

На основу члана 69, 97. и 153. Закона о уређењу простора (Сл.гласник РС, бр. 84/02 – пречишћени текст, 14/03, 112/06 и 53/07), и члана 32. Статута општине Челинац (Сл.гласник општине Челинац, бр. 1/06) Скупштина општине Челинац је, на сједници одржаној 03.04.2008.године, д о н и ј е л а

О Д Л У К У О УРЕЂЕЊУ ПРОСТОРА ОПШТИНЕ ЧЕЛИНАЦ

ОСНОВНЕ ОДРЕДБЕ

Члан 1.

Овом Одлуком утврђују се услови коришћења, изградња, уређење и заштита простора и добара у простору на подручју општине Челинац.

Члан 2.

Уређење простора општине Челинац поред Закона о уређењу простора и ове Одлуке, у појединим дјеловима уређује се у складу са прописима из области заштите животне средине, коришћења пољопривредног и грађевинског земљишта, шума, вода, руда, саобраћаја, енергетике, заштите културно-историјског наслеђења и природе, заштите од елементарних непогода и ратних дејстава, техничких опасности.

Члан 3.

Општина Челинац на свом подручју утврђује и остварује политику уређења простора доношењем и спровођењем одговарајућих планова.

Члан 4.

На територији општине утврђују се урбана подручја у мрежама насеља на којима се може вршити грађења објеката и друге просторне интервенције у складу са просторним планом и одредбама Одлуке и то:

1. Урбано подручје општине које је дефинисано Планом парцелације за урбано подручје града Челинца
2. Насеље Дубрава Стара према раније донесеној Одлуци
3. Локални центри: Опсјечко, Бабићи, Марковац, Штрбе, Јошавка, Црни Врх, Брезичани, Бранешци, Лађевци, Шњеготина Велика, Шњеготина Средња, Шњеготина Доња, Вијачани Горњи, Поповац и Шахиновићи
4. Те насељена мјеста утврђена статутом општине Челинац

ИЗГРАДЊА И УРЕЂЕЊЕ ПРОСТОРА

Члан 5.

На територији општине утврђују се урбана подручја на којима се може вршити грађење објекта и друге просторне интервенције у складу са планом и одредбама ове Одлуке.

Члан 6.

У сврху планског развоја подручја града, изградње, насеља и објеката, стварања и одржавања повољних услова за живот и рад човјека и ради дугорочног управљања природним и створеним добрима, у простору се утврђују:

- а) грађевинско земљиште,
- б) пољопривредно земљиште,
- ц) шумско земљиште,
- д) неплодно земљиште и угрожено земљиште,
- е) водне површине,
- ф) заштићена и рекреациона подручја,
- г) саобраћајне површине,
- х) површине за остале и специјалне намјене.

Намјена површина из става 1. овог члана утврђује се планским актом или посебном Одлуком Општине.

ЗАШТИТА ВОДА

Члан 7.

Водене површине и изворишта вода за пиће на подручју општине Челинац утврђују се просторним планом општине. Водене површине на подручју општине су: водоток Врбање са притокама : Црна ријека, Црни поток, Остружница, ријека Јошавка, Дубоки поток и Бијели поток. Значајни водотоци су и: Велика Укрина која настаје од Бистрице и Луковца, њезина притока Сњеготина и водоток Турјаница.

ЗАШТИТА УРБАНОГ СТАНДАРДА

Члан 8.

Ради обезбјеђења основних услова егзистенције становништва и нормалних услова функционисања насеља регулационим планом, урбанистичким планом гдје није донесен регулациони план, урбанистичким пројектом или планом парцелације утврђују се минимални услови заштите урбаног стандарда.

Члан 9.

Коефицијент изграђености, густина насељености и други елементи утврђују се планом и овом Одлуком.

За урбано подручје општине Челинац елементи из претходног става су слиједећи:

1. Индивидуално становање:

- минимална густина становања 60 стр/ха
- максимални коефицијент изграђености насеља 0,5-1
- максимална спратност 4 етаже (надземне)
- минималне зелене површине по становнику 25 м²/ст.

2. Колективно становање:

- максимална густина становања 250 ст/ха
- максимални коефицијент изграђености 1
- максимална спратност 9 етажа са подземним етажама
- минималне зелене површине по становнику 18 м²/ст.

