

Z A K O N O PROSTORNOM UREĐENJU

I OPĆE ODREDBE

Članak 1.

Sa ciljem osiguranja prostornog uređenja Županije Posavske (u daljem tekstu: Županija), kojim se ostvaruju uvjeti održivog razvitka, života i rada pučanstva, zaštita okoliša i obrana zemlje, ovim zakonom uređuje se:

- načela za plansko uređenje prostora i ustrojstvo sustava prostornog uređenja,
- dokumenti prostornog uređenja i njihov sadržaj,
- provođenje dokumenata i
- nadzor nad provođenjem odredaba.

Članak 2.

Plansko gospodarenje, zaštita i upravljanje prostorom (u daljem tekstu: plansko uređenje prostora), vrši se u suglasnosti sa dokumentima prostornog uređenja donesenim na temelju integralnog pristupa planiranju prostornog uređenja na načelima održivog razvitka.

Integralni pristup planiranju prostornog uređenja i planskog uređenja prostora obuhvaća naročito:

- istraživanje, provjeru i ocjenu mogućnosti razvitka u prostoru Županije,
- izradu dokumenata prostornog uređenja,
- provedbu i praćenje provedbe dokumenata prostornog uređenja.

Članak 3.

Plansko uređenje prostora Županije temelji se na načelima:

- ravnomjernog gospodarskog, društvenog i kulturnog razvitka prostora Županije uz njegovanje i razvijanje općinskih prostornih osobenosti,
- održivog razvitka i racionalnog korištenja i zaštite prostora,
- zaštite integralnih vrijednosti prostora i zaštite unapređenja stanja okoliša,
- zaštite graditeljskog naslijeđa i vrijednih dijelova prirode,
- usuglašavanja interesa korisnika prostora i prioriteta djelovanja od interesa za Županiju,
- usuglašenosti prostornog uređenja općina sa prostornim uređenjem Županije,
- javnosti i slobodnog pristupa podacima i dokumentima značajnim za prostorno uređenje u skladu sa ovim i drugim posebnim propisima,
- uspostavljanje sustava informiranja o prostoru od značaja za Županiju u svrhu planiranja, korištenja i zaštite prostora Županije.

Članak 4.

Plansko uređenje prostora obuhvaća građenje i uređivanje naselja i okolnog prostora, korištenje i zaštitu prirodnih i izgrađenih resursa i vršenje drugih zahvata u prostoru sukladno planu i propisanim uvjetima.

Naselje i naseljeno mjesto

Članak 5.

Naselje, u smislu ovog zakona, podrazumjeva izgrađen, nastanjen, prostorno i funkcionalno objedinjen dio naseljenog mjesta.

Naseljeno mjesto, u smislu ovog zakona, podrazumjeva teritorijalnu jedinicu koja po pravilu obuhvata jedno ili više naselja sa područjem koje pripada tom naseljenom mjestu.

Naselja mogu imati karakter gradskog ili seoskog naselja.

U cilju usmjeravanja građenja, odgovarajućim planom prostornog uređenja ili na način propisan ovim zakonom, za svako naselje utvrđuje se granica urbanog područja i građevinskog zemljišta. Osim građevinskog zemljišta, granicama urbanog područja mogu biti obuhvaćena i druga zemljišta.

Ako postoji potreba da se utvrde posebni uvjeti građenja u centrima ili intenzivno izgrađenim dijelovima urbanih područja utvrđuje se uže urbano područje.

Građenje izvan građevinskog zemljišta

Članak 6.

Građenje se može vršiti samo u urbanim područjima i na građevinskom zemljištu utvrđenom planom prostornog uređenja.

Izuzetno, izvan granice urbanog područja, odnosno građevinskog zemljišta, može se vršiti građenje koje, s obzirom na svoje osobenosti, zauzima prostore izvan urbanih područja, a naročito:

- magistralne infrastrukture (prometna, energetska, vodoprivredna, telekomunikacijska i dr.),
- zdravstvenih, rekreacionih i sportskih građevina,
- građevina za potrebe obrane vojske Federacije BiH,
- stambenih i gospodarskih građevina poljoprivrednog proizvođača za potrebe poljoprivredne proizvodnje ili seoskog turizma,
- istraživanje, iskorištavanje i uređivanje prostora prirodnih dobara (mineralne sirovine, šume, vode, poljoprivredno zemljište i dr.).

Magistralna infrastruktura

Članak 7.

Pod pojmom magistralne infrastrukture podrazumjevaju se:

1. - građevine prometa i veza:

- magistralne ceste i autoceste sa pripadajućim građevinama (mostovi, viadukti, tuneli, galerije, odvodni kanali i dr.),
- željezničke pruge sa pripadajućim građevinama (mostovi, viadukti, tuneli, pogonska mreža, signalni uređaji, stanice i pružna postrojenja na stanicama i sl.), osim industrijskih kolosjeka, staničnih i pogonskih građevina,
- zračne luke otvorene za javni promet,
- luke otvorene za javni promet,
- međunarodni granični prijelaz.

2. - energetske građevine

- elektrane ugrađene snage preko 30 MW,
- dalekovodi 110 kV i više sa trafostanicama i rasklopnim postrojenjima na tim dalekovodima,
- međunarodni i magistralni naftovodi i plinovodi sa pripadajućim uređajima i postrojenjima.

3. - vodoprivredne građevine

- za zaštitu od voda:brane sa akumulacijama, retenzije, obodni i odvodni kanali, tuneli sa pripadajućim objektima, crpne stanice, riječne građevine, ustave, hidromelioracioni

sustavi za odvodnjavanje površine preko 2000 ha i objekti za zaštitu od erozija i bujica na erozivnim područjima,

- za korištenje voda (međudržavni, međužupanijski, međukantonalni i međuopćinski sustavi za snabdjevanje vodom, hidromelioracioni sustavi i za navodnjavanje na međudržavnim vodotocima i ostali sustavi i površine preko 2000 ha, vještački ribnjaci preko 100 ha, za korištenje vodnih snaga preko 30 MW, plovni putevi): brane i akumulacije ukupne zapremine preko 200 000 m³, vodozahvati, dovodni kanali, cjevovodi, rezervoari, luke, brodske prevodnice i drugi objekti,
- za zaštitu (kakvoće) voda (međudržavni, međukantonalni/međužupanijski i međuopćinski sustavi): glavni kolektori za prijem i transport otpadnih voda, uređaji za prečišćavanje otpadnih voda, odlagalište za otpadne tvari i drugi pripadajući objekti,

4. - građevine telekomunikacija:

- građevine međunarodnih i međuentitetskih telekomunikacijskih kapaciteta i građevine radija i televizije od značaja za Županiju (ili javnog interesa).

II USTROJSTVO SUSTAVA PROSTORNOG UREĐENJA

Članak 8.

Učinkovitost prostornog planiranja i uređenja prostora Županije osiguravaju Skupština Županije (u daljem tekstu:Skupština), i Vlada Županije (u daljem tekstu:Vlada) donošenjem dokumenata prostornog uređenja i drugih dokumenata određenih ovim zakonom.

Stručnu utemeljenost dokumenata iz stavka 1. ovog članka osigurava Županijsko ministarstvo gospodarstva (u daljem tekstu: Ministarstvo) i tijela uprave Županije osnovana za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja, te pravne osobe registrirane za izradu tih dokumenata.

Obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja

Članak 9.

Stručne poslove izrade dokumenata prostornog uređenja za Županiju osigurava Ministarstvo.

Članak 10.

Stručne poslove prostornog planiranja, izradu dokumenata prostornog uređenja i stručnih podloga za njihovu izradu mogu obavljati gospodarska društva i pravne osobe registrirane za obavljanje tih oposlova.

Obavljanjem poslova iz stavka 1. ovog članka u Županiji mogu se baviti samo gospodarska društva i druge pravne osobe registrirane u Bosni i Hercegovini. Gospodarska društva i druge pravne osobe iz inozemstva, mogu učestovati u izradi planova prostornog uređenja ili njihovih dijelova samo ako su, u državi u kojoj imaju svoje sjedište, registrirani za obavljanje tih djelatnosti.

Upis u sudski registar pravnih osoba iz stavka 1. ovog članka obavlja se na osnovu suglasnosti nadležna državna tijela, uvjete i mjerila za izdavanje suglasnosti propisuje to tijelo.

Detaljne planove prostornog uređenja (regulacijski planovi, urbanistički projekti, natječaji i t.d.) mogu izrađivati i pravne osobe registrirane za izradu tehničke dokumentacije.

Gospodarska društva i druge pravne osobe ne mogu dopustiti korištenje svog gospodarskog društva, pečata ili obrazaca za ovjeru dokumenata prostornog uređenja ili njihovih dijelova koji nisu izrađeni u tom gospodarskom društvu.

Članak 11.

Skupština može osnovati zavod za prostorno uređenje (u daljem tekstu: Županijski zavod) koji mora ispunjavati uvjete i mjerila iz članka 10. stavak 3. ovog zakona.

Županijski zavodi u okviru svog djelokruga vrše pripremu, izrađuju i prate provedbu:

- prostornog plana Županije i i prostornih planova područja posebnih obilježja,
- dvogodišnjeg izvješća i programa unapređenja stanja u prostoru županije, te rade druge dokumente prostornog uređenja koje im povjeri Vlada.

Županijski zavodi obavljaju i druge stručne poslove određene ovim zakonom, te stručne poslove koje im povjeri Vlada.

Županija zbog nedostataka stručnih kadrova ili iz drugih razloga ne može osnovati zavod, može poslove iz stavka 2. ovog članka povjeriti zavodu drugog kantona/županije.

