније у року од 3 дана је дужан обавијестити Одјељење за стамбено-комуналне послове и заштиту животне средине,
- Уклони башту по престанку важења одобрења за постављање и површину на којој се башта налазила доведе у уредно стање, осим уколико бар седам дана прије истека одобрења не поднесе захтјев за продужење одобрења,
- Са зелене површине на којој су постављене барок плоче, бетонски или други подијуми за потребе постављања љетне баште по истеку одобрења уклони подијум и зелену површину доведе у уредно стање,
- На захтјев надлежног органа привремено уклони башту када је то неопходно због извођења неодложних радова на заштити и одржавању комуналних објеката, или привремене измјене режима саобраћаја, док те околности трају.

Члан 82.

- Кориснику јавне површине није дозвољено да било којим правним послом или основом омогући другом лицу коришћење мјеста на којем му је издато одобрење за постављање баште.

- Башта се користи за пружање угоститељских услуга гостима угоститељског објекта у чијој је функцији постављена.

- Башта се не може користити као магацин угоститељског објекта и за другу намјену.

- Сви елементи баште морају бити у функционалном стању у току радног времена угоститељског објекта.

Члан 83.

- Башта се уклања:

- Када је постављена или се користи без Одобрења,

- Када се постави или користи супротно издатом Одобрењу,
- Када се промијени неки од услова утврђен одобрењем, а корисник им се не прилагоди у остављеном року,
- Када се башта не користи дуже од 30 дана,
- Када је користи неовлашћено лице,
- Када је то неопходно због измјене услова и начина коришћења површине јавне намјене,
- Када је то неопходно због трајне измјене режима саобраћаја,
- Када дође до потребе за уклањањем објекта, а у вези са члановима 65., 149. и 150. Закона о уређењу простора и грађењу
- На захтјев надлежног органа када је то неопходно због извођења неодложних радова на заштити и одржавању комуналних објеката, или привремене измјене режима саобраћаја, док те околности трају.
- Уклањање баште се врши у складу са прописима којима је уређен поступак уклањања објеката са јавних површина.

Члан 84.

Ако корисник јавне површине, односно власник противправно постављене баште, башту не уклони сам, башту ће уклонити комунална полиција о трошку власника, односно корисника укључујући и трошкове премијештања и складиштења, а уколико је дошло до оштећења јавне површине, укључују се и трошкови довођења јавне површине у првобитно стање.

•Киосци

Члан 85.

- Киосци су типски објекти израђени од лаких квалитетних материјала који се поставља на готову подлогу.
- Киосци могу бити комерцијални и намјенски и постављају се на јавне површине или приватне парцеле.

Члан 86.

- Комерцијални киосци су типски монтажни објекти за обављање трговинских и услужних дјелатности.
- Комерцијални киосци постављају се у складу са Планом коришћења јавних површина и важећом просторно-планском документацијом.
- Киосци на јавној површини морају бити постављени тако да слободна ширина пјешачке комуникације испред објекта не смије бити мања од 1,60м, ако постоји пјешачка стаза.
- Киоск на приватној парцели могуће је поставити искључиво уз легално изграђен индивидуални објекат, осим ако регулационим планом није другачије дефинисано и то тако да предња страна заједно са продајним пултом буде најмање 60см увучена у односу на јавну површину (регулациону линију).
- Архитектонско обликовање, величина и материјализација киоска мора бити у складу са усвојеним идејним рјешењем, у првој и другој зони градског грађевинског земљишта.

Члан 87.

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 грађевинска површина не може бити већа од 3m².

Члан 88.

Киосци се постављају на основу издатих локацијских услова и грађевинске дозволе од стране Одјељења за просторно уређење у складу са Законом о уређењу простора и грађењу и другим законима и подзаконским актима донесеним на основу тих закона, спроведеним документима просторног уређења и одредбама ове одлуке.

•Постављање киоска на јавну површину

Члан 89.

- Мјеста на јавним површинама за постављање киоска се одређују у складу са Планом коришћења јавних површина за постављање привремених објеката – киоска на територији Града Бијељина (у даљем тексту: План).

- Планом се одређују мјеста на којима се постављају објекти, тип објекта који се поставља, површина и намјена објекта, као и начин додјеле локације.

Члан 90.

- Подручје Града Бијељина дијели се на 6 стамбено-пословних зона према близини центру града.

- Саставни дио Плана је прегледна карта стамбено-пословних зона.

- Карта из става 2. овог члана ће се користити за потребе дефинисања услова под којима се могу поставити привремени објекти, као и за обрачун комуналне таксе за коришћење јавних површина.

Члан 91.

- Јавне површине за постављање киоска се додјељују на захтјев заинтересованог лица.

- Лице које је захтјевом тражило заузеће јавне површине за постављање киоска је дужно испунити све услове за додјелу локације утврђене овом одлуком и Планом.

Члан 92.

- Одобрење за коришћење јавне површине за постављање киоска издаје Одјељење за стамбено-комуналне послове и заштиту животне средине по захтјеву заинтересованог лица у складу са одредбама ове одлуке и у складу са Планом (у даљем тексту: Одобрење).

- Захтјев за издавање Одобрења може поднијети правно или физичко лице.

- Физичко лице које је добило Одобрење је дужно прије постављања киоска прибавити одобрење за обављање дјелатности на одобреној локацији.

- Подносилац захтјева је уз захтјев дужно приложити фотографију киоска који ће се поставити на јавну површину.

- Подносилац захтјева може приложити више идејних рјешења, а Одјељење за стамбено-комуналне послове и заштиту животне средине ће издати одобрење за киоск који својим естетским изгледом не нарушава општу уређеност мјеста на којем се поставља.