Поред наведених услова планом се утврђују и други минимални услови заштите стандарда, као што су:

- снабдјевеност водом,
- минимум комуналних инсталација и урбане опреме,
- нужни услови за саобраћај пјешака и возила и др.

Члан 10.

Мјере заштите тла и угрожених подручја као и заштите од елементарних непогода и ратних дејстава утврђују се планом.

ИЗГРАДЊА ИНФРАСТРУКТУРНИХ СИСТЕМА

Члан 11.

Изградња инфраструктурних система, грађевина и уређаја врши се у складу са просторним, односно урбанистичким планом, а на основу средњорочног програма изградње и просторног уређења, као и на основу плана одговарајућег система.

Изградња водова (електро, поштански, вреловодни, топловодни, водоводни и канализациони) на урбаном подручју општине Челинац може се изводити само подземно. Само у изузетним случајевима изградња инсталација може се изводити и надземно.

Члан 12.

Ради обезбјеђења функције инфраструктурних система, грађевина и уређаја, образују се и уређују заштитни појасеви дуж инфраструктурних траса.

Ширина заштитних појасева утврђена је посебним законима.

ПЛАНИРАЊЕ ПРОСТОРА И НАСЕЉА

Члан 13.

Скупштина општине је обавезна да донесе сљедеће планове:

а) Развојни планови:

1. Просторни план за подручје општине Челинац
2. Урбанистички план града за урбано подручје општине Челинац

б) Проведбени планови:

1. Регулациони план за урбано подручје града
2. Урбанистички пројекат за уже урбано подручје, дијелове урбаног подручја који се изграђује као цјелина
3. План парцелације за просторне цјелине за које не постоји обавеза доношења регулационог плана и урбанистичког пројекта.

Члан 14.

Скупштина општине доноси Одлуку о приступању изради, односно измјени, допуни или ревизији Просторног плана, Урбанистичког плана, Регулационог плана и Урбанистичког пројекта.

Поступак припреме, израде и доношења планова, врши се у складу са Законом о уређењу простора и другим прописима донесеним на основу Закона.

Члан 15.

Средства за израду плана обезбјеђују се из:

- накнаде за додјељено грађевинско земљиште
- накнаде за уређење грађевинског земљишта
- накнаде за коришћење грађевинског земљишта
- буџета Скупштине општине Челинац
- средства субјеката планирања
- других извора

Износ средстава за израду планова утврђују се буџетом општине.

Члан 16.

Истовремено са доношењем планова из члана 13. ове Одлуке Скупштина општине доноси Одлуку којом утврђује начин, услове и мјере за провођење плана.

Члан 17.

Одлука о плану објављује се у Службеном гласнику општине Челинац.

План је јавни документ, уколико за одређене његове дијелове није другачије одређено.

План се излаже на стални јавни увид код Одјелења надлежног за послове урбанизма.

УСЛОВИ ГРАЂЕЊА И КОРИШЋЕЊА ПРОСТОРА ОПШТИНЕ ЧЕЛИНАЦ

Члан 18.

На грађевинском земљишту намјењеном за индивидуалну стамбену изградњу величина грађевинске парцеле се утврђује планом парцелације, односно урбанистичком сагласношћу.

Површина грађевинске парцеле за грађење слободностојећег објекта на ужем урбаном подручју града не може бити мања од 300 м² ни већа од 800 м². На осталим урбаним подручјима општине грађевинска парцела не може бити мања од 300 м² ни већа од 1000 м².

Грађевинска парцела мора да има колски приступ на улицу, а ако не дозвољавају теренски услови грађевинска парцела мора да има јавни пјешачки приступ.

Члан 19.

Минимални обим уређења грађевинског земљишта на ужем урбаном подручју града утврђује се програмом уређења грађевинског земљишта.

Минималним обимом уређења земљишта на ширем урбаном подручју општине као и за остала урбана подручја за која није донесен програм уређења земљишта сматра се:

- снабдјевање водом и одвоз отпадних вода према мјесним приликама,
- стални прилазни пут до грађевинске парцеле,
- прикључак на електричну мрежу,
- остали услови утврђени овом Одлуком.

Члан 20.

Изградња насеља, грађевина и уређаја и друге интервенције у простору општине могу се вршити само на урбаном подручју у складу са намјеном која је утврђена:

- Просторним планом
- Урбанистичким планом
- Регулационим планом
- Урбанистичким пројектом
- Планом парцелације

Члан 21.