Stručni ispit

Članak 12.

Polaganje stručnih ispita za inženjere raznih specijalnosti koji obavljaju stručne poslove prostornog uređenja propisat će se odgovarajućim propisom.

III DOKUMENTI PROSTORNOG UREĐENJA

Članak 13.

Dokumenti prostornog uređenja Županije su:

a) Prostorni planovi:

- prostorni plan Županije,
- prostorni plan općine,
- prostorni plan područja posebnih obilježja,

b) Provedbeni planovi:

- urbanistički plan,

c) detaljni planovi prostornog uređenja:

- regulacijski planovi,
- urbanistički projekti.

Obvezni dokumenti prostornog uređenja

Članak 14.

Obvezno je donošenje slijedećih dokumenata prostornog uređenja:

- za područje Županije - Prostorni plan Županije,
- za sjedište Županije i općinske centre, naselja utvrđena kao područja izuzetnih kulturnih i povijesnih osobnosti i za nova naselja-urbanistički plan,
- za područja od značaja za Županiju na kojima predstoji pojačana izgradnja-detaljni plan.

Program mjera

Članak 15.

Mjere i aktivnosti za donošenje i provođenje dokumenata prostornog uređenja utvrđuju se Programom mjera.

Program mjera radi se na temelju izvješća o stanju prostornog uređenja Županije a donosi ga Skupština Županije za period od dvije godine.

Program mjera sadrži osnovne ciljeve razvitka u prostoru, kriterije i smjernice za uređenje prostornih cjelina, prijedlog prioriteta za ostvarivanje ciljeva prostornog uređenja, te na temelju prirodnih, gospodarskih, društvenih i kulturnih polazišta određuje osnovu za organiziranje prostora, zaštitu, korištenje i namjenu, unapređenje okoliša, sustav naselja i sustav razvojne infrastrukture na županijskoj razini.

Prostorni plan Županije

Članak 16.

Prostorni plan Županije obvezatno preuzima i razrađuje planska opredjeljenja iz Strategije prostornog uređenja Federacije BiH i djelovanja iz Programa mjera Federacije BiH vezane za prostor Županije.

Uz potpuno uvažavanje prirodnih, kulturno-povijesnih i krajobraznih vrijednosti, prostorni plan Županije utvrđuje temeljna načela prostornog uređenja, ciljeve prostornog razvitka, zaštitu, korištenje i namjenu prostora, a naročito:

- osnovu za namjenu prostora (poljoprivredno, šumsko, građevinsko zemljište i vodne površine),
- sustav naselja i urbana područja,
- građevine i koridore magistralne i druge infrastrukture od značaja za Županiju sa zaštitnim infrastrukturnim pojasevima (vodoprivredna, prometna, energetska i telekomunikaciona infrastruktura),
- magistralnu i drugu suprastrukturu od značaja za Županiju (zdravstvo, obrazovanje, nauka, kultura, šport, uprava, turizam, bankarstvo, usluge, snabdjevanje i sl.),
- mjere zaštite okoliša sa razmještajem građevina i postrojenja koja mogu značajnije ugroziti okoliš,
- zaštitu graditeljskog i prirodnog naslijeđa,
- mjera zaštite od elementarnih nepogoda, prirodnih i tehničkih katastrofa i ratnih djelovanja,
- iskorištavanje mineralnih sirovina,
- obveze u pogledu detaljnijeg planiranja uređenja manjih prostornih cjelina unutar Županije (prostorni plan općine, područja posebnih obilježja, urbanistički plan i dr.).

Program mjera i aktivnosti za provedbu plana u kratkoročnom periodu i odluka o provođenju prostornog plana Županije sastavni su dijelovi plana.

Članak 17.

Prostorni plan Županije je dugoročni plan, a donosi ga Skupština Županije za period od 20 do 30 godina. Prije donošenja prostornog plana Županija je dužna pribaviti suglasnost Vlade Federacije BiH.

O prijedlogu prostornog plana Županije provodi se javna rasprava i pribavlja mišljenje općinskih vijeća.

Tijela iz stavka 1. i 2. ovog članka dužna su suglasnost i mišljenje dostaviti u roku od 90 dana od dana dostave prijedloga prostornog plana. U slučaju da suglasnost i mišljenje nije dostavljeno u propisanom roku smatrat će se da je suglasnost odnosno mišljenje dano, odnosno da nema primjedbi na predloženi plan.

Sredstva za pripremu, izradu i praćenje provedbe prostornog plana Županije osiguravaju se u proračunu Županije.

Prostorni plan Županije je javni dokumenat i objavljuje se u "Narodnim novinama Županije".

Prostorni plan općine

Članak 18.

Prostorni plan općine preuzima i detaljnije razrađuje planska opredjeljenja iz Prostornog plana Županije i Programa mjera i aktivnosti uz uvažavanje prirodnih, kulturno-povijesnih i krajobraznih vrijednosti, odnosno općinskog prostora.

Prostornim planom općine se posebno utvrđuje:

- osnovna namjena prostora,
- definišu granice naselja i urbanih prostora,
- građevine i koridori od značaja za Federaciju, Županiju i općinu sa zaštitnim infrastrukturnim pojasevima (vodoprivredna, prometna, energetska, i telekomunikacijska infrastruktura),
- Federalnu, županijsku i drugu suprastrukturu od značaja za općinu (zdravstvo, obrazovanje, nauka, kultura, šport, uprava, turizam, bankarstvo, usluge, snabdjevanje i sl.),
- mjera zaštite okoliša sa razmještajem građevina i postrojenja koja mogu značajnije ugroziti okoliš,
- zaštite graditeljskog i prirodnog naslijeđa,
- mjere zaštite od elementarnih nepogoda, prirodnih i tehničkih katastrofa i ratnih djelovanja,
- iskorištavanje mineralnih sirovina,
- obveze u pogledu detaljnijeg planiranja uređenja manjih prostornih cjelina unutar općine (područja posebnih obilježja, urbanistički plan i dr.)

Program mjera i aktivnosti za provedbu plana u kratkoročnom periodu i odluka o provođenju plana općine sastavni su dijelovi plana.

Prostorni plan općine može sadržavati i druge elemente od važnosti za općinu, a na temelju odluke o prostornom uređenju općine.

Članak 19.

Prostorni plan općine je dugoročni plan, a donosi ga općinsko vijeće (općinsko zakonodavno tijelo) za period od 10 - 20 godina. Prije donošenja prostornog plana općina je dužna pribaviti suglasnost Vlade Županije da je plan usaglašen sa prostornim planom Županije, Programom mjera, odredbama ovog zakona i posebnih zakona i propisa koji uređuju oblasti od značaja za prostorno uređenje (poljoprivreda, šumarstvo, vodoprivreda, promet i komunikacije, energije, prirodno, kulturno i povijesno naslijeđe i dr.)

Postupak pribavljanja suglasnosti Vlade Županije na općinski prostorni plan propisat će Vlada Županije posebnim propisom.

O prijedlogu prostornog plana općine provodi se javna rasprava.

Vlada Županije je dužna suglasnost iz stavka 1. ovog članka dostaviti u roku od 60 dana od dana dostavljanja prijedloga prostornog plana. U slučaju da suglasnost nije dostavljena u propisanom roku smatrat će se da nije bilo primjedbi na predloženi plan.

Sredstva za pripremu, izradu i praćenje provedbe prostornog plana općine, osiguravaju se u proračunu općine.

Prostorni plan općine je javni dokument i objavljuje se u službenom glasilu općine.

Prostorni plan područja posebnih obilježja

Članak 20.

Prostorni plan područja posebnog obilježja donosi se za područja od značaja za Županiju, kada se ta obveza utvrdi prostornim planom Županije.

Područje posebnog obilježja utvrđuje se naročito za:

- područje graditeljskog ili prirodnog naslijeđa,
- područje intenzivnog iskorištavanja mineralnih sirovina,
- područje izgradnje velikih hidroenergetskih građevina,
- slivno područje hidroakumulacije za potrebe regionalnog snabdjevanja vodom,
- koridore i građevine međunarodnog prometa (međunarodne ceste sa pratećim objektima, zračne luke, luke i sl),
- hidromelioracione sustave na površinama većim od 2000 ha,
- posebno ugrožena područja (plavna područja, goleti, klizišta i sl.),

Prostorni plan područja posebnih obilježja utvrđuje, s obzirom na zajednička prirodna, kulturna ili druga obilježja, temeljnu organiziranost prostora, mjere korištenja, uređenja i zaštite tog područja s aktivnostima koje imaju prednost, mjere za unapređivanje i zaštitu okoliša, te po potrebi određuju obvezu izrade detaljnih planova uređenja za uža područja unutar prostornog plana.

Članak 21.

Prostorni plan područja posebnih obilježja od značaja za Županiju donosi Skupština.

Sredstva za pripremu, izradu i praćenje provedbe prostornog plana područja posebnih obilježja iz stavka 1. ovog članka osiguravaju se u proračunu Županije.

Prostorni plan iz stavka 1. ovog članka objavljuje se u "Narodnim novinama Županije".

Prostorni plan iz stavka 1. ovog članka je javni dokumenat i objavljuje se u "Narodnim novinama Županije".

Urbanistički plan

Članak 22.

Prostorni plan područja posebnog obilježja od značaja za općinu kada se ta obveza utvrdi prostornim planom općine.

Plan iz stavka 1. ovog članka utvrđuje se za područja, kao i prostorni plan područja posebnog obilježja od značaja za Županiju (članak 20. stavak 2. ovog zakona), a donosi i objavljuje u proceduri kao prostorni plan općine (članak 17. ovog zakona).

