



Broj: 02-04-1-2105/21
Maglaj, 30.11.2021. godine

NACRT

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 6. Zakona o građevinskom zemljištu („Službene novine Federacije BiH“ broj 25/03), 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 30.11.2021. godine donosi

ODLUKU

o privremenom korištenju javnih površina i davanju u zakup javnih površina i neizgrađenog građevinskog zemljišta u državnoj svojini

I – OPĆE ODREDBE

Član 1.

Ovom Odlukom određuju se opšti uslovi za davanje na privremeno korištenje i davanje u zakup javnih površina i neizgrađenog građevinskog zemljišta u državnoj svojini

Privremeno korištenje javnih površina i neizgrađenog građevinskog zemljišta, vršit će se na način i pod uslovima koji ne utiču na promjenu karaktera javne površine uz plaćanje određene zakupnine.

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, drvodredi, 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,
- uredene rekreacione površine, sportska igrališta, te ostali javni sportski objekti i uredaji 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.

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 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 i neizgrađenog građevinskog zemljišta u državnoj svojini, vrši se na osnovu odobrenju za korištenje izdatog od Službe za urbanizam, geodetske i imovinskom pravne poslove i ugovora o zakupu.

Član 4.

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

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,
- vlasnicima ugostiteljskih objekata za postavljanje ljetnih bašti, radi pružanja ugostiteljskih usluga ispred ugostiteljskih objekat, gdje je moguće postaviti posebnu ljetnu baštu,
- za postavljanje zimskih bašta ispred ugostiteljskih objekata, ukoliko postoje ubranističko - tehnički uslovi,
- 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 natkrivanje javnih površina,
- za druge namjene koje je moguće obavljati na javnim površinama,
- za postavljanje urbane opreme.

Član 6.

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

Odobrenje za korištenje javne površine, Ugovor o zakupu, 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 zakupoprimalac je obavezan ukloniti sve tragove svog korištenja javne površine, odnosno treba je dovesti u stanje prije početka trajanja zakupa.

II NAČIN DAVANJA U ZAKUP JAVNIH POVRŠINA I NEIZGRAĐENOG GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA U DRŽAVNOJ SVOJINI

Član 8.

Javne površine i neizgrađeno građevinsko zemljište u državnoj svojini daje se u zakup licitacijom ili neposrednom pogodbom.

Član 9.

Na osnovu javnog oglasa – licitacije daje se u zakup građevinsko zemljište u državnoj svojini za namjenu iz člana 5. stav 1. alineja 1. ove Odluke.

Na osnovu neposredne pogodbe daje se u zakup građevinsko zemljište u državnoj svojini za namjenu iz člana 5. stav 1. alineje 2-11. Ove Odluke.

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

Član 10.

Odluka o raspisivanju licitacije za davanje u zakup građevinskog zemljišta donosi Načelnik općine.

Tekst licitacije se objavljuje u sredstvima javnog informisanja i na oglasnoj ploči općine Maglaj.

Član 11.

Licitacije za davanje u građevinskog zemljišta u zakup sadrži.

1. naziv i sjedište organa koji provodi licitaciju,
2. podatke o zemljištu i objektu koje se daje u zakup (mjesto, lokacija, površina, kultura, klasa i slično),
3. početni iznos naknade za davanje građevinskog zemljišta u zakup (zakupnina),
4. vrijeme trajanja zakupa,
5. rok za podnošenje ponude za licitaciju,
6. način podnošenja ponude na licitaciju,
7. način obavještenja o rezultatima licitacije,
8. postupak po prigovorima na licitaciju,
9. uslove i način prestanka zakupa, prije isteka roka na koji je zemljište dodjeljeno u zakup,
10. uslove prvenstva za dodjelu zemljišta u zakup,
11. upozorenje da će se bez razmatranja odbaciti nepotpune ponude.

Član 12.

Pravo prvenstva na licitaciji ima onaj ponuđač koji ponudi veću zakupninu..

Ako dva ili više ponuđača ponude istu zakupninu pravo prvenstva pripada onom ponuđaču koji naknadno u usmenom nadmetanju ponudi veću cijenu.

