

PRIJEDLOG

Na osnovu člana 2. stav 1. tačka 42) i 43) Zakona o prostornom uređenju i građenju („Službene novine Zeničko-dobojskog kantona“, broj 1/14), člana 36. i 37. Odluke o komunalnom redu i sanitarnom minimumu („Službene novine općine Maglaj 03/18), člana 13. Zakona o principima lokalne samouprave u Federaciji BiH („Službene novine Federacije BiH“ broj 49/06) i člana 18. Statuta općine Maglaj („Službene novine općine Maglaj“ broj 8/07,3/08 i 6/08), Općinsko vijeće na sjednici održanoj dana _____2018. Godine donosi

ODLUKU o privremenom korištenju javnih površina

I – OPĆE ODREDBE

Član 1.

Ovom Odlukom određuju se opšti uslovi za davanje na privremeno korištenje javnih površina na području općine Maglaj.

Pod privremenim korištenjem /zauzimanjem javne površine/ podrazumijeva se pravo postavljanja objekta na dijelu javne površine na određeno vrijeme, na način koji ne utiče na promjenu karaktera javne površine.

Član 2.

Javnim površinama u smislu ove Odluke smatraju se površine zemljišta koje su namijenjene općoj upotrebi i to su:

- javne saobraćajne površine: ulice, ceste, trgovi, javni prilazi, javna stepeništa, mostovi, skverovi, javna parkirališta, pločnici, pothodnici, kao i ostale površine javnog saobraćaja u mirovanju,
- javne zelene površine: parkovi, drvoredi, posude sa ukrasnim biljem, žive ograde, travnjaci, obale rijeka i vodotoka, dječija igrališta, zelene površine uz cestu u naselju, uz stambene, stambeno – poslovne i javne objekte, šumski pojas i ostale slične površine,
- uređene rekreacione površine, sportska igrališta, te ostali javni sportski objekti i uređaji na njima, kao i prostori povezani sa tim terenima i oko njih,
- željeznički peroni, stajališta javnog autobusnog saobraćaja, benziske stanice i prostor oko njih,
- otvoreni pijačni i tražni prostori oko prodajnih objekata, gradske česme i
- neuređene javne površine i prostori i neizgrađena građevinska zemljišta.

Član 3.

Program utvrđivanja lokacija za zauzimanje javnih površina za postavljanje tipskih kioska za obavljanje trgovinskih, uslužnih i zanatskih djelatnosti i za postavljanje ljetnih bašti koje nisu sastavni dijelovi postojećih poslovnih objekata i prostorija donosi Općinsko vijeće općine Maglaj na prijedlog Općinskog načelnika Općine Maglaj.

Program iz prethodnog stava sadrži detaljno označene površine na kojima se može vršiti privremeno zauzimanje, urbanističko – tehničke uslove i druge elemente potrebne za izdavanje odobrenja za zauzimanje javne površine.

Zauzimanje i korištenje javnih površina vrši se na osnovu ugovora o zakupu i odobrenju za korištenje izdatog od Službe za urbanizam, geodetske i imovinskom pravne poslove.

Član 4.

Korisnik javne površine može istu koristiti samo u svrhe i na način određen ovom Odlukom u skladu sa ugovorom o zakupu i odobrenjem za korištenje.

Pravo privremenog korištenja javne površine stečeno na osnovu odredaba ove Odluke može se prenijeti na drugo lice / u slučaju prodaje objekta, naslijeđivanja i sl. / uz predhodnu saglasnost zakupodavaca.

U slučaju prenošenja prava iz stava 2. novi korisnik može zakupljenu površinu koristiti pod istim uslovima i do roka na koji je površina ustupljena njegovom prethodniku, o čemu će se zaključiti novi ugovor.

Član 5.