Članak 23.

Urbanistički plan utvrđuje:

- temeljno organiziranje prostora,
- zaštitu graditeljskog i prirodnog naslijeđa,
- korištenje i namjenu površina sa prijedlogom prvenstva njihovog uređenja,

Urbanistički plan sadrži:

- način i oblik zaštite i korištenja,
- uvjete i smjernice za uređenje i zaštitu prostora,
- mjere za unapređenje i zaštitu okoliša,
- područja sa posebnim prostorima i drugim obilježjima,
- program mjera i aktivnosti za provođenje plana u kratkoročnom periodu,
- odluku o provođenju urbanističkog plana,
- te druge elemente od važnosti za područje za koje se donosi.

Urbanističkim planom utvrđuje se obveza izrade detaljnih planova uređenja prostora za uža područja unutar obuhvata tog plana.

Članak 24.

Granice područja za koje se donosi urbanistički plan utvrđuju se prostornim planom Županije.

Urbanistički plan iz članka 14. ovog zakona donosi Skupština Županije.

Sredstva za pripremu, izradu i praćenje provedbe urbanističkog plana iz stavka 3. ovog članka osiguravaju se u proračunu Županije.

Urbanistički plan objavljuje se u "Narodnim novinama Županije".

Detaljni planovi uređenja

Članak 25.

Detaljni planovi uređenja utvrđuju detaljnu namjenu površina, okvirni prikaz parcela, režime uređivanja prostora, način opremanja zemljišta komunalnom, prometnom i telekomunacijskom infrastrukturom, uvjete za građenje i poduzimanje drugih aktivnosti u prostoru, te druge elemente od važnosti za područje za koje se plan donosi.

Obaveza izrade, sadržaj, postupak i način donošenja detaljnog plana uređenja utvrđuje se prostorno-planskim dokumentima šireg područja, odnosno ovim zakonom.

Sredstva za pripremu, izradu i praćenje provedbe detaljnih planova uređenja osiguravaju se iz proračuna Županije kada je obaveza njihovog donošenja utvrđena planom šireg područja koji donosi Županija ili ovim zakonom, odnosno u proračunu općine kada je to utvrđeno planom koji donosi općina ili propisom općine.

IV IZRADA DOKUMENATA PROSTORNOG UREĐENJA

Odluka o pristupanju izradi ili izmjeni plana

Članak 26.

Prije pristupanja izradi ili izmjeni dokumenta prostornog uređenja Skupština, odnosno općinsko vijeće donosi odluku o pristupanju izradi ili izmjeni dokumenta prostornog uređenja.

Odluka iz stavka 1. ovog članka sadrži sve činitelje od značaja za izradu dokumenta prostornog uređenja, a naročito:

- vrstu dokumenta čijoj se izradi, odnosno izmjeni pristupa,
- granice područja za koje se dokumenat izrađuje,
- smjernice za izradu dokumenta,
- rok izrade,
- osiguranje sredstava za izradu,
- odredbe o javnoj raspravi,
- subjekte planiranja.

Odlukom o pristupanju izradi prostornog plana, područja posebnih obilježja i detaljnog plana prostornog uređenja, u ovisnosti od namjene prostora, utvrđuje se i obavezan sadržaj plana.

Donošenjem odluke o pristupanju izradi detaljnog plana uređenja, tijelo nadležno za njegovo donošenje, po potrebi, donosi i odluku o zabrani građenja na prostoru ili dijelu prostora za koje se plan izrađuje. Odluka o zabrani građenja primjenjuje se do donošenja detaljnog plana uređenja, a najduže u trajanju od dvije godine.

Izmjene dokumenta prostornog uređenja vrše se po postupku i na način predviđen za izradu i donošenje tog dokumenta.

Nosilac izrade plana

Članak 27.

Za izradu dokumenta prostornog uređenja imenuje se nosilac izrade plana.

Nosilac izrade plana za dokumente prostornog uređenja je Ministarstvo, odnosno općinska služba nadležna za prostorno uređenje.

Kada su za donošenje dokumenta prostornog uređenja nadležna dva ili više tijela, nosioca izrade plana utvrđuju ta tijela sporazumom.

Članak 28.

Nosilac izrade plana prostornog uređenja dužan je u tijeku izrade plana staviti na raspolaganje izrađivaču plana svu raspoloživu dokumentaciju neophodnu za izradu osnove plana, a naročito dokumentaciju plana šireg područja, vodoprivredne osnove Federacije i vodoprivredne osnove glavnih slivnih područja, šumsko-privredne osnove, Strategiju zaštite okoliša, planove razvitka privrede, poljoprivrede, podatke o geološkoj podlozi i mineralnim resursima, te osigurati suradnju i usaglašavanje stavova sa svim vlasnicima nekretnina, korisnicima prostora i učesnicima i njegovoj izgradnji i uređivanju, a naročito sa: tijelima, poduzećima i drugim pravnim osobama nadležnim za vodoprivredu, šumarstvo, poljoprivredu, promet, energetiku, rudarstvo, turizam, zdravstvo, obrazovanje, kulturu, zaštitu kulturno-povijesnog i prirodnog naslijeđa, zaštitu okoliša, tijelima nadležnim za obranu, privrednom komorom, gospodarskim društvima i drugim pravnim osobama nadležnim za komunalne djelatnosti i tijelima unutarnjih poslova.

Izrađivač plana

Članak 29.

Izrada dokumenta prostornog uređenja povjerava se gospodarskom društvu ili drugoj pravnoj osobi koja je registrirana za obavljanje tih poslova (u daljem tekstu: izrađivač plana). Odluku o tome kome se povjerava izrada dokumenta prostornog uređenja donosi nosilac izrade plana.

Kada se dokumenat prostornog uređenja radi za područje iz članka 20. stavak 2. alineja I. ovog zakona, nosilac izrade plana povjerit će izradu dijela plana koji se odnosi na zaštitu i korištenje graditeljskog i prirodnog naslijeđa, organizaciji nadležnoj za zaštitu kulturno-povijesnog i prirodnog naslijeđa i odrediti koordinatore izrade plana.

Usaglašavanje dokumenata prostornog uređenja

Članak 30.

Dokumenat prostornog uređenja užeg područja mora biti usuglašen sa dokumentom prostornog uređenja šireg područja, a u slučaju njihove neusuglašenosti primjenjuje se dokumenat prostornog uređenja šireg područja.

Iznimno od stavka 1. ovog članka, dokumenat prostornog uređenja užeg područja primjenjivat će se ukoliko se njime ne mijenja osnovna koncepcija prostornog uređenja utvrđena prostornim dokumentom šireg područja uz prethodno pribavljenu suglasnost nadležnog ministarstva.

Obaveze izrađivača plana

Članak 31.

Izrađivač plana, dužan je prednacrt dokumenta prostornog uređenja izraditi u skladu sa zakonom, propisima donesenim na osnovi zakona, odlukom o pristupanju izradi tog plana, kao i svim dokumentima i podacima koji su stavljeni na raspolaganje i pribavljeni od nadležnih organa i organizacija u tijeku rada na planu, a od značaja su za prostorno uređenje odnosnog područja. Izrađivač plana mora naročito osigurati usaglašenost dokumenta prostornog uređenja koji izrađuje sa dokumentom prostornog uređenja šireg područja.

Članak 32.

Učesnici u planiranju dužni su se pridržavati propisa iz oblasti zaštite okoliša i posebnih propisa kojima se utvrđuju mjere zaštite kulturno-povijesnog i prirodnog naslijeđa, tla zraka, šuma, voda, zdravlja, veza i komunikacija kao i svih ostalih federalnih i županijskih propisa koji direktno ili indirektno uređuju odnose u prostoru.

Zaštitne zone i pojasevi

Članak 33.

Dokumentima prostornog uređenja utvrđuju se zaštitne zone i način njihovog korištenja, odgovarajuće mjere zaštite i mjere otklanjanja posljedica štetnih utjecaja.

Zaštitne zone mogu se uspostaviti:

- na klizištima i vododerima gdje je potrebno posebnim mjerama spriječiti ili zaustaviti pojave degradacije tla ili unaprijediti razvoj biljnog i životinjskog svijeta,
- kao zone koje štite poljoprivredno i šumsko zemljište erodirana područja, obale vodotokova, dijelove vodnih slivova i druge površine od djelovanja erozije,
- zaštitne zone uz deponije otpada (industrijske i komunalne), groblja i sl,
- zaštitne zone uz površinske kopove, vodne akumulacije, i sl.
- na spoljnim dijelovima naselja, oko izvorišta, crpilišta ili javnih građevina za snabdjevanje vodom za piće, kao i kod drugih dijelova prirode ili građevina koji se zaštićuju ili od kojih se zaštićuje,
- uz dobra prirodnog i graditeljskog naslijeđa kao i uz područja rijetkog biljnog i životinjskog svijeta,
- uz objekte od posebnog značaja za obranu.

Zaštitne zone, mjere zaštite i mjere otklanjanja štetnih utjecaja utvrđene posebnim propisima unose se u dokumente prostornog uređenja.

Pored zone iz stavka 2. i 3. ovog članka planom se mogu utvrditi i druge zaštitne zone.

Članak 34.

Dokumentima prostornog uređenja utvrđuju se obalni pojasevi i zaštitne zone stajaćih voda u skladu sa odredbama Zakona o vodama.

Planom prostornog uređenja može se utvrditi i veća širina obalnih pojaseva i zaštitnih zona.

Članak 35.