- Уколико подносилац захтјева не приложи идејно рјешење надлежни орган ће рјешењем одбити захтјев.

- Одобрењем се одређује мјесто постављања киоска, површина која се заузима, период коришћења јавне површине, услови за постављање објекта, обавеза уклањања објекта након истека одобрења и довођење те површине у првобитно стање по престанку коришћења, комунална такса за коришћење јавне као и друга права и обавезе.

- Одобрење се издаје на период до четири године.

Члан 93.

- Прије издавања Одобрења надлежни орган је обавезан извршити увиђај на лицу мјеста.

- Записник о извршеном увиђају је саставни дио одобрења и мора да садржи:

- Одобрење се тражи за постављање киоска на јавној површини,
- Димензије објекта – површина јавне површине која се заузима,
- Положај у односу на: елементе јавне површине (коловоз, паркинг, пјешачки прелаз, стајалиште јавног превоза, стуб јавне расвјете и контактне мреже, шахт, степеник, дрворед, зеленило и сл.), опрему јавне површине (клуба, жардињера, ђубријера и сл.), привремене и сталне објекте у непосредној близини (киоск, телефонска говорница, рекламни објекат, споменик, скулптура, чесма и фонтана, зграда са улазом и елементима фасаде изнад јавне површине, колски улаз и сл.),
- Опис подлоге на коју се покретни објекат поставља (да ли се поставља на бетонску подлогу, уређену или неуређену зелену подлогу, да ли је изradio подијум за постављање објекта или не)
- Примјерак Одобрења надлежни орган доставља Комуналној полицији и Одјељењу за финансије.

Члан 94.

- Цијена коришћења јавне површине за постављање киоска одређује се у складу са важећом Одлуком о комуналним таксама и зонама града предвиђених Планом.

- У случају да се киоск привремено или трајно уклони са јавне површине обрачун комуналне таксе за коришћење јавне површине, утврђене Одобрењем ће се умањити за период за који се јавна површина није користила.

Члан 95.

- Лице коме је одобрено постављање киоска на јавну површину, као корисник мјеста постављања, дужно је да:

- Привремени објекат поставља и користи у складу са одобрењем о коришћењу јавне површине,

- Привремени објекат одржава у уредном стању,
- Постављањем киоска и његовим коришћењем не оштећује и не прља површину коју користи,
- Киоск по потреби привремено или трајно уклони са јавне површине у случају извођења неких хитних или неопходних радова,
- Уклони киоск по престанку важења одобрења за постављање и површину на којој се објекат налазио доведе у првобитно стање,
- Уклони све урађене подијуме за постављања киоска и површину уреди у складу са уређеном подлогом на којој је постављен подијум

Члан 96.

Лицу коме је одобрено постављање киоска није дозвољено да било којим правним послом или основом омогући другом лицу коришћење јавне површине на којој му је издато Одобрење.

Члан 97.

- Киосци са јавних површина се уклањају:
 - Када је киоск постављен или се користи без одобрења Одјељења,
 - Када се киоск постави или користи супротно издатом Одобрењу,
 - Када је киоск постављен супротно неком од услова утврђених Планом,
 - Када је киоск постављен на мјесто које није одређено Планом,
 - Када постављени киоск користи неовлашћено лице,
 - Када корисник не почне да користи киоск 30 дана од дана издавања одобрења за коришћење јавне површине за који посједује грађевинску дозволу, односно 180 дана од дана издавања одобрења за објекте који након добијања одобрења за коришћење јавне површине имају обавезу да прибаве грађевинску дозволу,
 - Када је то неопходно због измјене услова и начина коришћења јавне површине утврђених Планом,
 - Када је то неопходно због измјене режима саобраћаја,
 - Када се приступи привођењу намјени неизграђеног грађевинског земљишта,
 - Када дође до потребе за уклањањем објекта, а у вези са члановима 65., 149. и 150. Закона о уређењу простора и грађењу
- Уклањање киоска се врши у складу са прописима којима је уређен поступак уклањања објеката са јавних површина.

•Привремени покретни објекти

Члан 98.

- Привремени покретни објекат је објекат на ком се обавља трговина на мало, пружање услуга, изложба робе, промоција, дегустација или неки други вид намјене.
- У смислу става 1. овог члана привременим покретним објектима сматрају се:
 - Тезге, сталци и столови за продају књига, часописа, цвијећа, штампе, разгледница, сувенира, наочара, украсних предмета, бижутерије, листића игара на срећу и слично,

- Расхладни уређаји,
 - Апарати за припрему прехранбених производа који се припремају на лицу мјеста (кокице, кестен, кукуруз и сл.),
 - Аутомати за продају робе на мало и пружање услуга (банкомат, аутомат за продају штампе, напитака, кондиторских производа и сл.),
 - Реквизита и забавни садржаји (рингишпил, луна парк, циркусни шатори, клизалишта, дјечији аутићи, дјечји град, трамболине, тобогани и сл.),
 - Жардињере и друге посуда за декоративно зеленило,
 - Покретних објекти на точковима,
 - Објекти који служе за одржавање манифестација, промоција, дегустација, постављање возила или других предмета изложених ради продаје, изложбе и слично,
 - Објекти који се постављају поводом обиљежавања вјерских, државних или међународних празника,
 - Објекти који се постављају у сврху одржавања спортских, културних или других сличних манифестација,
 - Покретни тоалети,
 - Покретни бифеи, столови и столице у функцији бифеа и слично
- Апарат за сладолед, кокице, кестен, кукуруз и слично, је покретни објекат за припрему и продају одговарајућих прехранбених производа, чија површина не може бити већа од 1m² са припадајућом слободном површином од 1m².
- Конзерватор за сладолед је индустријски произведен покретни објекат за чување, излагање и продају сладоледа, чија површина не може бити већа од 1,2m² и може се постављати и користити као самостални објекат када има припадајућу површину од највише 1m².
- Расхладна витрина је индустријски произведен покретни објекат за чување и излагање освјежавајућих напитака чија површина не може бити већа од 0,7m².
- Аутомати за продају робе на мало и пружање услуга (банкомат, аутомат за продају штампе, напитака, кондиторских производа и сл.), је индустријски произведен покретни, аутономни објекат за пружање банкарских и других услуга, припрему, излагање и продају робе на мало и постављају се и користе као самостални објекти током цијеле године површине до 1m².
- Покретним објектом у смислу ове одлуке неће се сматрати објекат у коме постоји простор за лице које продаје робу или врши услугу, односно купује робу или користи услугу у покретном објекту.
- Покретни објекат се поставља као самосталан објекат или у функцији другог малопродајног објекта.
- Покретни објекти могу се постављати се на парцеле у приватном или јавном власништву.