До доношења одговарајућих планова изградња објекта и уређаја ће се вршити у складу са условима и начином предвиђеним Законом и овом Одлуком.

Члан 22.

Изузетно од одредбе из претходног члана на земљиштима која нису грађевинска и која се налазе изван урбаних подручја могу се градити грађевине и вршити други захвати у простору, ако су утврђени урбанистичком сагласношћу, и то:

- радови и грађевине који служе уређењу тих земљишта и простора (грађење шумских путева, мелиорације и сл.),
- планинарски, ловачки, спортски и слични објекти,
- господарски објекти код пољопривредних произвођача који имају привремени карактер (пластеници, пчелињаци, оставе за алат и пољопривредне машине),

- енергетски поштанско-телеграфско-телефонски, телекомуникациони објекти и уређаји (далеководи, кабловски водоводи, комуникациони објекти и уређаји, цјевоводи и сл.),
- објекти и уређаји који служе народној одбрани и јавној безбједности,
- пумпне станице, угоститељски објекти, стајалишта и сл.

Члан 23.

Ван урбаног подручја општине може се издати урбанистичка сагласност на основу просторног плана и стручног мишљења овлашћеног предузећа, односно стручне комисије Одјелења за просторно уређење.

Члан 24.

Услови за грађење прописују се законом, подзаконским актима, одговарајућом просторно-планском документацијом и одлукама о њиховом провођењу, а утврђују се урбанистичком сагласношћу и одобрењем за грађење.

Члан 25.

1. Општи услови за грађење односе се на:

- а) намјену грађевине,
- б) грађевинску парцелу,
- в) поставку и габарите грађевине,
- г) сусједне грађевине,
- д) коефицијент изграђености,
- ђ) уређење грађевинског земљишта
- е) заштиту средине,
- ж) обликовање

а) Услови у односу на намјену грађевина

Члан 26.

Условима из претходног члана утврђује се намјена цијеле грађевине и ближа намјена појединих етажа. Овим условима може се обавезати инвеститор да одређене садржаје изгради у склопу грађевине (котловницу, гаражу, оставу и сл.) у подземној или приземној етажи, као и забране одређених садржаја.

б) Услови у односу на грађевинску парцелу

Члан 27.

Условима из члана 19. утврђују се облик, величина и положај грађевинске парцеле који су потребни за:

- изградњу грађевине у складу са урбанистичким и техничким прописима, стручним правилима и са технолошким захтјевима,

- редовну употребу грађевине у складу са њеном намјеном и технолошким захтјевима.

Члан 28.

Грађевинска парцела може бити посебна и заједничка.

Посебна грађевинска парцела је она која је намијењена за изградњу и редовну употребу само једне грађевине за основну намјену, а заједничка је она парцела која је намјењена за више грађевина.

Посебна грађевинска парцела утврђује се обавезно за стамбене и стамбено-пословне објекте индивидуалног типа становања.

Регулационим планом, односно урбанистичким пројектом може се дефинисати посебна парцела само испод објекта.

За пословне зграде и друге грађевине које се налазе на истој локацији и припадају истом кориснику (производни и други привредни и непривредни комплекси) по правилу се утврђује заједничка грађевинска парцела.

Члан 29.

На посебној грађевинској парцели стамбене и стамбено-пословне зграде индивидуалног типа становања може се лоцирати само једна главна зграда и неопходна једна споредна зграда (господарске и помоћне), уколико је њихова изградња дозвољена утврђеним планом и овом Одлуком.

в) Услови у односу на поставку и габарите грађевине

Члан 30.

Положај грађевине на грађевинске парцеле одређује се грађевинским линијама и габаритима грађевине.

Грађевинске линије грађевине не могу се планирати ван регулационих линија којим је одређена грађевинска парцела.

Најистуренији дио грађевине не смије пријећи грађевинску линију.

Члан 31.

Грађење слободностојећих објеката на урбаним подручјима може се одобрити ако су поред услова прописаних законом испуњени слиједећи услови:

1. Одстојање новог објекта до три етажe, не може бити мање од 6 м од постојећег или планираног сусједног објекта.
2. Одстојање новог објекта од четири и више етажа не може бити мање од 12 м од постојећег или планираног сусједног објекта.
3. Одстојање нових објеката од постојећег или планираног сусједног објекта може бити и мање од прописаних у тачки 1. и 2. овог члана под условом да постоји писмена сагласност власника сусједних објеката.