Javne površine mogu se davati na privremeno korištenje za slijedeće namjene:

- za postavljanje tipskih kioska za obavljanje trgovinskih, uslužnih i zanatskih djelatnosti i za postavljanje ljetnih bašti koje nisu sastavni dijelovi postojećih poslovnih objekata i prostorija,
- za postavljanje ljetnih bašta radi pružanja ugostiteljskih usluga ispred ugostiteljskih objekat gdje je moguće postaviti posebnu ljetnu baštu,
- za postavljanje pokretnih objekata na točkovima, tezgi koje nisu ispred poslovnih prostora, rashladnih uređaja, stolova za prodaju lutrije, štampe, knjiga, cvijeća, ukrasnih predmeta i slično,
- za privremeni smještaj stvari ili građevinskog materijala,
- za parkiranje vozila iz kojih se neposredno obavlja prodaja,
- za postavljanje građevinskih fasadnih skela, radova na čišćenju i popravci vanjskih dijelova zgrada i njihovih uređaja,
- za smještaj odnosno postavljanje cirkusa, luna parkova, ringišpila i drugih zabavnih radnji,
- za postavljanje reklamnih panoa,
- za rezervisanje parking prostora,
- za natkrivanje javnih površina,
- za druge namjene koje je moguće obavljati na javnim površinama.
-

Član 6.

Niko ne smije početi koristiti javnu površinu prije nego na način propisan ovom Odlukom, zaključi ugovor o zakupu, plati određenu zakupninu i pribavi odobrenje za korištenje, ako ovom Odlukom nije drugačije određeno.

Ugovor o zakupu, odobrenje za korištenje i potvrdu o uplaćenju zakupnini korisnik je obavezan imati kod sebe cijelo vrijeme korištenja javne površine. Ove isprave korisnik je obavezan pokazati na zahtjev nadzornog organa određenog ovom Odlukom.

Član 7.

Zakupljenu javnu površinu kao i objekte na istoj korisnik je obavezan održavati u uzornom redu i čistoći.

Nakon prestanka zakupnog odnosa zakupoprimac je obavezan ukloniti sve tragove svog korištenja javne površine, odnosno treba je dovesti u stanje prije početka trajanja zakupa.

Član 8.

Dodjelu lokacija za korištenje javnih površina vršiće se na slijedeći način:

- za namjenu iz člana 5. stav 1. tačka 1. ove Odluke na osnovu javnog oglasa-putem licitacije,
- za ostale namjene na osnovu odobrenja za korištenje izdatog od strane Službe za urbanizam, geodetske i imovinsko pravne poslove.

Administrativno – tehničke poslove vezane za javno oglašavanje, provođenje licitacije, pripremanje ugovora kao i naplatu korišćenja javnih površina vrši Služba za urbanizam, geodetske i imovinsko pravne poslove Općine Maglaj.

UGOVOR O ZAKUPU

Član 9.

Ugovor o zakupu Općine je obavezna zaključiti u slučajevima kada se dodjela lokacija vrši na način propisan u članu 8. stav 1. tačka 1. i 2. ove Odluke.

Ugovor o zakupu dijela javne površine u ime općine zaključuje Načelnik općine.

Član 10.

Ugovor o zakupu sadrži:

podatke o ugovornim stranama,

- mikrolokaciju zakupljene javne površine i njenu površinu,
- vrijeme trajanja zakupa,
- iznos zakupnine, način i rok plaćanja,
- svrhu i način korištenja javne površine,
- obavezu zakupoprimca da pribavi odobrenje za korištenje,
- uslove i način prestanka ugovora,
- obavezu zakupoprimca o uspostavljanju prijašnjeg stanja nakon prestanka ugovorenog odnosa,
- po potrebi ugovorom će se regulisati i ostali odnosi.

Član 11.

Vrijeme trajanja zakupa za postavljanje kioska može se ugovoriti najduže za period do 2 godine.

Za ostale namjene propisane članom 8. privremeno zauzimanje javne površine može se odobriti za važeću sezonu najduže na period od 1 godinu.

Izuzetno ukoliko se radi o prvom korisniku javne površine koji je imao posebne troškove u vezi sa privođenjem namjeni za koju se odobrava zauzimanje, isto se može odobriti najduže na period od 2. Godine.

Za korištenje javnih površina van sezone (period 15.10. – 01.04.) mjesečna zakupina će se obračunavati u iznosu od 25% od utvrđene mjesečne zakupine.

Član 12.

Lice sa kojim je zaključen ugovor o zakupu obavezno je u roku od 15 dana po zaključenju ugovora podnijeti zahtjev za izdavanje odobrenja za korištenje dijela javne površine.

Član 13.

Zahtjev za izdavanje odobrenja za korištenje javne površine podnosi se organu uprave nadležnom za poslove urbanizma.