Član 13.

Prilikom prijema prijava i ponuda na licitaciju na njima se označava datum i tačno vrijeme prijema.

Član 14.

Načelnik općine imenuje komisiju od najmanje tri člana za otvaranje ponuda i davanje prijedloga za odabir najpovoljnijeg ponuđača.

Član 15.

Odluku o odabiru najpovoljnijeg ponuđača donosi Načelnik općine.

Na odluku o odabiru najpovoljnijeg ponuđača može se u roku od osam dana od dana dostave obavještenja o odabiru uložiti prigovor drugostepenoj komisiji općinskog vijeća.

Odluka drugostepene komisije je konačna.

III ODOBRENJE ZA KORIŠTENJE JAVNE POVRŠINE

Član 16.

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 17.

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

Član 18.

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 podnositelj 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 dobivanje odobrenja za postavljanje fasadnih skela potrebno je priložiti:

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

Član 19.

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 i visina zakupa,
- 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 20.

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

Član 21.

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 22.

Slučajeve iz člana 21. ove Odluke utvrđuje rješenjem nadležni organ uprave i isto dostavlja korisniku javne površine.

Žalba protiv rješenja iz predhodnog stava ne odlaže njegovo izvršenje.

IV. UGOVOR O ZAKUPU

Član 23.

Ugovor o zakupu Općina je obavezna zaključiti u slučajevima kada se dodjela lokacija vrši na način propisan u članu 9. ove Odluke, osim u slučajevima kada zakup traje kraće od 60 dana, gdje će obaveze zakupca biti utvrđeno kroz odobrenje za privremeno korištenje javne površine.

Ugovor o zakupu dijela javne površine i neizgrađenog građevinskog zemljišta u državnoj svojini, u ime općine zaključuje Načelnik općine.

Član 24.

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 zakupoprimeca da pribavi odobrenje za korištenje,
- uslove i način prestanka ugovora,
- obavezu zakupoprimeca o uspostavljanju prijašnjeg stanja nakon prestanka ugovorenog odnosa,
- po potrebi ugovorom će se regulisati i ostali odnosi.

Član 25.

Vrijeme trajanja zakupa za namjene propisane članom 9. ove odluke može se ugovoriti najduže na period od 1 godine.

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 u svrhu ljetne bašte van sezone (period 15.10. – 01.04.) mjesečna zakupina će se obračunavati u iznosu od 25% od utvrđene mjesečne zakupine.

Član 26.

Zakupac je dužan da javnu površinu ili neizgrađeno građevinsko zemljište koje mu je dato u zakup koristi na način i pod uslovima utvrđenim u ugovoru o davanju zemljišta u zakup i da bez prava na naknadu za eventualno uložena sredstva, po isteku roka trajanja zakupa, ili po zahtjevu nadležnog organa, vrati u stanje u kakvom mu je dato u zakup.

Član 27.

Javna površina i neizgrađeno građevinsko zemljište dato u zakup ne može se davati u pozakup, niti se može koristiti u druge namjene koja nije u ugovoru o davanju zemljišta u zakup.

V ZAKUPNINA

Član 28.

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

Član 29.

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

Član 30.

Zakupnina se plaća po 1 m² zauzete površine.

Pod zauzetom javnom površinom i neizgrađenim građevinskim zemljištem 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 31.

Naknada za davanje javne površine i neizgrađenog građevinskog zemljišta u zakup obračunava se po m² i mjesečno iznosi:

1. Za postavljanje ljetnih bašti radi pružanja usluga ispred poslovnih objekata gdje je moguće postaviti ljetnu baštu i zauzimanje prostora ispred poslovnih objekata:.... 2,50 KM
2. Za postavljanje privremenih građevina (kiosk i sl.) :