г) Услови у односу на сусједне грађевине

Члан 32.

Грађење објеката може се одобрити ако је тај објекат удаљен најмање 3 м од сусједне грађевинске парцеле.

Удаљеност из претходног става може бити и мања ако задовољава услове из члана 31. ове Одлуке.

Члан 33.

Регулационим планом и Урбанистичким пројектом на појединим подручјима могу се утврдити и другачија одстојања за објекте из члана 31. ако то захтијевају посебни архитектонско-урбанистички услови и уколико се доградњом може формирати дуплекс или низ објеката.

Члан 34.

Одстојање између објеката је најкраће одстојање од најистуренијих дијелова површина објекта у свим правцима.

д) Коефицијент изграђености

Члан 35.

- За грађевинску парцелу намијењену за стамбену или стамбено-пословну зграду индивидуалног типа становања, укључујући и споредне зграде (ако су дозвољене регулационим планом) коефицијент изграђености може бити од 0,5-1ако није другачије дефинисан регулационим планом.

- За грађевинску парцелу (посебну или заједничку) намијењену за стамбену или стамбено-пословну зграду колективног типа или за више таквих зграда (блок) укључујући и друге зграде на грађевинској парцели – коефицијент изграђености не може бити већи од 1.

ђ) Услови у односу на уређење грађевинског земљишта

Члан 36.

Минимални обим уређења грађевинског земљишта утврђен чл. 19. ове Одлуке.

е) Услови заштите животне средине

Члан 37.

Обавеза је власника, односно корисника парцеле да начином пројектовања, грађења и експлоатације грађевине обезбједи заштиту животне средине од недозвољених негативних утицаја, отпадне воде или друге штетне текућине, штетни гасови, прашина, чађ, дим, топлота, бука, непријатни мириси, јонизирајућа зрачења и сл.

ж) Услови у односу на обликовање

Члан 38.

Урбанистичком сагласношћу утврђује се обавеза власника у погледу пројектовања, изградње и одржавање грађевине и уређења грађевинске парцеле, којим се обезбјеђује усклађеност грађевине, њених дијелова и грађевинске парцеле (облик, волумен, грађевински материјал, обрада, боја и сл.).

Условима из става 1. може се утврдити обавеза власника да поднесе идејно рјешење или идејни пројекат грађевине на увид, у циљу усклађивања датих услова.

з) Остали општи услови градње

Члан 39.

Сви објекти који се граде на урбаном подручју општине, а служе за становање, рад и другу пословну дјелатност морају имати уграђене инсталације и уређаје за електричну енергију, водовод и канализацију без обзира на тренутну могућност њиховог прикључења на јавну мрежу.

Корисници, односно власници објеката из става 1. обавезни су да у року од годину дана након изградње и пуштања у употребу јавне мреже изврше прикључење објекта на мрежу.

Грађење објеката на урбаним подручјима општине може се вршити искључиво од постојаних грађевинских материјала.

Члан 40.

Грађење стамбено-пословног и пословног објекта не може се одобрити ако се предвиђеном пословном дјелатности ствара бука, неугодни мирис, пара, прашина и сл. или ако се њоме на други начин омета нормална функција у истом или сусједним објектима.

Грађење пословног или стамбено-пословног објекта (угоститељски, трговински и др.) који у сврху снабдијевања мора користити моторно возило одобрит ће се само ако је могућ приступ тим возилом до економског улаза у објекат.

Грађење стамбено-пословног и пословног објекта чија је намјена прање, оправка и сервисирање моторних возила одобрит ће се само ако пословни простор има услове за паркирање и задржавање моторних возила и остале услове предвиђене Законом и техничким нормативима.

2. Посебни услови за одређене грађевине

а) Зграде за одмор – викендице

Члан 41.

Зградом за одмор сматра се стамбена зграда намијењена за повремено коришћење у сврху одмора и рекреације.

Зграде за одмор лоцирају се, у правилу, ван урбаних подручја, или мање изграђеним дијеловима урбаних подручја, ван зоне забране градње утврђених овом Одлуком, на мјестима гдје су природни услови погодни за одмор и рекреацију, а нису погодни за другу приоритетну намјену.

Зграда за одмор не може имати више од двије надземне етаже.