Zahtjev za izdavanje odobrenja podnosi lice zainteresovano za korištenje javne površine, a u slučajevima kada se pravo korištenja stekne putem licitacije odobrenje se izdaje po službenoj dužnosti.

Član 14.

Odobrenje za korištenje dijela javne površine ne može se izdati prije nego što podnosioc zahtjeva predloži dokaz o izvršenoj uplati zakupnine.

Član 15.

Zahtjev za izdavanje odobrenja za korištenje treba da sadrži:

- ime i prezime, odnosno firmu i adresu podnosioca zahtjeva,
- situaciju okolnog prostora sa ucrtanim mjestom koje bi se koristilo / mikrolokacija / ili kopiju katastarskog plana,
- opis djelatnosti koje će se obavljati na javnoj površini,

Uz zahtjev za izdavanje odobrenja za korištenje podnosilac zahtjeva prilaže dokaz da ima odobrenje za obavljanje određene djelatnosti za koje se traži zauzimanje dijela javne površine, ako je to predviđeno propisima kojima se te djelatnosti uređuju.

Uz zahtjev za dobijanje odobrenja za postavljanje fasadnih skela potrebno je priložiti:

- rješenje o odobrenju izvođenja radova,
- skicu zauzimanja dijela javne površine,

Član 16.

Odobrenje za korištenje dijela javne površine sadrži:

- ime i prezime, odnosno naziv poduzeća i adresu podnosioca zahtjeva,
- odobrenu mikrolokaciju,
- opis, dimenzije, namjena objekta, odnosno opis djelatnosti, te urbanističko-tehničke uslove za korištenje,

- površinu zauzete javne površine u m²,
- vremenski period za koji se izdaje odobrenje za korištenje,
- po potrebi i ostale uslove korištenja.

Odobrenje za korištenje dijela javne površine izdaje se na određeno vrijeme.

Nakon isteka važnosti rješenja o odobrenju korištenja stranka može tražiti izdavanje novog rješenja.

Član 17.

O primljenim zahtjevima za izdavanje odobrenja za korištenje kao i o izdatim odobrenjima nadležni organ vodi posebnu evidenciju.

Član 18.

Odobrenje za korištenje prestaje važiti i prije isteka vremena na koje je izdato u slučaju:

- ako korisnik ne koristi javnu površinu na način i u svrhu kako je određeno ovom Odlukom, odnosno odobrenjem za korištenje;
- ako zauzme veću površinu od odobrene,
- ako na zauzetoj javnoj površini obavlja djelatnosti lice koje nije navedeno u ugovoru o zakupu, odnosno odobrenju za korištenje,
- ako korisnik bude tri ili više puta u toku kalendarske godine kažnjavan za prekršaj zbog nepridržavanja ove Odluke ili drugih važećih propisa,
- ako objektivne potrebe nalažu drugačiji način korištenja javne površine na koju se odnosi odobrenje za korištenje,
- ako se utvrdi da je korisniku javne površine pravosnažnom odlukom nadležnog organa zabranjeno obavljanje privredne djelatnosti navedene u odobrenju za korištenje i ako odstupa od dozvoljene djelatnosti.
-

Član 19.

Slučajeve iz člana 18. ove Odluke utvrđuje rješenjem nadležni organ uprave i isto dostavlja korisniku javne površine.

Žalba protiv rješenja iz predhodnog staava ne odlaže njegovo izvršenje.

IV – ZAKUPNINA

Član 20.

- Za privremeno korištenje javnih površina plaća se zakupnina.
- Zakupnina je prihod općine Maglaj.
- Plaćanje zakupnine ne isključuje plaćanje ostalih propisanih obaveza.
-

Član 21.

Sredstva od naplaćene zakupnine koriste se namjenski za uređenje i održavanje javnih površina.

Član 22.

Zakupnina se plaća po 1 m² zauzete površine.

Pod zauzetom javnom površinom u smislu ove odredbe podrazumijeva se površina tla koju zauzimaju objekti iz člana 5. Ove Odluke i njihovi dodaci / tende, nadstrešnice, suncobrani, izložbene police i sl. /, kao i površina tla u neposrednoj blizini tih objekata koje su zauzete redovnim korištenjem objekta (prostor koji zauzimaju prodavci, kupci, prostor za komuniciranje i sl.).