U zaštitnoj zoni i zaštitnom pojasu planom se utvrđuju one namjene koje služe isključivo za potrebe radi kojih je uspostavljena zaštitna zona, odnosno zaštitni pojas.

Izuzetno od odredbe stavka 1. ovog članka u zaštitnoj zoni, odnosno zaštitnom pojasu može se detaljnim planom uređenja predvidjeti i takva namjena koja služi za potrebe zaštite od elementarnih nepogoda, prirodnih i tehničkih katastrofa i ratnih djelovanja.

Postojeće građevine u zaštitnoj zoni koje onemogućavaju zaštitu radi koje je zona uspostavljena, uklonit će se u roku utvrđenom dokumentom prostornog uređenja.

Na postojećim građevinama u zaštitnoj zoni koje nisu u funkciji zaštite radi koje je zona uspostavljena ne može se planirati građenje osim radova tekućeg održavanja.

Zaštita poljoprivrednog zemljišta

Članak 36.

Na poljoprivrednom zemljištu I i II klase upotrebne vrijednosti ne može se planirati građenje osim građevina u funkciji poljoprivredne proizvodnje.

Na poljoprivrednom zemljištu III klase upotrebne vrijednosti može se planirati građenje stambenih i gospodarskih građevina koje su u funkciji poljoprivredne djelatnosti, infrastrukturnih građevina i građevina za potrebe istraživanja i iskorištavanja mineralnih sirovina.

Korištenje poljoprivrednog zemljišta IV i V klase upotrebne vrijednosti u nepoljoprivredne namjene samo se izuzetno može planirati dokumentom prostornog uređenja, u slučajevima kada za potrebe razvitka naselja nema drugih mogućnosti.

Zaštita šuma i šumskog zemljišta

Članak 37.

Kada se takva namjena utvrdi dokumentom prostornog uređenja, na šumskom zemljištu i šumama, osim građevina koje su u funkciji gospodarenja šumama, može se vršiti građenje građevina koje su u funkciji turizma, sporta i rekreacije, infrastrukturnih građevina i građevina za potrebe istraživanja i iskorištavanja mineralnih sirovina.

Iskorištavanje mineralnih sirovina

Članak 38.

Iskorištavanje mineralnih sirovina, kao i vađenje pijeska, šljunka, gline, kamena i sl. ne može se planirati na području naselja gradskog karaktera, u zaštitnom pojasu auto-cesta i magistralnih puteva, zaštitnim zonama (članak 33.), rekreacionim, turističkim i sličnim područjima.

Izuzetno, kada se utvrdi javni interes, Ministarstvo može odobriti iskorištavanje mineralnih sirovina i na područjima iz stavka 1. ovog članka, uz suglasnost odgovarajućeg nadležnog tijela uprave.

Zaštićena područja

Članak 39.

Dokumenti prostornog uređenja izrađuju se uz puno uvažavanje dijelova prirodnog i izgrađenog okoliša koji predstavljaju vrijedno prirodno i graditeljsko naslijeđe i u smislu ovog zakona ne stavljaju se pod posebnu zaštitu.

Dijelovi prirodnog i izgrađenog okoliša koji se u smislu ovog zakona stavljaju pod posebnu zaštitu su:

- područja i pojedinačne vrijednosti nepokretnog prirodnog naslijeđa,
- područja, cjeline i pojedinačne vrijednosti graditeljskog naslijeđa.

Graditeljsko ili prirodno naslijeđe iz stavka 2. ovog članka, kada posjeduje nesumnjive vrijednosti zaštićuje se u smislu odredaba ovog zakona i kada nije evidentirano i zaštićeno prema odredbama posebnog zakona o zaštiti tog naslijeđa.

Prirodno naslijeđe

Članak 40.

Prirodnim naslijeđem, u smislu ovog zakona, smatraju se izvanredni primjerci prirodnih ljepota, prirodni fenomeni, primjerci značajnog ekološkog i biološkog procesa u evoluciji i razvoju zemlje, geoloških procesa, zajednice biljaka i najvažnije prirodne naseobine i staništa bioloških različitosti uključujući i ugrožene vrste, morski, riječni i jezerski ekosustavi, posebno vrijedne vode i podzemna i nadzemna izvorišta vode, mineralni, termalni i radioaktivni izvori i sl.

Graditeljsko naslijeđe

Članak 41.

Pod graditeljskim naslijeđem, u smislu ovog zakona, podrazumjevaju se nepokretna dobra: arheološka, povijesna, i za znanost značajna mjesta, građevine i drugi činitelji prostora koji imaju povijesni, znanstveni, umjetnički ili arhitektonski značaj, kako vjerske tako i svjetovne naravi, tradicionalne sredine, povijesni dijelovi gradskih i seoskih naselja i ostaci ranijih civilizacija koji imaju etnološku vrijednost.

Graditeljskim naslijeđem smatraju se i nepokretna dobra iz stavka 1. ovog članka, koja se kao ruševine uzdižu iznad tla, kao i povijesni i arheološki ostaci otkriveni ispod površine tla.

Pod graditeljskim naslijeđem, osim dobara iz stavka 1. ovog članka koja su evidentirana i zaštićena, u smislu ovog zakona, smatraju se i ostaci prošlosti koji nisu popisani ni zaštićeni, kao i suvremene cjeline i objekti koji imaju umjetnički ili povijesni značaj, te prirodni i izgrađeni okoliš koji utječe na statičku ili dinamičku percepciju cjelina i pojedinačnih objekata kulturnog ili povijesnog naslijeđa, ili koji je neposredno sa njima povezan u prostoru fizičkim, društvenim, privrednim ili kulturnim vezama.

Članak 42.

Zaštićena područja iz članka 20. ovog zakona utvrđuju se dokumentom prostornog uređenja.

Dokumenat prostornog uređenja obvezno sadrži graditeljsko i prirodno naslijeđe zaštićeno po odredbama posebnog zakona o zaštiti tog naslijeđa. Mjere zaštite utvrđene aktom o zaštiti po posebnom zakonu, unose se u dokumenat prostornog uređenja.

Dokumentacija o zaštiti kojom se između ostalog, utvrđuje područje zaštite, režim i mjere zaštite, uvjeti građenja i korištenja prostora na zaštićenom području, mjere održavanja i uređivanja zaštićenog područja, sastavni je dio dokumenta prostornog uređenja.

Do donošenja odgovarajućeg dokumenta prostornog uređenja iz stavka 1. ovog članka, zaštićeno područje može, odgovarajućom odlukom, utvrditi Ministarstvo.

Naslijeđe od značaja za Županiju

Članak 43.

Graditeljsko i prirodno naslijeđe od značaja za Županiju utvrđuje se dokumentima prostornog uređenja. Kao naslijeđe od značaja za Županiju utvrđuju se naročito:

a) Područja prirodnog naslijeđa:

- parkovi prirode, opći i posebni rezervati, spomenici prirode i zaštićeni predjeli od značaja za Županiju.
- b) Područja graditeljskog naslijeđa:
 - lokaliteti sa arheološkim nalazištima koji imaju veliki povijesni, etnološki, kulturni, naučni ili duhovni značaj,
 - naselja ili dijelovi naselja koja u cjelini imaju veliki kulturni, povijesni, obrazovni ili naučni značaj,
 - povijesne gradske jezgre i gradska središta koja imaju veliki kulturni, povijesni, obrazovni ili naučni značaj,
 - ambijentalne cjeline i skupine građevina koje imaju veliki kulturni, povijesni, obrazovni, ili naučni značaj,
 - pojedinačne građevine sa svojim prirodnim okruženjem, ukoliko s njim predstavljaju jedinstvenu cjelinu od velikog značaja,
- c) Pojedinačne građevine graditeljskog ili prirodnog naslijeđa od većeg kulturno-povijesnog, prirodnog, obrazovnog ili naučnog značaja.
- d) Lokaliteti ili ostaci pojedinačnih građevina, ambijentalnih cjelina ili skupina građevina, koje su imale kulturni ili povijesni značaj, a razoreni su ratnim djelovanjima.

Režimi i mjere zaštite

Članak 44.

Stavljanjem pod posebnu zaštitu u smislu ovog zakona, na zaštićenom području ili pojedninačnom objektu mogu se utvrditi slijedeći režimi zaštite:

1. Zaštita prvog stupnja - na područjima najviših vrijednosti koje moraju ostati nepovrijeđene: djelovanje na ovom području ograničeno je na radove održavanja i unapređivanja izvornog stanja, kao i na radove kojima se omogućava pristup i boravak na području,
2. Zaštita drugog stupnja- na područjima na kojima se prvenstveno ostvaruje očuvanje izvornog stanja: djelovanje na ovim područjima ograničeno je na radove koji ne smiju biti u suprotnosti sa zaštitom izvornog stanja, a kada su u pitanju veći prostori, dijelovi prostora mogu biti korišteni samo za namjenu utvrđenu planom prostornog uređenja,
3. Zaštite trećeg stupnja - na područjima na kojima preovladava održavanje izvornog stanja: djelovanje na ovim područjima vrši se isključivo na osnovi i u skladu sa planom prostornog uređenja.

Članak 45.

U postupku izrade i donošenja dokumenata prostornog uređenja za područja koja posjeduju graditeljske, urbanističke, vjerske, povijesne, kulturne, obrazovne i druge vrijednosti, koje ne uživaju zaštitu u smislu odredaba posebnih zakona, niti su stavljeni pod zaštitu nekim od ranije donesenih dokumenata prostornog uređenja, nosilac izrade dužan je uključiti u izradu dokumenta prostornog uređenja tijelo, odnosno organizaciju za zaštitu kulturno-povijesnog i prirodnog naslijeđa i prije njegovog donošenja, pribaviti suglasnost tog tijela ili organizacije na odnosni dokument.