Одстојање викендице од постојећих или планираних зграда не може бити мање од 6 м.

На грађевинској парцели зграде за одмор не могу се градити помоћне, господарске зграде, односно грађевине које нису у складу са намјеном главне зграде.

На грађевинској парцели зграде за одмор, у складу са намјеном исте, могу се:

- уређивати зелене површине, игралишта, купалишта, ограда, грађевине за снабдевање водом, пчелињаци и сл. грађевине за одмор и рекреацију.

б) Услови изградње помоћних господарских објеката

Члан 42.

Помоћне зграде су споредне зграде, односно просторије намијењене на нормално односно редовно коришћење главних зграда, а то су: гараже, оставе, котловнице, пушнице, површине до 50 м² бруто грађевинске површине.

Помоћне просторије се, у правилу, граде у склопу главне зграде (стамбене, стамбено-пословне или пословне) у подруму или приземној етажи.

Ако се у саставу главне зграде не могу смјестити неопходне помоћне просторије, због утврђених габарита или других урбанистичко-техничких услова, помоћне просторије ће се градити као засебна помоћна зграда.

Помоћна зграда се може лоцирати само на грађевинској парцели главне зграде, иза главне зграде или у линији са зградом, а према одредбама ове Одлуке (може и на међи као дуплекс са сусједним помоћним објектом).

Помоћне зграде могу се градити са максимално двије надземне етаже и једном подземном етажом, гдје конфигурација терена даје такву могућност (терен у нагибу), а који неће угрозити архитектонски амбијент простора.

Члан 43.

Господарски објекат је грађевина или више грађевина на истој грађевинској парцели на којој се налази главни стамбени, односно стамбено-пословни објекат. Господарски објекат може имати слиједеће намјене: стаја, тор, кошара, објекат за смјештај пољопривредних машина и алата, свињци, кокошињци.

Изузетно од предходног става, на посебној грађевинској парцели могу се лоцирати господарске зграде, пољопривредне организације, господарске зграде индивидуалних пољопривредних произвођача намијењених за робну производњу (сточарске, перадарске, ратарске и друге фарме).

Господарска зграда може имати само једну надземну етажу уз могућност коришћења таванског простора.

Члан 44.

Забрањена је промјена намјене гаража које су намјенски грађене у низу, или у објектима колективног становања.

в) Депоније и гробља

Члан 45.

Депоније су грађевине или земљишта намијењена за привремено или трајно одлагање отпадних материја.

Према карактеристикама отпадних твари депоније могу бити:

1. За кућно и слично смеће,
2. За опасне твари,
3. За земљу и отпадне грађевинске материјале,
4. За кабасте предмете

Депоније за смеће и депоније за опасне твари лоцирају се на вододјелницама и другим теренима изолованим од контактима са подземним водама, удаљено од насеља, рекреационих површина, заштићених природних вриједности, туристичких комплекса и простора на којима људи трајније бораве. Ове депоније морају имати водонепропусно дно од бетона, глине или пластичних материјала, контролисана дренажа за прикупљање процједних вода и уређаје за пречишћавање тих вода. За ове депоније неопходна је пројектна документација у складу са Законским прописима, која мора обезбиједити адекватан режим контроле утицаја депонија на подземне и површинске воде.

Земља из ископа и отпадни грађевински материјал могу се депоновати у природне депресије, напуштена експлатациона поља.

Отпадни кабасте предмети депонују се у пасивне депоније у близини насеља.

Депоније се лоцирају тако да могу служити за што већи број насеља.

Члан 46.

Гробља се лоцирају првенствено на вододјелницама и другим теренима, изолованим од контакта са подземним водама.

Гробља се лоцирају тако да могу служити за већи број насеља.

г) Привремени објекти, привремена промјена намјене и услови изградње

Члан 47.

Привременом грађевином сматра се грађевина подигнута на основу урбанистичке сагласности и одобрење за грађење у којима је изричито одређено да се ради о привременој грађевини, са утврђеним роком и обавезом власника да по истеку рока или настанку одређених околности објекат уклони, без права на накнаду.

Члан 48.

Привремена намјена локације може се одобрити под слиједећим условима:

1. Да трајна намјена локације није ближе одређена или да је одговарајућим планским актом утврђена трајна намјена локације за изградњу објекта трајног карактера, а

Одлуком о провођењу тог планског акта, није забрањена изградња привремених грађевина.