Površina iz stava 2. Ovog člana, određuje se urbanističko-tehničkim uslovima, odnosno odobrenjem za korištenje.

Član 23.

Visina zakupnine za 1 m² zakupljene javne površine utvrđuje se posebnom Odlukom Općinskog vijeća.

Član 24.

Zakupnina za privremeno korištenje javne površine plaća se unaprijed, u postupku izdavanja odobrenja za korištenje javne površine i to:

- a) ako je ugovoreno vrijeme zakupa kreće od godinu dana, zakupnina se plaća odjedanput za čitavo vrijeme trajanja zakupa,
- b) ako je ugovoreno vrijeme trajanja zakupa 1 godina zakupnina se plaća unaprijed kvartalno do 5. u početnom mjesecu kvartala.

Na iznos zakupnine koji nije plaćena u zakonskom roku plaća se zatezna kamata.

Ako se prema odredbama ove Odluke ne zaključuje ugovor o zakupu zakupnina se plaća odjedanput za čitavo vrijeme za koje je odobrenje izdato.

V – NADZOR I UPRAVNE MJERE

Član 25.

Nadzor nad provođenjem ove Odluke vrše nadležni inspekcijski organi općine.

Član 26.

Prilikom obavljanja nadzora, organ nadzora ima pravo i dužnost da od osoba koje zatekne u korištenju javnih površina zatraži na uvid odobrenje za korištenje, ugovor o zakupu i potvrdu o uplaćenju zakupnini.

Ako osobe iz prethodnog stava odbije da pokaže tražene isprave ili ako ih iz bilo kojih razloga nije u stanju pokazati organ nadzora donosi rješenje o zabrani korištenja javne površine, analogno odredbama člana 27., 28. i 29.

Član 27.

Kad organ nadzora utvrdi da su nastupile okolnosti iz člana 18. ove Odluke, ili kad utvrdi da se javna površina koristi suprotno odredbama člana 6. ove Odluke narediće pismenim rješenjem korisniku da bez odlaganja prestane koristiti zakupljenu javnu površinu i da je u

određenom roku dovede u stanje prije zasnivanja zakupnog odnosa odnosno prije početka korištenja.

Ako korisnik javne površine ne postupi po rješenju iz prethodnog stava, organ nadzora odrediće da se potrebe radnje izvrše po trećoj osobi, a na teret korisnika koji nije izvršio rješenje u ostavljenom roku.

Član 28.

Rješenje iz člana 27. stav 2. Odluke organa nadzora može donijeti i usmeno, u kom slučaju obaveza izvršenja rješenja nastaje u momentu kada je usmeno rješenje saopćeno korisniku. Pismeni otpravak usmeno donesenog rješenja može se dostaviti stranici u roku do tri dana od dana saopštavanja usmenog rješenja, ukoliko to ona zahtjeva.

Član 29.

Žalba izjavljena protiv rješenja iz člana 27. i 28. ove Odluke ne zadržava izvršenje rješenja.

VI – KAZNENE ODREDBE

Član 30.

Novčana kazna od 500 KM do 2000 KM kazniće se za prekršaj pravno lice:

- ako javnu površinu koristi suprotno odredbama člana 4. stav 1. ove Odluke,
- ako javnu površinu izdaje pod zakup drugom licu,
- ako nakon prestanka zakupnog odnosa ne ukloni tragove svog korištenja javne površine,
- ako započne korištenje javne površine prije nego pribavi odobrenje za korištenje, zaključi ugovor o zakupu i plati određenu zakupninu,

Za prekršaj iz predhodnog stava ovog člana kazniće se odgovorno lice novčanom kaznom od 250 KM do 500 KM.

Član 31.

Za prekršaj iz člana 30. ove Odluke kazniće se fizičko lice novčanom kaznom od 200 KM do 500 KM.

Član 32.

Novčanom kaznom od 500 KM do 1500 KM kazniće se za prekršaj pravno lice:

- ako zakupljenu javnu površinu kao i objekte na njoj ne održava u uzornom redu i čistoći,
- ako ne zahtjev organ nadzora iz bilo kojeg razloga ne pokaže odobrenje za korištenje, Ugovor o zakupu i potvrdu o plaćanoj zakupnini,

Za prekršaj iz prethodnog stava ovog člana kazniće se odgovorno lice u pravnom licu novčanom kaznom od 250 KM od 500 KM.