Obveze iz stavka 1. ovog članka naročito se odnose na naselja u kojima treba sačuvati samosvojni krajolik, opće odnose oblika i sadržaja, pojedinosti i ukupni izgled. Obaveza se odnosi i na graditeljske cjeline i na pojedinačne građevine i njihovu okolinu u gradskim i seoskim naseljima u kojima promjene treba pažljivo vršiti, a rušenje ili napuštanje odobriti samo kada se ne može naći drugo rješenje.

Dokumentom prostornog uređenja na područjima iz stavka 1. ovog članka, utvrđuju se mjere zaštite i uvjeti građenja novih građevina.

Članak 46.

Dokumentom prostornog uređenja utvrđuju se granice prostora u neposrednoj okolini zaštićenog dobra graditeljskog ili prirodnog naslijeđa u kome se ne mogu vršiti radovi uklanjanja postojećih građevina, promjene njihovog vanjskog izgleda, konstrukcije, boje, materijali i sl.

Članak 47.

Zaštićeno dobro graditeljskog naslijeđa ne može se uništiti niti napustiti. Izuzetno, kada to zahtjevaju opći interes ili društvena potreba, dokumentom prostornog uređenja može biti planirano da se zaštićeno dobro kulturnog ili povijesnog naslijeđa prenese (ponovo podigne) na prostor koji prirodno i povijesno odgovara njegovoj prvobitnoj lokaciji.

Članak 48.

Za građevine izgrađene prije 1918. godine dokumentom prostornog uređenja u pravilu se planira zadržavanje i sanacija. Izuzetno, kada zahtjeva opći interes, posebni ekonomski i funkcionalni interesi, dokumentom prostornog uređenja može se predvidjeti i uklanjanje građevina izgrađenih prije 1918. godine.

Nosilac izrade dokumenta prostornog uređenja iz stavka 1. ovog članka dužan je u postupak izrade plana uključiti tijelo, odnosno organizaciju nadležnu za poslove zaštite kulturnog i povijesnog naslijeđa, u plan ugraditi mjere zaštite i uvjete izgradnje, te prije donošenja plana, pribaviti suglasnost tog tijela, odnosno organizacije na prijedlog plana.

Zaštita od elementarnih nepogoda, prirodnih i tehničkih katastrofa

Članak 49.

U cilju zaštite od elementarnih nepogoda, prirodnih i tehničkih katastrofa i ratnih djelovanja dokumentom prostornog uređenja utvrđuju se mjere zaštite, koje obuhvataju naročito:

- procjena opasnosti i stupnja ugroženosti pojedinih dijelova prostora i utvrđivanje zaštitnih mjera,
- planiranje izgradnje zaštitnih građevina,
- odgovarajuću prostornu organizaciju naselja, posebno razmještaj građevina od vitalnog značaja,
- razmještaj i neophodne dimenzije prometnica, razmještaj mreže drugih građevina infrastrukture, posebno vodoopskrbe i vodozaštite, energetske izvora i sl. Plan alternativnog odvijanja prometa, vodoopskrbe i osiguranja izvora energije za slučajeve prirodne ili tehničke katastrofe, ili ratnih djelovanja,
- razmještaj inudstrijskih zona i njihovu odvojenost od stambenih cjelina, naročito objekata i postrojenja koji mogu predstavljati posebnu opasnost za pučanstvo,
- razmještaj zdravstvenih građevina od značaja za pružanje pomoći u slučaju nesreće,
- određivanje koeficijenta izgrađenosti, međusobnog odstojanja građevina i drugih urbanističkih i tehničkih uvjeta,
- način i uvjete za sklanjanje i zaštitu pučanstva, kulturno-povijesnog i prirodnog naslijeđa, materijalnih dobara u uvjetima prirodnih i tehničkih katastrofa i ratnih djelovanja, kao i ostale uvjete za funkcioniranje naselja u uvjetima rata i neposredne ratne opasnosti.

Uvjete i mjere iz stavka 1. ovog članka koji se odnose na zaštitu od ratnih djelovanja mogu se utvrditi u zasebnom dijelu dokumenta prostornog uređenja, koji se čuva na način koji ovisi od stupnja tajnosti.

Članak 50.

Vrste sklanjanja pučanstva i vrste skloništa, uvjete za planiranje i izgradnju skloništa, kojima će biti definirani planerski, arhitektonski, građevinski, sigurnosni i drugi pokazatelji, obveze izgradnje, način financiranja izgradnje, izvori financiranja i slično, propisat će nadležno ministarstvo Federacije.

Članak 51.

Propise o uvjetima i normativima za zaštitu pučanstva, kulturnog i povijesnog naslijeđa i ostalih materijalnih dobara od elementarnih nepogoda, prirodnih i tehničkih katastrofa, kao i propise za sprečavanje stvaranja prepreka koje bi mogle otežavati ili onemogućavati kretanje osoba sa tjelesnim oštećenjima, donose nadležna ministarstva Federacije, odnosno nadležno ministarstvo.

Sadržaj dokumenata prostornog uređenja

Članak 52.

Dokumenti prostornog uređenja sadrže tekstualni i grafički dio (kartografski i drugi prilozi), odredbe za njihovo provođenje, te druge elemente od značaja za provođenje dokumenta.

Mjerila kartografskih prikaza dokumenata prostornog uređenja, sadržaje, standarde i obvezne prostorne pokazatelje propisuje nadležno federalno ministarstvo.

Program mjera za realizaciju plana u kratkoročnom period i odluka o provođenju plana, sastavni su dijelovi plana.

Postupak donošenja dokumenta prostornog uređenja

Članak 53.

Postupak donošenja dokumenata prostornog uređenja iz nadležnosti Županije, istovjetan je postupku donošenja i usvajanja županijskih zakona.

Nakon usvajanja nacrt, svaki dokumenta prostornog uređenja stavlja se na javnu raspravu pod uvjetima i u trajanju utvrđenom u odluci o pristupanju izradi plana, koje ne može biti duže od tri i kraće od jednog mjeseca.

Izvješće o stanju u prostoru

Članak 54.

Tijela uprave nadležna za poslove prostornog uređenja vode dokumentaciju potrebnu za praćenje stanja u prostoru, izrade i praćenje provedbe dokumenata prostornog uređenja.

O stanju prostora tijela iz stavka 1. ovog članka izrađuju dvogodišnja izvješća. Izvješće o stanju u prostoru sadrži analizu provođenja dokumenata prostornog uređenja i drugih dokumenata, ocjenu provedenih mjera i njihove učinkovitosti na svrhovito gospodarenje prostorom, na zaštitu vrijednosti prostora i okoliša, te druge elemente od važnosti za odnosni prostor.

Na osnovi izvješća Skupština donosi nove programe mjera za naredni dvogodišnji period.

V PROVOĐENJE DOKUMENATA PROSTORNOG UREĐENJA

1. Urbanistička suglasnost

Članak 55.

Građenje građevina i drugi zahvati u prostoru (u daljem tekstu: građenje) provode se u skladu sa dokumentima prostornog uređenja, posebnim zakonima i propisima donesenim na temelju tih zakona i urbanističkom suglasnošću.

Pod građevinom u smislu ovog zakona, podrazumjevaju se:

- građevine svih vrsta bez, ili sa instalacijama i ugrađenom opremom,
- prometne, vodoprivredne i energetske građevine i površine sa pripadajućim instalacijama, telekomunikacijske građevine i instalacije, građevine i instalacije komunalne infrastrukture,
- proizvodne i druge privredne građevine i postrojenja, skladišta, sajmišta i slične građevine,
- trgovi, javne površine, javne zelene površine, igrališta, športske građevine, groblja, deponije otpadaka, javne pijace, skloništa i slične građevine.

Pod izvođenjem drugih zahvata u smislu ovog zakona podrazumjevaju se svi radovi na površini tla, ispod i iznad površine tla, kojima se trajno ili privremeno zauzima prostor i mijenjaju postojeći uvjeti korištenja prostora.

Članak 56.

Urbanistička suglasnost je upravni akt, a izdaje se kada se utvrdi da je građenje sukladno dokumentu prostornog uređenja, drugim uvjetima utvrđenim za taj prostor, posebnim zakonima i propisima donesenim na temelju tih zakona.

Osnov za izdavanje urbanističke suglasnosti su dokumenti iz članka 14. ovog zakona.

Ako dokumenti prostornog uređenja iz stavka 2. ovog članka nisu doneseni, Ministarstvo, odnosno nadležni općinski organ za poslove prostornog uređenja izdaće urbanističku suglasnost na osnovi stručnog mišljenja komisije koju imenuje Skupština, odnosno općinsko vijeće ili organizacija koju ova tijela ovlaste za davanje stručnog mišljenja.

Komisija, odnosno organizacija iz stavka 3. ovog članka provjerava da li je zahtjev usuglašen sa dokumentima prostornog uređenja šireg područja, uvjetima za planiranje na odnosnom području iz članka 32. - 49. ovog zakona, zakonima i propisima donesenim na osnovi tih zakona, a koji neposredno ili posredno uređuju odnose u prostoru.

Članak 57.

Odredbe ovog zakona koje se odnose na izgradnju građevina primjenjuju se i na: izvođenje drugih zahvata, uklanjanje građevine, rekonstrukciju, sanaciju, dogradnju, nadzidivanje, pripremne radove, promjenu namjene građevine ili zemljišta i građenje privremenih građevina, osim radova tekućeg održavanja, radove sanacije koji se mogu smatrati tekućim održavanjem i radova konzervacije građevine.