•Постављање привремених покретних објеката на јавну површину

Члан 99.

- Јавне површине на којима је могуће постављање привремених покретних објеката одређују се Планом коришћења јавних површина за постављање тезги и других покретних

привремених објеката на јавним површинама у Граду Бијељина (у даљем тексту: План), одлуком градоначелника или актом Одјељења за стамбено-комуналне послове и заштиту животне средине на начин и под условима прописаним овом одлуком.

• Планом се одређују мјеста на којима се постављају привремени покретни објекти, тип објекта, период на који се може издати одобрење за коришћење јавне површине, површина и намјена објекта, као и начин додјеле локације.

- Привремени покретни објекти за које се одређују локације Планом су:
 - Тезге,
 - Апарати за кокице, кестен, кукуруз и сл.,
 - Играчке у покрету за дјецу (аутићи, коњићи, бицикли и сл.),
 - Сталци за продају књига, разгледница и
 - Други лако покретни објекти за излагање, продају робе на мало и пружање услуга, а који се постављају на период дужи од шест мјесеци

Члан 100.

Одјељење за стамбено-комуналне послове и заштиту животне средине својим одобрењем може одредити и одобрити коришћење јавне површине која није планирана Планом нити одлуком градоначелника за објекте као што су:

- Тезге површине до 2m² на период до 6 мјесеци,
 - Тезге и мањи покретни објекти који се постављају поводом одржавања догађаја у оквиру обиљежавања традиционалне манифестације „Пантелински дани“,
 - Жардињере и друге посуде за декоративно зеленило,
 - Покретни објекти на точковима чије се одобрење издаје на период до мјесец дана,
 - Објекти који служе за одржавање манифестација у комерцијалне или некомерцијалне сврхе,
 - Спортска такмичења и сличне спортске манифестације,
 - Фрижидере и расхладне витрине који се постављају уз трговинске и угоститељске објекте,
 - Тезге које се постављају испред трговинских радњи у сврху излагања робе из њиховог асортимана,
 - Забавни садржај за дјецу (трамболине, тобогани, дворци, базени са лоптама и сл.) који се поставља у оквиру посебно ограђеног дијела парка који служи за забаву дјеце,
 - Покретних бифеи, столови и столице у функцији бифеа,
 - Покретни објекти за одржавање фестивала и других сличних манифестација,
 - Аутомати за продају робе на мало и пружање услуга (банкомат, аутомат за продају штампе, напитака, кондиторских производа и сл.),
 - Покретни тоалети,
 - Сезонски објекти као што су клизалишта, забавни паркови и сл. на период до 6 мјесеци.

Члан 101.

• Градоначелник одлуком дефинише локације на којим се могу поставити покретни објекти као што су:

- Тезге и објекти који се постављају поводом обиљежавања вјерских, државних или међународних празника,
- Објекти који се постављају у служби провођења предизборне кампање

- Одлуку за постављање покретних објеката на јавној површини за потребе обиљежавања новогодишњих и божићних празника градоначелник ће донијети најкасније до 15. новембра текуће године.

- Одлуку за постављање покретних објеката на јавној површини за потребе обиљежавања Међународног празника „Дан жена“ градоначелник ће донијети најкасније до 10. фебруара текуће године.

- За објекте из става 1. овог члана одобрење за коришћење јавне површине се може издати на период најдуже до 2 мјесеца.

- На основу одлуке из става 1. овог члана и услова одређених овом одлуком Одјељење за стамбено-комуналне послове и заштиту животне средине издаје одобрење за коришћење јавне површине.

Члан 102.

- Подручје Града Бијељина дијели се на 6 стамбено-пословних зона према близини центру града.

- Саставни дио Плана је прегледна карта стамбено-пословних зона.

- Карта из става 2. овог члана ће се користити за потребе дефинисања услова под којима се могу поставити привремени објекти, као и за обрачун комуналне таксе за коришћење јавних површина.

Члан 103.

- Одобрење за коришћење јавне површине за постављање покретних објеката издаје Одјељење за стамбено-комуналне послове и заштиту животне средине по захтјеву заинтересованог лица у складу са одредбама ове одлуке и у складу са Планом (у даљем тексту: Одобрење).

- Захтјев за издавање Одобрења може поднијети физичко или правно лице.

- Одобрењем се одређује мјесто постављања покретног објекта, површина која се заузима, период коришћења јавне површине, услови за постављање објекта, обавеза уклањања објекта након истека одобрења и довођење те површине у првобитно стање по престанку коришћења, комунална такса за коришћење јавне површине као и друга права и обавезе која се утврде у поступку издавања одобрења.