2. Да привремена грађевина не омета коришћење сусједних објеката.
3. Да привремена грађевина својом положајем, габаритима, обликованим елементима не нарушава постојеће амбијенталне вриједности.

Забрањује се лоцирање привремених објеката на просторима који су одговарајућим планским актима предвиђени за зелене и рекреационе површине.

Члан 49.

Привременим објектима, у смислу ове Одлуке, сматрају се:

- пословни објекти (киосци, зидани привремени пословни објекти, монтажни објекти),
- помоћни дворишни објекти из члана 42. ове Одлуке,
- рекламни стубови, панои и др.,
- штандови за продају сувенира, видео касета и сл.
- надстрешнице као самостални објекти, тенде постављене испред пословних простора, љетне баште,
- ограде,

Привременим објектима се сматрају и објекти који се привремено постављају у сврху одржавања вашара, постављање шатора, рингишпила и сл., објекти сезонског карактера.

Члан 50.

Привремени објекат може бити индустријски произведен (типски киосци) или монтажано-демонтажни објекат изграђен од индустријски произведених елемената, грађен према урбанистичко-техничким условима.

Члан 51.

За привремену грађевину одређује се привремена грађевинска парцела коју је корисник дужан уредити и одржавати у складу са датим урбанистичко-техничким условима.

На основу привремене грађевинске парцеле не може се вршити парцелација земљишта.

Члан 52.

Надстрешница и тенда су грађевине на истој грађевинској парцели на којој се налази матични пословни или стамбено-пословни објекат и у функцији су пословног простора.

Изградња надстрешнице и тенде може се одобрити у дужини и висини пословног простора у ширини под условом да не ометају нормално функционисање моторног саобраћаја и пјешачког прелаза

Члан 53.

Ограда на регулационој линији не може се градити без одобрења за грађење.

Услови изградње оградe утврђују се урбанистичком сагласношћу.

Висина оградe не може бити већа од 1,5 м.

Изузетно, висина оградe може бити и већа од висине утврђене у претходном ставу, ако се ради о оградама за индустријске, спортске терене и сл. друштвене објекте.

Члан 54.

На јавним површинама дозвољено је постављање типских уређених тезги (пултова) за обављање пословних дјелатности на за то одређеним локацијама, а према урбанистичко-техничким условима.

На јавним површинама забрањено је постављање шатора и камп приколица.

Одобрење за постављање фрижидера, књигобуса, продају лубеница и кестења издаје орган управе надлежан за комуналне послове.

Члан 55.

У зградама за колективно становање може се одобрити привремена промјена намјене стана у канцеларијски простор само до првог спрата, а у границама грађевинских линија.

3. Услови доградње, надзиђивања, санације, реконструкције објекта и реконструкција кровишта

Члан 56.

Доградња грађевине може се одобрити ако је предвиђена планом.

Изузетно, доградња грађевине може се одобрити и у случају кад provedбени план за то подручје није предвиђен, под условом да су задовољени остали услови утврђени овом Одлуком. У овом случају доградња грађевине утврђује се урбанистичком сагласношћу. Доградња грађевине може се одобрити до међе, уколико се том доградњом формира дуплекс са сусједним објектом.

Нужна доградња у сврху стварања неопходних санитарних услова може се дозволити без обзира на утврђени режим грађења под условом да корисна површина доградње није већа од 15 м² и да су задовољни прописани услови из ове Одлуке.

Члан 57.

Затварање тераса, лођа и балкона на зградама колективног становања може се одобрити изузетно под условом да се затварање балкона, тераса, лођа врши на свим становима вертикале уз петходно достављено идејно рјешење, сагласност пројектанта и под осталим условима предвиђеним Законом.

Члан 58.

Надзиђивање грађевине утврђује се урбанистичком сагласношћу под условима прописаним овом Одлуком. Надзиђивање грађевине у дуплексу - низу може се, у правилу, одобрити ако се изводи истовремено на свим јединицама.

Члан 59.

Реконструкцијом грађевине не могу се повећавати хоризонталне и вертикалне димензије грађевине.

Реконструкцијом и замјеном кровишта не може се повећати висина надзида таванског простора.

Реконструкција и замјена кровишта код објеката у дуплексу или низу може се одобрити, у правилу, ако се изводи истовремено на свим јединицама.