Uklanjanje građevine

Članak 58.

Uklanjanje građevine, u smislu ovog zakona, podrazumjeva rušenje i demontažu građevine ili dijela građevine, koji zbog fizičke dotrajalosti ili većih oštećenja elementarnim nepogodama, prirodnim i tehničkim katastrofama ili ratnim djelovanjima ne mogu dalje služiti svojoj namjeni i predstavljaju opasnost po život i zdravlje ljudi, okolne građevine i promet, kao i uklanjanje građevine radi privođenja zemljišta namjeni utvrđenoj dokumentom prostornog uređenja.

Rekonstrukcija

Članak 59.

Pod rekonstrukcijom građevine, u smislu ovog zakona, podrazumjevaju se radovi kojima se mijenjaju konstruktivni elementi koji mogu biti od utjecaja na stabilnost građevine ili njenih dijelova, kojima se uvode nove instalacije i ugrađuje nova oprema u građevinu, mijenja namjena, tehnološki proces ili vanjski izgled građevine, mijenjaju uvjeti pod kojima je, na osnovi odobrenja za građenje, izgrađena građevina. Zamjena instalacija i opreme, kada se izvodi prema uvjetima utvrđenim u odobrenju za građenje, ne smatra se rekonstrukcijom.

Pod rekonstrukcijom građevine podrazumjevaju se i radovi kojima se građevina graditeljskog naslijeđa čije oštećenje, nastalo zbog starosti građevine, ili kao posljedica elementarnih nepogoda, prirodnih ili tehničkih katastrofa, ratnih djelovanja i sl., prelazi 70 %, dovodi u stanje koje je imala prije oštećenja.

Za radove rekonstrukcije na građevinama iz stavka 2. ovog članka može se izdati urbanistička suglasnost pod uvjetom da investitor prethodno pribavi suglasnost za rekonstrukciju sa uvjetima za izradu tehničke dokumentacije od organizacije nadležne za zaštitu kulturnog i povijesnog naslijeđa.

Sanacija

Članak 60.

Sanacijom, u smislu ovog zakona, podrazumjevaju se radovi na oštećenim građevinama kojima se građevina dovodi u stanje prije oštećenja.

Sanacijom oštećenih građevina graditeljskog naslijeđa, u smislu ovog zakona, podrazumjevaju se provođenje privremenih ili trajnih mjera zaštite od daljneg propadanja građevine uslijed nastalih oštećenja.

Dogradnja

Članak 61.

Dogradnjom, u smislu ovog zakona, podrazumjevaju se svako proširenje postojeće građevine kojim se zauzima zemljište ili prostor u odnosu na tu građevinu kada dograđeni dio ne prelazi 50% postojeće građevine i čini građevinsku i funkcionalnu cjelinu sa građevinom uz koju se dograđuje. Dogradnjom preko 50% izgrađene površine postojeće građevine smatra se novim građenjem.

Nadziđivanje

Članak 62.

Nadziđivanjem, u smislu ovog zakona, podrazumjeva se izgradnja jedne ili više etaža, kao i preuređenje krovšta, odnosno potkrovlja na postojećim građevinama, kojima se dobija novi stambeni ili poslovni prostor.

Pripremni radovi

Članak 63.

Pripremnim radovima, u smislu ovog zakona, smatra se izvođenje radova i građenje pomoćnih građevina privremenog karaktera koje se izvode za potrebe organiziranja gradilišta, za primjenu odgovarajuće tehnologije građenja, kao i građevine za organiziranje sajмова, javnih manifestacija i sl.

Za građevine privremenog karaktera iz stavka 1. ovog članka, koje se odobravaju u okviru pripremnih radova, urbanistička suglasnost može se izuzetno izdati i na zemljištu koje nije utvrđeno kao građevinsko. Za takve građevine, urbanističkom suglasnošću utvrđuje se obveza njihovog uklanjanja najkasnije po završetku radova na građenju radi kojeg su odobreni pripremni radovi.

Promjena namjene

Članak 64.

Promjenom namjene građevine, u smislu ovog zakona, podrazumjeva se pretvaranje stambenog u poslovni prostor, odnosno poslovnog u stambeni, kao i promjena djelatnosti u poslovnom prostoru, ako takva promjena bitno mijenja uvjete korištenja te građevine, okolnih građevina i prostora, odvijanja prometa i uvjete očuvanja okoliša.

Pod promjenom namjene zemljišta podrazumjeva se pretvaranje poljoprivrednog ili šumskog zemljišta u građevinsko, kao i promjena namjene građevinskog zemljišta, kada za odnosno područje nije donesen odgovarajući plan prostornog uređenja.

Promjena namjene zemljišta iz stavka 2. ovog članka vrši se urbanističkom suglasnošću koja se izdaje u postupku odobranja građenja na tom zemljištu.

Privremena građevina

Članak 65.

Privremenom građevinom, u smislu ovog zakona, smatra se građevina, izgrađena ili postavljena privremeno na određenoj lokaciji za potrebe organizacije gradilišta, primjenu odgovarajuće tehnologije građenja, organiziranje sajмова, javnih manifestacija, predstava i sl.

Radovi redovnog održavanja

Članak 66.

Radovi redovnog održavanja i sanacije oštećene građevine koja se vrši izvođenjem radova redovnog održavanja, podrazumjevaju, u smislu ovog zakona, radove koji ne utiču na konstrukciju građevine, okoliš, namjenu, promjenu dimenzija, ili vanjski izgled građevine (manji popravci, žbukanje, bojenje, fasada i njihovo dovođenje u prvobitno stanje, zamjena i bojenje građevinske stolarije, ostakljivanje postojećih otvora, pokrova, manjih dijelova krovne konstrukcije, zidanje pregradnih zidova, zamjena i opravka oštećenih instalacija, zidanje porušenih dimnjaka i sl.).

Radovi redovnog održavanja i sanacije iz stavka 1. ovog članka na građevinama koji predstavljaju zaštićena ili evidentirana dobra kulturnog i povijesnog naslijeđa i građevinama sagrađenim prije 1918 godine, mogu se izvoditi na osnovi idejnog projekta na koji je pribavljena suglasnost sa uvjetima za sanaciju od tijela nadležnog za zaštitu kulturnog i povijesnog naslijeđa.

Konzervacija

Članak 67.

Pod konzervacijom građevine, u smislu ovog zakona, podrazumjevaju se radovi kojima se oštećena ili nedovršena građevina zaštićuje od daljnjeg propadanja, a do stjecanja uvjeta za njenu sanaciju, rekonstrukciju ili dovršenje radova na nezavršenoj građevini.

Radovi konzervacije na građevinama koje uživaju zaštitu kao dobra kulturno-povijesnog naslijeđa i građevinama sagrađenim prije 1918. godine, mogu se izvoditi pod uvjetima predviđenim za sanaciju takvih građevina iz članka 60. stavak 2. ovog zakona.

Zahtjev za izdavanje urbanističke suglasnosti

Članak 68.

Zahtjev za izdavanje urbanističke suglasnosti podnosi se nadležnoj općinskoj službi uprave.

Izuzetno od stavka 1. ovog članka, zahtjev za izdavanje urbanističke suglasnosti za građenje podnosi se Ministarstvu putem općinske službe nadležne za poslove prostornog uređenja za;

- izgradnju građevina i zahvata koji će se odvijati na područjima dvije ili više općina,
- izgradnju građevina i zahvata od značaja za Županiju,
- građenja na ili u neposrednoj blizini zaštićenih nacionalnih spomenika (članak 43.),
- izgradnju građevina i vršenje djelatnosti i zahvata koji mogu u znatnoj mjeri utjecati na okoliš Županije.

I izuzetno Federalnom ministarstvu nadležnom za prostorno uređenje putem Ministarstva za;

- izgradnju građevina i zahvate koji će se odvijati na dvije ili više županija,
- izgradnju građevina i zahvate od značaja za Federaciju BiH,
- građenja i zahvate u neposrednoj blizini zaštićenih područja ili objekata od značaja za Federaciju BiH,
- za izgradnju građevina i zahvate koji mogu u znatnoj mjeri ugrožavati okoliš Federacije BiH.

Zahtjev za izdavanje urbanističke suglasnosti podnosi vlasnik odnosnog zemljišta.

Za građenje na zemljištu koje se stječe putem licitacije ili neposrednom pogodbom, vlasnik pribavlja urbanističku suglasnost prije njegovog dodjeljivanja ili stavljanja na licitaciju.

Urbanističkom suglasnošću iz stavka 4. ovog članka utvrđuju se osnovni uvjeti za građenje na odnosnom zemljištu. Investitor, koji je postao vlasnik zemljišta putem licitacije ili neposrednom pogodbom, zatražiće dopunu rješenja o urbanističkoj suglasnosti iz stavka 4. ovog članka, elementima i uvjetima koji nisu bili poznati prilikom utvrđivanja osnovnih uvjeta za građenje.

Sadržaj zahtjeva za izdavanje urbanističke suglasnosti

Članak 69.

Zahtjev za izdavanje urbanističke suglasnosti sadrži:

- vrstu i opis građenja,
- obrazloženje zahtjeva sa podacima potrebnim za utvrđivanje urbanističko-tehničkih i drugih uvjeta,

- izvadak iz katastarskog plana sa brojevima katastarske parcele ili podacima o postojećoj građevini,
- programsku skicu sa detaljnim pokazateljima građevine.

Za gospodarske građevine i građevine infrastrukture prilažu se podaci o korištenju voda i elaborati o utjecaju na okoliš.