- Одобрење се издаје на период до годину дана, осим за локације предвиђене Планом на период до четири године.

- Одобрење представља доказ о ријешеним имовинско-правним односима између власника и корисника земљишта.

- Примјерак Одобрења доставља се Комуналној полицији и Одјељењу за финансије.

Члан 104.

- Прије издавања Одобрења надлежни орган је обавезан извршити увиђај на лицу мјеста.

- Записник о извршеном увиђају је саставни дио одобрења и мора да садржи:

- Одобрење се тражи за постављање покретног објекта на јавној површини,
 - Врсту објекта,
 - Димензије објекта – површина јавне површине која се заузима,

- Положај у односу на: елементе јавне површине (коловоз, паркинг, пјешачки прелаз, стајалиште јавног превоза, стуб јавне расвјете и контактне мреже, шахт, степеник, дрворед, зеленило и сл.), опрему јавне површине (клуба, жардињера, ђубријера и сл.), привремене и сталне објекте у непосредној близини (киоск, телефонска говорница, рекламни објекат, споменик, скулптура, чесма и фонтана, зграда са улазом и елементима фасаде изнад јавне површине, колски улаз и сл.),
- Опис подлоге на коју се покретни објекат поставља (да ли се поставља на бетонску подлогу, уређену или неуређену зелену подлогу),
- Уколико је захтјев поднијет за издавање одобрења за постављање покретног објекта у функцији другог малопродајног објекта, обавезно навести колико и ког типа покретних објеката је већ постављено уколико их има.

Члан 105.

- Јавне површине за постављање привремених покретних објеката се додјељују на основу поднијетог захтјева заинтересованог лица.
- Лице које је тражило на коришћење јавну површину је дужно испунити све услове за додјелу локације утврђене овом одлуком и Планом.

Члан 106.

- Привремени покретни објекти се не могу постављати на локацијама које нису утврђене Планом и то на:
 - Паркинг површинама,
 - Уређеним зеленим површинама (травнатим и другим озелењеним површинама) у склопу јавних површина,
 - Површинама у отвореним дијеловима објекта намијењеним пјешацима (колонаде, пасажии и сл.),
 - Растојању мањем од 1m од отвора шахта,
 - Растојању мањем од 1,50m од трафостанице,
 - Растојању мањем од 2m од улице и мањем од 6m од раскрснице,
 - Растојању мањем од 500 m од комплекса пијаце којом управља јавно комунално предузеће у циљу продаје истовјетне робе са робом која се продаје на пијаци
- Став 1. тачка 2. овог члана не односи се на забавне паркове, циркусе, спортске објекте и друге покретне објекте за игру дјеце и рекреацију грађана.
- Тезге за продају робе на мало или излагање робе, уколико се постављају као самостални објекти, могу заузимати највише 2m² са слободном површином у функцији тезге од 1m².
- Тезге за излагање робе испред самосталних трговинских радњи могу заузимати највише 2m² и може се поставити максимално једна тезга.
- Други покретни објекат за продају робе на мало и вршење занатских и других услуга, као што су: сталак, полица, сандук за чишћење обуће, вага за мјерење тежине и сл., не може бити површине веће од 1m² са припадајућом слободном површином од 1m² када се поставља као самостални покретни објекат.

4.4.2 Услови за постављање привремених покретних објеката

Члан 107.

• За издавање одобрења за постављање покретних објеката на јавној површини, морају бити испуњени сљедећи услови:

• Тезге које се постављају на локацијама које се додјељују путем јавног оглашавања морају бити једнообразне, сиве боје, фабрички израђене од алуминијума или неког сличног материјала за намјену за коју је предвиђена,

• Тезге за књиге и штампу које се постављају на локацијама које се додјељују путем јавног оглашавања морају бити једнообразне, сиве боје, фабрички израђене од алуминијума или неког сличног материјала за намјену излагања и продаје књига, односно штампе,

• Сталци за књиге, сувенире, штампу, бижутерију и сл. морају бити урађени у складу са намјеном објекта, складног изгледа и сиве боје,

• Простор који преостаје за пролаз пјешака не смије бити ужи од два метра,

• Удаљеност покретног објекта од пута или раскрснице не смије бити мања од 5m,

• Покретни објекат се не може одобрити испред улаза у трафостаницу или други објекат и уређај комуналне инфраструктуре, осим ако се не прибави сагласност од органа у чијој је надлежности тај објекат,

• Покретни објекат у пјешачкој зони и на тргу поставља се тако да обезбиједи најмање 3,5m за пролаз ватрогасног возила,

• Уколико се покретни објекат налази дјелимично или у цјелости на јавној зеленој површини површина се мора заштитити монтажном-демонтажном подлогом,

• Покретни објекти не смију штетити површину на коју се постављају, објекте уређења и опремања те површине и околну зеленило, фиксирањем за њих или на неки други начин,

• Покретни објекти буду погодни и безбиједни за несметано кретање дјеце, старих особа и особа са инвалидитетом,

• Покретни објекти се, по правилу, постављају тако да буду одвојени од објекта у чијој се функцији налази, а када се поставља уз објекат не смије ометати главне пјешачке токове и нарушавати архитектонске и урбанистичке вриједности зграде, нити заклањати друге објекте,

• Када се покретни објекат поставља на јавној површини и површини у режиму јавног коришћења, у функцији другог малопродајног објекта, не могу се поставити више од два покретна објекта,

• Покретни објекти могу по потреби имати у оквиру своје припадајуће површине, сунцобран или тенду (која не може бити већа од површине одређене за служност објекта), која са њим чини естетску целину, и уклања се заједно са покретним објектом,

• Изван одобрене јавне површине није дозвољено постављати било какве додатне објекте,

• Истицање рекламних порука на покретном објекту и припадајућем сунцобрану и тенди, врши се у складу са прописима којима се уређује оглашавање на подручју Града Бијељина,

• У поступку издавања Одобрења надлежни орган по службеној дужности тражи сагласност јавног комуналног предузећа које је основао Град за обављање дјелатности управљања пијацама за постављање привременог покретног објекта на растојању мањем од 500 метара од комплекса пијаце.