Član 33.

Za prekršaj iz člana 32. ove Odluke kazniće se fizičko lice novčanom kaznom od 200 KM do 500 KM.

VII – PRELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Član 34.

Dosadašnji korisnici javnih površina moraju uskladiti svoje poslovanje sa odredbama ove Odluke u roku od 60 dana od dana njenog stupanja na snagu.

Ukoliko dosadašnji korisnici javnih površina ne postupe u smislu prethodnog stava, prestaje im zakupni odnos po bilo kom osnovu. Na te korisnike primjenjivat će se odredbe člana 27. ove Odluke.

U postupku usklađivanja iz stava 1. ovog člana izdaće se nova odobrenja za korištenje i zaključiti novi ugovor o zakupu.

Po isteku odobrenja za korištenje neophodno je kod nadležnog organa obnoviti postupak.

Član 35.

Programom iz člana 3. ove Odluke može se dozvoliti izmještanje objekta dosadašnjih korisnika javnih površina na nove lokalitete ukoliko se ocijeni da je sa prostorno – urbanističkog, estetskog ili drugih aspekata to neophodno.

Član 36.

Dodjela u zakup neizgrađenog građevinskog zemljišta radi postavljanja privremenih objekata na zemljištu koje nema karakter javne površine u smislu člana 2. ove Odluke vršiće se u skladu sa Odlukom o građevinskom zemljištu.

Član 37.

Stupanjem na snagu ove Odluke prestaje da važi Odluka o korištenju javnih površina ("Službene novine općine Maglaj" broj 03/04).

Član 38.

Ovlašćuje se Načelnik općine da prema potrebi odnosno prema potrebi svojim uputstvom odredi posebne uslove za privremeno korištenje javnih površina, a koje nije u suprotnosti sa odredbama ove Odluke.

Član 39.

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objavljivanja u "Službenim novinama općine Maglaj".

Broj: 02-05-1- /18
Datum: 2018. godine

PREDSJEDAVAJUĆA OV,
Svjetlana Zamboni s.r.

Objasnenje

Pravni osnov za donošenje Odluke o privremenom korištenju javnih površina je član 2. Stav 1. Tačka 42. I 43. Zakona o prostornom uređenju i građenju („Službene novine Zeničko-dobojskog kantona“ broj 01/14).

Odlukom o korištenju javnih površina regulisano je postavljanje ljetnih bašti kao i postavljanje drugih objekata, kao što su stolovi za prodaju štrampe, cvijeća, reklamni panoi itd., utvrđeni su urbanističko-tehnički uslovi zakupa zemljišta koje se daje, zakupnina kao i nadzor i upravne mjere (kaznene odredbe).

Sastavni dio Odluke je i Program zauzimanja javnih površina za postavljanje ljetnih bašti .

Nacrt Odluke o korištenju javnih površina usvojen je zaključkom Općinskog vijeća broj 02-05-1-499-7/18 od 27.02.2018. godine, kojim je utvrđeno i otvaranje javne rasprave.

Nakon održane javne rasprave dana 27.04.2018. godine, gdje nije bilo primjedbi niti prijedloga, dostavljamo Prijedlog Odluke o privremenom korištenju javnih površina i predlažemo usvajanje iste.

Obrađivač:

Saračević Jasminka dipl.pravnik



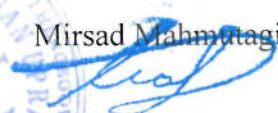
Kontrolisao

Hajrulahović Fuad dipl.ing.arh.



OPĆINSKI NAČELNIK

Mirsad Mahmutagić



P R O G R A M
ZAUZIMANJA JAVNIH POVRŠINA ZA
POSTAVLJANJE LJETNIH BAŠTI

NOVA

OBRADIVAČ:
Služba za urbanizam, obnovu,
stambene i komunalne poslove

Ovim Programom utvrđuju se zone i lokacije za zauzimanje javnih površina za postavljanje ljetnih bašta i utvrđuju urbanističko-tehnički uslovi.