Tijela uprave nadležna za izdavanje urbanističke suglasnosti mogu zahtijevati i druge priloge u ovisnosti o složenosti građenja.

Tijela nadležna za izdavanje urbanističke suglasnosti

Članak 70.

Urbanističku suglasnost izdaje općinska služba uprave nadležna za poslove prostornog uređenja.

Iznimno iz odredaba stavka 1. ovog članka Ministarstvo odnosno Federalno ministarstvo izdaje urbanističku suglasnost za građenje objekata i zahvata iz članka 68. stavak 2. ovog zakona, po prethodno pribavljenom mišljenju općinske službe nadležne za poslove prostornog uređenja.

Građevine i zahvate iz članka 68. stavak 2. alineja 4. ovog zakona, kao i građevine i zahvate iz stavka 1. ovog članka za koje je u cilju osiguranja zaštite okoliša, potrebno pribaviti suglasnost Ministarstva, utvrdit će Vlada Županije posebnim propisom.

Sadržaj urbanističke suglasnosti

Članak 71.

Urbanistička suglasnost sadrži:

2. podatke o namjeni i oblikovanju građevine, odnosno drugih radova,
3. izvod iz plana na temelju kojeg se izdaje urbanistička suglasnost sa granicama pripadajućeg zemljišta-građevinska parcela,
4. propisane suglasnosti, odnosno uvjete za građenje nadležnih tijela i službi,
5. urbanističko tehničke uvjete iz članka 72. ovog zakona,
6. nalaz o geološkom ispitivanju tla,
7. uvjete zaštite okoliša (članak 73. ovog zakona),
8. posebne uvjete za slučajeve propisane zakonom ili na osnovi zakona,
9. obveze u odnosu na susjede i prava drugih osoba,
10. druge podatke i uvjete od značaja za građenje.

Suglasnosti i uvjete za građenje iz članka 69. stavak 2. ovog zakona, pribavlja investitor i jednom pribavljeni u postupku izdavanja urbanističke suglasnosti smatraju se pribavljenim i za postupak odobravanja građenja, osim za slučajeve kada je to zakonom drugačije utvrđeno.

Za građenje na područjima kulturno-povijesnog ili prirodnog naslijeđa investitor je dužan od tijela, odnosno organizacije nadležne za zaštitu kulturno-povijesnog i prirodnog naslijeđa, pribaviti suglasnost u postupku izdavanja urbanističke suglasnosti.

Urbanistička suglasnost sadrži iznos troškova uređenja građevinskog zemljišta, odnosno uvjete za uređenje građevinskog zemljišta ako se građenje vrši na neuređenom građevinskom zemljištu, kao i druge obveze korisnika koje proističu iz korištenja odnosnog prostora.

Urbanistička suglasnost sadrži uvjete obvezne za građenje, kako u izgradnji građevine tako i u njenom korištenju.

Urbanističko-tehničke i druge uvjete koji nisu utvrđeni odgovarajućim planovima i odlukom o njihovom provođenju, a propisani su zakonom ili propisom donesenim na osnovi zakona, utvrđuje tijelo nadležno za poslove prostornog uređenja.

Urbanističko-tehnički uvjeti

Članak 72.

Urbanističko-tehničkim uvjetima, u ovisnosti od vrste građenja, utvrđuje se:

- građevinska i regulaciona linija (članak 75.),
- nivelacione kote poda prizemlja zgrade u odnosu na javni put,
- uvjeti uređenja zemljišta, u skladu sa programom uređenja, posebno obveze i način priključivanja na javni put i mrežu instalacija, a ako mreža instalacija nije izgrađena, minimalni obim uređenja građevinskog zemljišta,
- visina i odstojanje građevine od susjednih građevina,
- uvjeti za arhitektonsko oblikovanje koji mogu podrazumjevati: oblik, materijal, boju, pokrov, krovište, obradu, pomoćne elemente i slično,
- uređenje zelenih površina,
- površina za parkiranje, odnosno garažiranje vozila,
- po potrebi, pomoćni objekti (trafostanice, skloništa, nadstrešnice, šupe, drvarnice i slično),
- uvjeti za zaštitu od elementarnih nepogoda, prirodnih i tehničkih katastrofa i ratnih djelovanja, i dr.

Uvjeti zaštite okoliša

Članak 73.

U uvjetima zaštite okoliša utvrđuju se:

- odgovarajući uvjeti za život i rad ljudi,
- uvjeti za sprečavanje štetnog utjecaja na okoliš,
- ograničenja utvrđena propisima ili uvjetovana mjesnim prilikama ili namjenom površine,
- mjere za sprečavanje neželjenih posljedica na zdravlje i sigurnost ljudi, kulturno i povijesno naslijeđe i ostala materijalna dobra koja mogu biti ugrožena uslijed oštećenja građevine izazvanih prirodnim ili tehničkim katastrofama i ratnim djelovanjima.

Nadležno tijelo uprave utvrđuje kada je neophodno sačiniti elaborat utjecaja građenja na okoliš, na osnovi kojeg će biti propisani uvjeti zaštite okoliša za stanje normalnog korištenja građevine i u slučaju oštećenja izazvanih prirodnim ili tehničkim katastrofama i ratnim djelovanjima.

Članak 74.

Urbanističkom saglasnošću predviđa se uspostavljanje zaštitne zone, u skladu sa planom prostornog uređenja, ili ako se u postupku izdavanja urbanističke suglasnosti utvrdi da je neophodno uspostavljanje zaštitne zone:

- radi sprečavanja štetnog utjecaja koji građenje ili namjena mogu vršiti na okoliš,
- radi zaštite područja za koje se izdaje urbanistička suglasnost od štetnih utjecaja susjednih područja,
- radi osiguranja zdravstvenih uvjeta, stabilnosti građevine, protupožarne zaštite ili zaštite kulturnih, povijesnih, oblikovnih i prirodnih vrijednosti.

Regulaciona i građevinska linija

Članak 75.

Regulacionom linijom utvrđuju se pojedinačne građevinske parcele.

Građevinskom linijom utvrđuje se granična linija građevine u odnosu na javnu površinu, ulicu, vodotok i druge građevine i parcele od kojih mora biti odvojena iz funkcionalnih, estetskih ili zaštitnih razloga.

Građevinska linija utvrđuje se detaljnim planom uređenja. Na područjima za koja nije donesen detaljni plan uređenja građevinska linija utvrđuje se urbanističkom suglasnošću.

Građevinska linija označava liniju po kojoj se gradi, odnosno iskolčava građevina, ili linija koju građevina, odnosno njezin najistureniji dio ne smije preći.

Ako građevinska linija prelazi preko postojeće građevine, za tu građevinu se ne može odobriti nikakvo građenje.

Urbanistička suglasnost za privremene građevine

Članak 76.

Urbanistička suglasnost za privremene građevine iz članka 65. ovog zakona ili za privremene namjene izdaje se samo izuzetno i sa ograničenim rokom važenja.

Urbanistička suglasnost iz stavka 1. ovog članka sadrži obvezu investitora da po isteku roka građevinu mora ukloniti i zemljište dovesti u prvobitno stanje, ili stanje utvrđeno urbanističkom suglasnošću, bez prava na naknadu.

Ukoliko investitor ne izvrši obvezu iz stavka 2. ovog članka nadležni nadzorni organ naredit će uklanjanje privremene građevine i dovođenje zemljišta u prethodno stanje ili stanje utvrđeno urbanističkom suglasnošću na teret investitora.

Urbanistička suglasnost za privremene građevine i privremene namjene može se izdati samo na građevinskom zemljištu koje nije privedeno konačnoj namjeni utvrđenoj u dokumentu prostornog uređenja.

Uređenje građevinskog zemljišta

Članak 77.

Urbanistička suglasnost izdaje se za cijelu građevinsku parcelu koja je planom namijenjena za građenje odnosno građevine.

Urbanistička suglasnost izdaje se za građenje na uređenom građevinskom zemljištu.

Pod uređenim građevinskim zemljištem podrazumjeva se zemljište na kome su izvršeni radovi pripreme zemljišta za građenje i opremanje zemljišta.

Članak 78.

Priprema zemljišta za građenje obuhvata:

- uređenje imovinsko-pravnih poslova s vlasnicima nekretnina,
- donošenje dokumenta prostornog uređenja koji je osnova za odobravanje građenja na odnosnom prostoru,
- izradu plana parcelacije,
- uklanjanje postojećih građevina, premještanje postojećih nadzemnih i podzemnih instalacija u skladu sa planom prostornog uređenja i odvoz materijala,
- sanaciju zemljišta (osiguranje klizišta, drenaže, regulacija vodotoka, ravnanje zemljišta i sl.),
- izradu dokumentacije i obavljanje radova zaštite kulturno-povijesnog i prirodnog naslijeđa koje bi moglo biti ugroženo radovima na pripremi zemljišta za građenje.

Članak 79.

Oprema građevinskog zemljišta obuhvata:

- građenje cesta i ulica u naselju, uključujući i pločnike i pješačke prijelaze, trgove i javna parkirališta u naselju,
- minimum uređenja građevinskog zemljišta osigurava:
 - snabdjevanje vodom i odvod otpadnih voda,
 - prilaz građevinskoj parceli,
 - snabdjevanje električnom energijom,
 - podizanje objekata javne rasvjete, vertikalne saobraćajne signalizacije-semafori,
- uređenje zelenih površina u naselju, parkova, pješačkih staza, nasada, travnjaka, terena za dječja igrališta, javne higijenske objekte i groblja,
- izgradnju uređaja za odvod površinskih i otpadnih voda, te za njihovo prečišćavanje,
- izgradnju građevina za potrebe snabdjevanja naselja vodom, distribuciju električne, plinske i druge energije, telekomunikacijske objekte i uređaje u naselju,
- objekte i uređaje u naselju,
- uređenje deponija i građenje građevina za preradu i uništavanje otpadaka u naselju,
- regulacija vodotoka i uređenje obala voda i vodnih površina u naselju.