- Постављање покретних објеката врши се тако да су комунални објекти (стуб јавне расвете и контактне мреже, хидрант, шахт и други) на безбједном растојању изван покретног објекта и да буду доступни за несметано коришћење и одржавање најмање са једне стране.

- Сви лако непомјерљиви објекти који захтијевају више времена за помијерање (рингишпил, луна парк, циркусни шатори, клизалишта, дјечји град, постављене бине за спортске и забавне садржаје и слично) морају бити на растојању од:

- Минимално 1m од ивице отвора силаза у шахт, хидранта, капе набушнице, и стуба јавне расвјете, електро мреже и телекомуникационих система,
- Минимално 2m од шахта и коморе каналског топловода,
- Минимално 1m од осовине разводног ормара телекомуникационог система,
- Минимално 2m од осовине стуба и зидног носача контактне мреже
- Минимално 1,50m од трафостанице

- У случајевима из става 4. овог члана приступ отвору силаза у шахт, комори каналског топловода, хидранту, капи набушнице, стубу и зидном носачу контактне мреже, разводном орману телекомуникационог система мора бити слободан најмање са једне стране и то са стране колског прилаза.

- Изузетно од става 3.,4. и 5. овог члана, могуће је постављање покретних објеката и на површини шахта подземног објекта, уз претходну сагласност власника, односно корисника тог објекта.

Члан 108.

- Цијена коришћења јавне површине за постављање привремених покретних објеката одређује се у складу са важећом Одлуком о комуналним таксама и зонама града предвиђених Планом.

Члан 109.

- Лице коме је одобрено постављање привременог покретног објекта на јавну површину дужно је да:

- Покретни објекат поставља и користи у складу са Одобрењем,
- На објектима који се издају на период дужи од мјесец дана обавезно на видном мјесту истакне слједеће податке: име радње, односно корисника тезге, број тезге, број Одобрења и радно вријеме објекта,
- Покретни објекат одржава у уредном стању,
- Уклони покретни објекат по престанку важења Одобрења и површину на којој се објекат налазио доведе у првобитно стање,
- Уклони све урађене подијуме за постављања објекта и површину уреди у складу са уређеном подлогом на којој је постављен подијум,
- Постављањем покретног објекта и његовим коришћењем не оштећује и не прља површину коју користи,
- Покретни објекат по потреби уклони са јавне површине у случају извођења неких хитних или неопходних радова

- Лицу којем је одобрено постављање објекта није дозвољено да било којим правним послом или основом омогући другом лицу коришћење мјеста на којем му је издато Одобрење.

Члан 110.

- Привремени покретни објекти се уклањају са јавних површина:
 - Када су постављени или се користе без Одобрења,
 - Када се поставе или користе супротно издатом Одобрењу,
 - Када су постављени супротно неком од услова утврђених Планом,
 - Када се промијени неки од услова утврђен Планом и Одобрењем, а корисник им се не прилагоди у остављеном року,
 - Када се користе од стране неовлашћено лица,
 - Када се не почну да користити 30 дана од дана издавања Одобрења,
 - Када се не користе дуже од 30 дана,
 - Када је то неопходно због измјене режима саобраћаја,
 - Када се приступи привођењу намјени неизграђеног грађевинског земљишта,
 - Када дође до потребе за уклањањем објекта, а у вези са члановима 65., 149. и 150. Закона о уређењу простора и грађењу
 - Када је то неопходно због измјене услова и начина коришћења јавне површине утврђених Планом, а у вези са тачкама 8., 9. и 10. овог става.
- Уклањање привремених покретних објеката се врши у складу са прописима којима је уређен поступак уклањања објеката са јавних површина.

•Тенде и надстрешнице

Члан 111.

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

Члан 112.

• Тенда је конзолни или самоносиви, у принципу индустријски, склопиви привремени објекат, односно објекат лаке конструкције са импрегнираним или пластифицираним платном или од других савремених материјала.

• У „зони 1“ и „зони 1“ (екстра зона) градског грађевинског земљишта могуће је постављање искључиво индустријских склопивих тенди у складу са локацијским условима.

Члан 113.

(1) Надстрешнице су привремени објекти који се постављају изнад улаза или излога пословних простора и аутобуских стајалишта у сврху заштите од атмосферских утицаја.

(2) Наткривање улаза или излога пословних простора може се вршити надстрешницама конзолне монтажне конструкције од лаких материјала (метал, дрво), са чврстим покривачем (стакло, плекси, цријеп), максималне ширине 1,20м, чији изглед мора бити у складу са архитектонским обликованим концептом и материјализацијом објекта на који се поставља.

Члан 114.

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

Члан 115.

(1) Изузетно, уколико се тенда или надстрешница постављају уз индивидуални стамбено-пословни, односно пословни објекат у оквиру грађевинске парцеле у приватном власништву, иста не мора бити конзолна, а својим положајем не смије да угрожава кориштење сусједних објеката, те да нарушава колски и пјешачки прилаз објекту.

(2) Материјализација треба да је у складу са архитектонским обликованим концептом објекта у којој се поставља.

Члан 116.