ZONA I

Obuhvata lokaciju Sportske dvorane i lokacije na raskršću ulice Aleja Ljiljana i ulica Sulejmana Omerovića (objekat Soliter).

- na ovim prostorima mogu se locirati ljetne bašte i to ispred poslovnih prostora u okviru poslovno stambenih objekata,
- veličina položaja i odobreni sadržaji ljetnih bašti moraju biti urađeni tako da ne ometaju normalno odvijanje pješačkog i kolskog saobraćaja,
- iznad ljetnih bašti mogu se postaviti montažne rolo tende ili metalne demontažne tende presvućene višebojnim platnom, a dio koji ne pokriva tenda pored stolova mogu se postaviti suncobrani,
- na prostoru ljetne bašte postaviti baštenske garniture koje trebaju biti jedoobrazne i moderno dizajnirane,
- prostor ljetne bašte ograditi ukrasnim žardinjerama sa cvijećem koje ulaze u odobrenju lokaciju,

Ostali urbanističko-tehnički uslovi će biti utvrđeni u postupku izdavanja urbanističke saglasnosti za svaku lokaciju pojedinačno.

ZONA II

Obuhvata prostor i lokacije oko objekta A-3 raskršće ulice Viteška i ulica Aleja Ljiljana (objekat Robna kuća – Centar).

- na neuređenim površinama ispred poslovnih prostora i poslovnih objekata mogu se locirati ljetne bašte,
- veličina položaj i odobreni sadržaji ljetnih bašti moraju biti urađeni tako da ne ometaju pješačko i motorno odvijanje saobraćaja,
- iznad ljetnih bašta mogu se postaviti rolo tende, a na dio koji ne pokriva tenda pored stolova postaviti suncobrane,
- na prostoru ljetne bašte mogu se postaviti baštenske garniture, žardinjere za cvijeće,
- u ljetnoj bašti restoran "Centar" mogu se postaviti samo suncobran uz mogućnost odvijanja prostora od trotoara uskim žardinjerama za cvijeće,

Svi drugi urbanističko-tehnički uslovi će se utvrditi u postupku izdavanja urbanističke saglasnosti za svaki prostor.

- uz poslovne prostore i objekte Tržnog centra dozvoljava se postavljanje samo rolo tendi a na zauzetim javnim površinama postavljanje suncobrana.

ZONA III

Obuhvata prostor poslovno stambenog objekta SP-70 i raskršće ulice Aleja Ljiljana i ulice XI.

- na prostorima ispred poslovnih prostora objekta SP-70 odnosno uređenom popločanom platou mogu se locirati ljetne bašte,

- na prostoru ljetne bašte mogu se postaviti samo suncobrani i baštenske garniture za sjedenje koje trebaju biti jednoobrazne,
- ne dozvoljava se postavljanje bilo kakvih podijuma,
- u okviru privatnog zemljišta ispred poslovnih objekata i prostora mogu se locirati i ljetne bašte,
- iznad ljetnih bašta mogu se postaviti rolo tende, lako montažne, metalne ili fiksne metalne, i drvene tende,
- vrsta, veličina, materijal i drugi urbanističko-tehnički uslovi utvrdit će se u postupku izdavanja urbanističke saglasnosti za svaki zahtjev pojedinačno kada je potrebno priložiti i idejno rješenje.

OSTALE LOKACIJE LJETNIH BAŠTI

- lokacija na platou ispred poslovnih objekata, kod Doma kulture "Edhem Mulabdić",
- ispred poslovnih objekata mogu se locirati ljetne bašte na uređenom popločanom platou,
- iznad ljetne bašte mogu se postaviti suncobrani u okviru odobrene lokacije,
- na prostoru ljetne bašte mogu se postaviti baštenske garniture za sjedenje (stolovi i stolice) i suncobrani,

Nije dozvoljeno ograđivanje ljetnih bašta bilo kakvim vrstama ograde.

U postupku urbanističke saglasnosti određivat će se prema pojedinačnim zahtjevima i uslovima na terenu samo mogućnost postavljanja žardinjera za cvijeće.

Za ostale postojeće ljetne bašte i nove zahtjeve za lociranje ljetnih bašta primjenjivat će se urbanističko – tehnički uslovi utvrđeni za obrađene zone i lokalitete iz ovog Programa.