- a) od 0,00 - 10,0 m² 5,0 KM/m²
 - b) od 10,0 - 20,00 m² 2,5 KM/m²
 - c) preko 20,0 m² 1,0 KM/m²
3. Za postojeće garaže gdje nije izvršen otkup zemljišta 1,0 KM
4. Za smještaj, odnosno postavljanje cirkusa, luna parkova, ringišpila i sličnih zabavnih radnji i organizovanje sajmova ,
- a) površina do 500 m² 1,00 KM/m²
 - b) površina preko 500 m²..... 0,60 KM/m²
5. postavljanje reklamnih panoa:
- a) do 1 m² 10,00 KM po komadu
 - b) za površine do 2 m² ... 10,00 KM/m²
 - c) preko 2 m² 5,0 KM/m²)
6. 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 naplaćuje se u iznosu od 20,00 KM mjesečno po 1 (jednoj) vrsti objekata .
7. Za davanje zemljišta u zakup za ostale privremene namjene :
- a) Površine do 100 m² 0,50 KM/m²
 - b) Površine od 100 do 500 m² 0,40 KM/m²
 - c) Površine od 500 do 1000 m² ... 0,30 KM/m²
 - d) Površine preko 1000 m²..... 0,10 KM/m²
8. Za poljoprivrednu obradu..... 0,01 KM/m²

Ukoliko se zemljište koristi na period manje od 15 dana naknada se obračunava u iznosu od 50 % od utvrđene mjesečne naknade.

Član 32.

Zakupnina za privremeno korištenje javne površine plaća se prema uslovima iz odobrenja za korištenje i ugovora o zakupu:

- a) ako je ugovoreno vrijeme zakupa kreće od 60 dana, zakupnina se plaća odjedanput za čitavo vrijeme trajanja zakupa,
- b) ako je ugovoreno vrijeme trajanja zakupa od 2 mjesec do 1 godine zakupnina se plaća mjesečno ili kvartalno do 5. u tekućem mjesecu / kvartalu.

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.

Član 33.

Vodenje evidencije o praćenju naplate po ugovoru o zakupu zemljišta je u nadležnosti Službe za urbanizam geodetske i imovinsko pravne poslove u koordinaciji sa Službom za privredu finansije i razvoj poduzetništva.

VI – NADZOR I UPRAVNE MJERE

Član 34.

Nadzor nad provođenjem ove Odluke vrše nadležni inspeksijski organi općine.

Član 35.

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, analožno odredbama člana 36., 37. i 38.

Član 36.

Kad organ nadzora utvrdi da su nastupile okolnosti iz člana 21. 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 37.

Rješenje iz člana 36. 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 38.

Žalba izjavljena protiv rješenja iz člana 36. i 37. ove Odluke ne zadržava izvršenje rješenja.

VII – KAZNE NE ODREDBE

Član 39.

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, zaključiti 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 40.

Za prekršaj iz člana 39. ove Odluke kazniće se fizičko lice novčanom kaznom od 200 KM do 500 KM.

Član 41.

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 do 500 KM.

Član 42.

Za prekršaj iz člana 41. ove Odluke kazniće se fizičko lice novčanom kaznom od 200 KM do 500 KM.

VIII – PRELAZNE I ZAVRSNE ODREDBE

Član 43.

Korisnici javnih površina koji iste koriste na osnovu dosadašnjeg programa utvrđivanja lokacija na kojima su postavljeni lpski kiosci zadržavaju se do donošenja novog programa utvrđivanja lokacija za postavljanje kioska, kojim će se utvrditi status postojećih kioska i lokacije novih.

Korisnici iz stava 1. ovog člana 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 postupaju u smislu prethodnog stava, prestaje im zakupni odnos po bilo kom osnovu. Na te korisnike primjenjivat će se odredbe člana 36. ove Odluke.

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

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

Član 44.

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.

Program iz stav 1. ovog člana donosi Općinsko vijeće općine Maglaj na prijedlog Načelnika općine Maglaj u roku od godinu dana od dana stupanja na snagu ove Odluke.

Član 45.

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

Član 46.

Stupanjem na snagu ove Odluke prestaje da važi Odluka o korištenju javnih površina ("Službene novine Općine Maglaj", broj 05/18) i Odluka o davanju u zakup građevinskog zemljišta ("Službene novine Općine Maglaj", broj 06/05).

PREDSJEDAVAJUĆA

Svjetlana Zamboni - Radovanović