Члан 60.

Модернизација, инвестиционо и текуће одржавање грађевине подразумијева радове којима се побољшавају услови и стандард живота њихових корисника, а нарочито: радови на постављању паркета, увођењу гријања, термо и хидро-изолациони радови, замјена олука, прозора и врата, малтерисање и бојење зидова и сл.

За извођење радова из става 1. овог члана није потребно одобрење за грађење, ако се не ради о објектима који су под заштитом.

ОДОБРЕЊЕ ЗА ГРАЂЕЊЕ

1. Урбанистичка сагласност

Члан 61.

Урбанистичка сагласност издаје се у свему према одредбама Закона о уређењу простора.

До доношења планова из члана 153. Закона о уређењу простора, урбанистичка сагласност се издаје на основу:

- регулационог плана
- урбанистичког пројекта
- урбанистичког плана и стручног мишљења на урбаном подручју града,
- просторног плана општине Челинац и стручног мишљења за подручја која нису обухваћена регулационим планом
- стручног мишљења на осталим подручјима општине у складу са одредбама ове Одлуке и законским прописима

Члан 62.

Грађење објеката, на основу рјешења о урбанистичкој сагласности и одобрења за грађење, поред случајева из члана 69. Закона о уређењу простора, може се дозволити у следећим случајевима: - грађење помоћних дворишних објеката,

- коришћења земљишта за љетну башту и постављање тенде испред пословног простора,
- коришћења земљишта за постављање штандова за продају сувенира, видео-касета и сл.,
- изградња, односно постављање ограда у смислу члана 57. ове Одлуке.

Члан 63.

Урбанистичка сагласност из претходног става издаје се на ограничено вријеме, тј. привремено на период највише 5 година.

Члан 64.

Стручно мишљење за издавање урбанистичке сагласности даје Комисија за стручно мишљење односно предузеће или друго правно лице регистровано за послове израде планова.

Стручно мишљење за стамбене и мање стамбено-пословне објекте, пословно-производни објекти на урбаним подручјима, за које је према одредбама Закона и просторног плана прописана обавеза израде регулационих планова, те за мање објекте ван урбаних подручја даје Комисија за стручно мишљење.

Комисија из претходног става броји 5 чланова које именује начелник Одјељења за просторно уређење.

Стручно мишљење, план парцелације и детаљно урбанистичко-техничке услове за просторне цјелине за које није донесен проведбени план, а планира се интензивна изградња, или изградња већих инвестиционих објеката, даје предузеће или друго правно лице регистровано за израду планова.

Члан 65.

Стручно мишљење Комисије из претходног члана садржи:

- урбанистичко-техничке услове за изградњу објекта, у складу са чланом 71. и 72. Закона о уређењу простора,
- извод из плана на основу кога се издаје урбанистичка сагласност са границама припадајућег земљишта,

2. Одобрење за грађење

Члан 66.

Одобрење за грађење привремених објеката (киоск, затварање башта испред пословних објеката са стаклом и алуминиском конструкцијом, бутан станица, и др.) издаје се на основу документације прописане чланом 74, 90 и 91. Закона о уређењу простора .

Одобрење за привремене намјене (привремено кориштење земљишта за постављање рекламних паноа и стубова, штандова за продају сувенира, аудио и видео касета, сјечу стабала, постављање ограда (без употребе бетона), постављање тенди и љетних башта (отвореног типа) испред пословних простора и сл. издаје се на основу :

- рјешења о урбанистичкој сагласности за кориштење земљишта за привремене намјене,
- доказа о праву кориштења земљишта (посједовни лист, уговор о закупу земљишта, одобрење за заузимање јавних површина)

ПРЕЛАЗНЕ И ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ

Члан 67.

За грађевине које су изграђене без одобрења за грађење, рјешење о одобрењу за грађење односно за привремено задржавање ће се издати према одредбама Закона, ове Одлуке, те Одлуке о статусу бесправно изграђених грађевина.

Члан 68.

Ступањем на снагу ове Одлуке престаје да важи Одлука о просторном уређењу („Службени гласник општине Челинац,, број 5/87) и све њене измјене.

Члан 69.

Ова одлука ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у Службеном гласнику општине Челинац.

Број: 01-370-75/08

Дана: 04.04.2008.године

ПРЕДСЈЕДНИК СКУПШТИНЕ
Гранедина Драгојевић