Тенде и надстрешнице се постављају на основу издатих локацијских услова од стране Одјељења за просторно уређење у складу са Законом о уређењу простора и грађењу и другим законима и подзаконским актима донесеним на основу тих закона, спроведбеним документима просторног уређења и одредбама ове одлуке.

• Спортска балон хала

Члан 117.

(1) Спортска балон хала је привремено монтажно-демонтажни објекат пресостатичке или лаке конструкције (метална, дрвена) са покривачем од импрегнираног или пластифицираног платана, намјењен за обављање спортске дјелатности.

(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, лекарска соба, канцеларије и сл.)

Члан 118.

Спортска балон хала се поставља на основу издатих локацијских услова од стране Одјељења за просторно уређење у складу са Законом о уређењу простора и грађењу и другим законима и подзаконским актима донесеним на основу тих закона, спроведбеним документима просторног уређења и одредбама ове одлуке.

Члан 119.

(1) Спортска 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 кориштење сусједних објеката.

(2) За потребе балон хале потребно је обезбиједити минимално 10 паркинг мјеста на припадајућој парцели.

• Аутопраоница

Члан 120.

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 вотила, 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 кориштење сусједних објеката.

Члан 121.

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

(2) Поред система за прање возила, аутопраона мора у складу са важећим прописима и нормативима за обављање те врсте дјелатности да садржи гардеробу са санитарним блоком, магацин, канцеларију, простор за наплату услуге, сепаратор масти и уље за третман отпадних вода и сл.

(3) На припадајућој парцели, за потребе аутопраоне, неопходно је обезбиједити одговарајући број паркинг мјеста (минимално 2 паркинг мјеста на 1 мјесто за прање возила).

(4) За постављање аутопраоне на парцелама у зони индивидуалних стамбених и стамбено-пословних објеката потребно је прибавити писмену сагласност сусједа.

Члан 122.

Аутопраоница се поставља на основу издатих локацијских услова од стране Одјељења за просторно уређење у складу са Законом о уређењу простора и грађењу и другим законима и подзаконским актима донесеним на основу тих закона, спроведбеним документима просторног уређења и одредбама ове одлуке.

•Објекти за потребе инфраструктурних система

Члан 123.

- Објекти за потребе инфраструктурних система су објекти монтажно-демонтажног типа којима се врши пренос електричне енергије (стубови, нисконапонски ормари и сл.), телекомуникациони објекти (базне станице, микробазне станице, предајници, тв и радио пријемници, агрегати и др. слични објекти), а који нису дефинисани документом просторног уређења.

- Објекти за потребе инфраструктурних система се постављају на основу издатих локацијских услова и грађевинске дозволе од стране Одјељења за просторно уређење у складу са Законом о уређењу простора и грађењу и другим законима и подзаконским актима донесеним на основу тих закона, спроведбеним документима просторног уређења и одредбама ове одлуке

•Јавни тоалети

Члан 124.

(1) Јавни тоалет је монтажни аутоматизован санитарни објекат привременог карактера који је постављен на јавној површини и прикључен на одговарајућу инфраструктуру.

(2) Локације за позиционирање јавних тоалета на подручју града дефинишу се урбанистичко-техничком документацијом.

Члан 125.

Јавни тоалети се постављају на основу издатих локацијских услова од стране Одјељења за просторно уређење у складу са Законом о уређењу простора и грађењу и другим законима и подзаконским актима донесеним на основу тих закона, спроведбеним документима просторног уређења и одредбама ове одлуке.

•Објекти пејзажне архитектуре – партерног уређења

Члан 126.

(1) Објекти пејзажне архитектуре представљају објекте који чине урбану цјелину, изграђене или планом предвиђене за изградњу: парк, сквер, врт, трг, гробље, булевар, дрворед, градски парк, рејонски парк, парк шума, плажа, кеј, школско двориште, двориште вртића, зоолошки, дендролошки и ботанички вртови, уређени простори унутар стамбених блокова, партери и друго.

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

Члан 127.

Уређење грађевинске парцеле индивидуалног стамбеног објекта за који је издата грађевинска дозвола, што подразумемијева грађење стаза или платоа, вртног базена или вртног рибњака површине до 15м², вртна огњишта површине до 5м, као и постављање стакленика и цистерни за воду, врши се на основу локацијских услова, идејног пројекта и записника о исколичењу објекта.

Члан 128.

Уређење јавних површина у смислу парковских стаза, спортских терена без трибина који су цијелом својом површином ослоњени на земљиште, једноставних дјечијих игралишта са опремом и темеља стабилних дјечијих играчака, приступне рампе за несметан приступ и кретање лицима са посебним потребама, ограђена игралишта за кућне љубимце и друге сличне радове, врши се на основу локацијских услова, идејног пројекта и записника о исколичењу објекта.

Члан 129.

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

(2) Контролу идејног решења врши Стручни тим формиран рјешењем градоначелника.

•Помоћни објекти

Члан 130.

(1) Помоћни објекти, у смислу ове одлуке, су индивидуалне гараже, спремништа, оставе, дрварнице, котловнице, лѣтње кухиње, надстрешнице, оgrade и други објекти који служе за редовну употребу индивидуалног стамбеног или стамбено-пословног објекта.

(2) Помоћни објекат посредно служи одређеној дјелатности или намјени, обезбијеђивањем услова за функцију индивидуалних стамбених и стамбено-пословних објеката.

(3) Помоћни објекат се може градити на парцели индивидуалног објекта за који је издата грађевинска парцела.

(4) Изузетно од става 3. овог члана, на парцели на којој је планиран индивидуални објекат може се градити ограда око парцеле.

Члан 131.

(1) Помоћни објекат се у правилу гради као приземни, са могућношћу изградње подрумске или сутеренске гараже уколико конфигурација терена то налаже.

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

(3) Помоћни објекат се гради са равним кровом или косим кровом без надзиде са нагибом кровних равни до 25 степени.

(4) Надстрешница, као помоћни објекат, може бити затворена максимално са двије стране.

Члан 132.

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

(2) Изузетно од става 1 овог члана, помоћни објекат се може лоцирати испред главног објекта ако је разлика нивелационе коте објекта и нивелационе коте приступне саобраћајнице већа од 12% мјерено од мјеста прикључења грађевинске парцеле на приступну саобраћајницу до грађевинске линије, као и у ситуацији када је матични објекат повучен у дубину парцеле, те нема могућности изградње иза главног објекта, с тим да помоћни објекат не може прећи планску грађевинску линију према улици.

(3) Помоћни објекти могу се лоцирати и на растојањима мањим од прописаних, уз писмену сагласност сусједа.

(4) Изузетно од става 3. овог члана, уколико сусјед инвеститора има већ изграђен помоћни објекат на међи, односно на удаљености мањој од прописане инвеститору се може дозволити изградња помоћног објекта на међи или на једнакој удаљености, с тим што грађевинска линија објекта не може прећи грађевинску линију сусједног објекта.

Члан 133.

(1) За изградњу помоћног објекта на парцели индивидуалног стамбеног објекта за који је издата грађевинска дозвола, није потребна грађевинска дозвола.

(2) Изградњи помоћног објекта из става 1. овог члана може се приступити на основу идејног пројекта, локацијских услова, записника о искомичавању објекта, рјешења о обрачуну накнада и доказа о плаћеним накнадама.

(3) За помоћне објекте веће од 50m² бруто грађевинске површине, за објекте који имају сутеренску или подрумску гаражу, као и за помоћне објекте са међуспратном конструкцијом, идејни пројекат осим архитектонске фазе мора да садржи и статички прорачун урађен од стране овлашћеног правног лица.

Члан 134.

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

(2) Није дозвољена промјена намјене помоћних објеката, промјена намјене гаража и гаражних мјеста намјенски грађених у оквиру колективних стамбених и стамбено-пословних и пословних објеката и промјена намјене намјенски грађених гаража у низу, осим ако планским документом није другачије одређено.

•Септичка јама

Члан 135.

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

(2) Изградња септика или сабирне јаме може се одобрити на удаљености најмање један метар од међне линије парцеле и шест метара од сусједног стамбеног, стамбено-пословног и пословног објекта.

(3) Изузетно од претходног става овог члана, изградња септичке јаме може се одобрити и на мањим удаљеностима ако то захтијевају конкретни услови на терену, уз претходно прибављену сагласност сусједа.

(4) Објекти из става 1. овог члана се лоцирају на мјестима гдје је могућ приступ возилима за чишћење таквих објеката у свако доба године.

Члан 136.

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

•Површине и висине објеката за које није потребна грађевинска дозвола

Члан 137.

Грађевинска дозвола није потребна за следеће објекте:

- Помоћне објекте и уређење грађевинске парцеле индивидуалног стамбеног објекта за који је издата грађевинска дозвола, што подразумијева грађење стаза или платоа, вртног базена или рибњака, ограда и вртног огњишта,
- Надстрешнице, стакленике, цистерне за воду и септичке јаме, који се граде на парцели индивидуалног стамбеног објекта за који је издата грађевинска дозвола,
- Постављање пластеника намијењених искључиво пољопривредној производњи,
- Привремене објекте за потребе сајмова и јавних манифестација одобрених по посебном пропису са најдужим роком трајања од 90 дана након чега се објекат мора уклонити,
- Конзолне тенде за летне баште, за објекат за који је издата грађевинска дозвола,
- Једноставно дјечије игралиште и темеље стабилних дјечијих играчака,
- Надстрешнице на стајалиштима јавног саобраћаја,
- Рекламне паное,

- Надземне прикључке на нисконапонску и ТТ мрежу,
- Спортске терене без трибина који су цијелом својом површином ослоњени на земљиште (игралишта за тенис, фудбал и сл.),
- Парковске стазе и друге сличне радове на објектима пејсажне архитектуре,
- Радове на степеништу, ходницима и слично, на промјени приступа објекту и унутар објекта ради омогућавања несметаног приступа и кретања у објекту лицима са умањеним тјелесним способностима,
- Радове на замјени и допуни опреме,
- Постављање контејнера и приручних складишта експлозивних материја у тежини до 500kg,
- Постављање привремених надземних резервоара са уређајем за точење и мјерење горива, за снабдијевање властитих моторних возила на радилиштима, земљорадничким задругама и у пословном кругу привредних друштава, капацитета до 30.000 литара,
- Постављање преносних резервоара за ускладиштавање течног нафтног гаса појединачне запремине до 5m³, који се користи за загријавање просторија, и
- Аутоматске противградне станице I, II, и III реда

Члан 138.

Услови постављања, грађења и употребе осталих привремених објеката из претходног члана, зависиће од конкретних услова на локацији, затим типа конструкције, као и материјализације произвођача конструкције и опреме.

•Начин издавања локацијских услова за сјечу стабала, уређење фасада, постављање самосталних рекламних објеката, кориштење земљишта за постављање објеката у сврху логоровања, рекреације и др.

9.1 Сјеча стабала

Члан 139.

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

Члан 140.

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

(2) Услови за сјечу стабала утврђују се стручним документом, урбанистичко-техничким условима којима се дефинишу услови за изградњу и кориштење објеката и земљишта, а уколико се ради о сјечи стабла која због свог положаја, врсте или других разлога представља хортикултурну и биолошку вриједност, прије издавања локацијских услова потребно је прибавити мишљење Републичког завода за заштиту културно – историјског и природног наслеђа.

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

9.2 Уређење фасада

Члан 141.

(1) Промјена изгледа фасаде у смислу реконструкције која подразумева измјене материјализације и архитектонског обликовања врши се на основу грађевинске дозволе.

(2) Издавању локацијских услова претходи израда идејног пројекта реконструкције фасаде који треба да понуди квалитетно рјешење које се уклапа у амбијенталну цјелину и мора бити одобрен од стране свих власника објекта, те чини саставни дио урбанистичко-техничких услова.

(3) За објекте од културно-историјског значаја или архитектонске вриједности прије издавања локацијских услова за промјену фасаде потребно је прибавити сагласност Републичког завода за заштиту културно-историјског и природног наслеђа на идејни пројекат.

(4) За одређивање боја фасаде новоизграђених колективних објеката формира се Стручни тим рјешењем градоначелника, који ће приликом ревизије идејног и главног пројекта одређивати могуће боје и тонове фасада, а на основу конкретних услова локације.

Члан 142.

(1) У колективним стамбеним и стамбено-пословним објектима затварање балкона, лођа и тераса изводи се у складу са идејним пројектом одобреним од стране свих власника објекта који чини саставни дио урбанистичко-техничких услова.

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

(3) За ове радове потребна је грађевинска дозвола, као и употребна дозвола.

Члан 143.

(1) Клима уређаји могу се постављати на спољним дијеловима 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.).

(3) За постављање клима уређаја обавезно је да се обезбиједи отицање кондензоване воде на начин који онемогућава њено разлијевање на друге површине, тј. увођењем у систем за одвођење атмосферилија са кровне површине објекта.

9.3 Постављање самосталних рекламних објеката

Члан 144.

- Постављање самосталних рекламних објеката врши се у складу са документом просторног уређења Града Бијељина.

- Под самосталним рекламним објектима подразумевају се самостојећи рекламни панои (билборд, бигборд и мегаборд), самостојећи рекламни панои на крову објекта (дисплеј, макета, фигура, слово, заштитни знак, друге кутијасте фигуре, макро екрани са филмском или ТВ сликом и слични уређаји), рекламни панои на фасадама и зградама објекта (дисплеј, макета, фигура, слово, заштитни знак, друге кутијасте фигуре, макро

екрани са филмском или ТВ сликом и слични уређаји), рекламни панои на земљишту и рекламне витрине.

Члан 145.

(1) Постављање самосталних рекламних објеката врши се на основу локацијских услова и грађевинске дозволе издатих од стране Одјељења за просторно уређење складу са Законом о уређењу простора и грађењу и другим законима и подзаконским актима донесеним на основу тих закона, спроведбеним документима просторног уређења и одредбама ове одлуке.

(2) Издавању локацијских услова претходи израда идејног пројекта, а услови за постављање самосталних рекламних објеката утврђују се стручним документом, урбанистичко-техничким условима и стручним мишљењем у зависности да ли је локација у обухвату спроведбеног или стратешког документа просторног уређења, у складу са одредбама важеће скупштинске Одлуке о рекламирању на подручју општине Бијељина.

9.4 Коришћење земљишта за постављање објекта у сврху логоровања, рекреације и друго

Члан 146.

Коришћење земљишта за постављање објекта у сврху логоровања, рекреације и друго у смислу ове Одлуке, представља кориштење земљишта за постављање објекта у сврху логоровања, рекреације и друго у складу са документом просторног уређења града Бијељина.

Члан 147.

(1) Коришћењу земљишта за постављање објекта у сврху логоровања, рекреације и друго врши се на основу локацијских услова.

(2) Услови за кориштење земљишта за постављање објекта у сврху логоровања, рекреације и друго утврђују се стручним документом, урбанистичко-техничким условима и стручним мишљењем у зависности да ли је локација у обухвату спроведбеног или стратешког документа просторног уређења, као и ситуационим рјешењем у оквиру издатих урбанистичко-техничких услова.

III – НАДЗОР

Члан 148.

Надзор над спровођењем ове одлуке врши Одјељење Комуналне полиције и Одјељење за инспекцијске послове Градске управе Бијељина

IV - ПРЕЛАЗНЕ И ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ

Члан 149.

(1) Захтјеви инвеститора поднијети прије ступања на снагу ове одлуке рјешаваће се у складу са прописима који су важили у вријеме подношења захтјева.

(2) Изузетно, уколико је то повољније за подносиоца захтјева-инвеститора, по његовом захтјеву управна ствар ће се рјешавати у складу са Законом о уређењу простора и грађењу („Службени гласник Републике Српске“, број 40/13, 106/15 и 3/16), пратећим подзаконским прописима из ове области и овом одлуком.

(3) Сви започети поступци закључења Уговора о финансирању опремања грађевинског земљишта планираног просторно-планском документацијом за изградњу објеката јавне комуналне инфраструктуре, окончаће се у складу са чланом 39. и 40. ове одлуке.

Члан 150.

Дана 03.08.2018. године престају да важе Одлука о уређењу простора и грађевинском земљишту („Службени гласник Града Бијељина“, број 11/14, 19/14, 21/14, 03/16 и 5/17), Одлука о коришћењу јавних површина за постављање монтажних објеката-киоска и покретних тезги („Службени гласник Града Бијељина“, број 11/13) и члан 37. и 38. Одлуке о комуналном реду („Службени гласник Града Бијељина“ број 5/13).

Члан 151.

Ова одлука ступила је на снагу 03.08.2018. године, Одлука о измјени ове одлуке ступила је на снагу 15.10.2019. године и Одлука о допуни ове одлуке ступила је на снагу 01.04.2023. године.