Članak 80.

Urbanistička suglasnost može se izdati i na neuređenom zemljištu pod uvjetom da se njegovo uređenje uskladu sa uvjetima utvrđenim u urbanističkoj suglasnosti, izvrši u tijeku građenja.

Financiranje uređenja građevinskog zemljišta

Članak 81.

Troškove uređenja građevinskog zemljišta snosi vlasnik, odnosno investitor.

Troškovi iz stavka 1. ovog članka utvrđuju se, na osnovi stvarno uloženi sredstava u uređenje građevinskog zemljišta, po 1 m² neizgrađenog građevinskog zemljišta, ili po 1 m² izgrađene korisne površine građevine.

Investitor neće snositi troškove uređenja zemljišta za radove koje sam izvrši na osnovi uvjeta iz urbanističke suglasnosti.

Za građenje za koje nadležna tijela ocijene da se urbanistička suglasnost može izdati samo na temelju odgovarajućeg detaljnog plana uređenja, investitor, u okviru troškova uređenja zemljišta (članak 78. alineja 2.), snosi troškove izrade tog plana.

Članak 82.

Uređenje građevinskog zemljišta financira se sredstvima ostvarenim iz naknade troškova za uređenje građevinskog zemljišta, iz naknade za korištenje građevinskog zemljišta (rente) i drugih sredstava.

Naknada za pogodnosti koje određeno zemljište pruža korisniku odnosno vlasniku zemljišta, odnosno građevine utvrđuje se u ovisnosti od:

- obujma i stupnja izgrađenosti i uređenosti,
- položaja zemljišta u naselju,
- opremljenosti komunalnim građevinama i instalacijama,
- prometne povezanosti,
- opremljenosti sadržajima za svakodnevno i periodično snabdjevanje,
- stupnja pokrivenosti sadržajima zdravlja, obrazovanja, kulture, športa, rekreacije i dr.,
- dostupnosti sadržajima usluge državne uprave, financijskih institucija i sl.

– prirodnih uvjeta korištenja zemljišta i prirodnih ambijenata.

Mjerilima na osnovi kojih se utvrđuje visina naknade iz stavka 1. ovog članka zemljište se može različito kategorirati i prema njegovoj namjeni (stanovanje, proizvodnja, turističko područje, i sl.)

Način i uvjete plaćanja troškova uređenja građevinskog zemljišta i naknade za korištenje građevinskog zemljišta, utvrđuje Zakonodavno tijelo općine (općinsko vijeće), a Vlada Županije na područjima od značaja za Županiju svojim propisom.

Parcelacija građevinskog zemljišta

Članak 83.

Parcelacija građevinskog zemljišta u svrhu osnivanja građevinske parcele, provodi se u skladu sa detaljnim planom uređenja (prikaz parcela iz članka 25. i plan parcelacije iz članka 84. ovog zakona), odnosno u skladu sa urbanističkom suglasnošću.

Građevinska parcela može obuhvatiti jednu ili više katastarskih čestica, dio katastarske čestice ili dijelove više katastarskih čestica.

Građevinska parcela određena je brojem, oblikom i površinom.

Građevinska parcela mora da ima površinu i oblik koji osigurava građenje u skladu sa planom, urbanističkim i tehničkim uvjetima.

Građevinska parcela ima trajan pristup na prometnicu, kao i mogućnost priključenja na infrastrukturu.

Članak 84.

Parcelacija se vrši na ažurnim geodetsko-katastarskim planovima ovjerenim od nadležnog tijela, a prema dokumentu prostornog uređenja koji je osnova za odobravanje građenja na odnosnom prostoru.

Plan parcelacije za područja od značaja za Županiju, donosi tijelo kojeg svojim propisom odredi Vlada županije, a za ostala područja, tijelo kojeg svojim propisom odredi Zakonodavno tijelo općine (općinsko vijeće).

Plan parcelacije u pravilu se donosi istovremeno za prostornu cjelinu. Ako se plan parcelacije ne donosi za prostornu cjelinu, parcelacija se mora izvršiti tako da se na preostalom dijelu omogući obrazovanje druge parcele.

Plan parcelacije, odnosno građevinska parcela sadrži regulacionu crtu i podatke o vlasnicima građevinskog zemljišta po građevinskim parcelama.

Građevinska parcela za građenje koje se, u smislu ovog zakona, može vršiti van građevinskog zemljišta, utvrđuje se urbanističkom suglasnošću.

Plan parcelacije donesen na osnovi prikaza parcela i lokacija iz detaljnog plana uređenja smatra se sastavnim dijelom detaljnog plana uređenja.

Članak 85.

Akt o parcelaciji građevinskog zemljišta provodi se u katastru zemljišta sukladno postojećim propisima, te po pribavljenoj potvrdi tijela uprave nadležnog za vršenje parcelacije da je parcelacija izvršena u skladu sa detaljnim planom uređenja, odnosno sa urbanističkom suglasnošću.

Članak 86.

U postupku izdavanja urbanističke suglasnosti primjenjuju se propisi o upravnom postupku, ukoliko odredbama ovog zakona nije drugačije utvrđeno.

Rokovi za izdavanje urbanističke suglasnosti

Članak 87.

Nadležno tijelo uprave iz članka 68. ovog zakona dužno je u roku od 15 dana od dana podnošenja zahtjeva izvjestiti podnositelja o utemeljenosti zahtjeva, te o potrebi pribavljanja detaljne prostorne i druge dokumentacije, stručnih podloga (članak 68. stavak 5.) i suglasnosti utvrđenih posebnim propisima (članak 71. točka c), odnosno dokumentima prostornog uređenja.

Članak 88.

Zahtjev za izdavanje urbanističke suglasnosti nadležno tijelo uprave dužno je riješiti u roku od 30 dana od dana uredno podnesenog zahtjeva iz članka 68. ovog zakona te pribavljene dokumentacije i akata iz članka 71. ovog zakona.

Važenje urbanističke suglasnosti

Članak 89.

Urbanistička suglasnost ukoliko važi dvije godine dana od dana njene pravomoćnosti, u kome se roku mora podnijeti zahtjev za građevnu dozvolu ili započeti s radovima za koje prema posebnim propisima nije potrebna građevna dozvola.

Važenje urbanističke suglasnosti može se iznimno, uvažavajući opravdane razloge, produžiti, ali najviše za dvije godine.

VI SLUŽBA DOKUMENTACIJE

Jedinstveni prostorni informacijski sustav

Članak 90.

U svrhu prikupljanja, obrade i korištenja podataka od značaja za prostorno uređenje Ministarstvo uspostavlja i održava jedinstveni prostorni informacijski sustav.

Jedinstveni prostorni informacijski sustav obuhvata oblast podataka i informacija koje imaju računarsku potporu na cijelom prostoru Županije.

Evidencija

Članak 91.

U okviru jedinstvenog informacijskog sustava vodi se i održava jedinstvena evidencija, koja obuhvata:

- podatke o prostornom planu Županije,
- podatke o prostornim planovima općina, prostornim planovima područja od značaja za Županiju i drugim dokumentima prostornog uređenja od značaja za Županiju,
- podatke i izvode iz katastra zemljišta, prirodnih resursa i sl.,
- katastar izvorišta vode za piće sa kvalitativnim i kvantitativnim obilježjima,
- podatke o infrastrukturnim sustavima,
- podatke o građevinskom zemljištu od značaja za Županiju,
- podatke o graditeljskom i prirodnom naslijeđu,
- podatke o ugrožavanju okoliša (bespravno građenje, zagađenje tla, vode, zraka i sl.),
- podatke o organizacijama: ustanovama i kadrovima u oblasti prostornog uređenja,

- podatke o područjima gdje je opasnost od posljedica nepogoda, prirodnih i tehničkih katastrofa i ratnih djelovanja posebno izražena (seizmičke karakteristike terena, plavna područja, područja ugrožena mogućnošću izbijanja požara, područja izložena mogućem utjecaju tehničkih katastrofa i prekomjernom zagađenju zbog havarije u pogonima i sl.),
- druge podatke koji su od značaja za prostorno uređenje Županije i za vođenje i održavanje jedinstvenog informacijskog sustava.

Članak 92.

Općinske službe nadležne za prostorno uređenje prate stanje prostornog uređenja na općini, te na osnovu uputstva Ministarstva dostavljaju Ministarstvu izvješće o stanju prostornog uređenja kao i provedbi dokumenata prostornog uređenja do 20. siječnja za proteklu godinu.

Ministarstvo vodi jedinstvenu evidenciju iz članka 91. stavka 1. ovog zakona na jedinstvenim obrascima, te svake godine do 31. siječnja Federalnom ministarstvu nadležnom za prostorno uređenje dostavljaju godišnje izvješće o stanju prostornog uređenja kao i o provedbi prostornog plana Županije za proteklu godinu.

Izvješće iz stavka 2. ovog članka Ministarstvo dostavlja i Vladi županije.

VII NADZOR

Nadležnosti

Članak 93.

Nadzor nad provedbom ovog zakona i propisa donesenih na temelju ovog zakona obavlja Ministarstvo i općinska služba nadležna za poslove prostornog uređenja u okviru svojih nadležnosti.

Članak 94.

Poslove inspekcijskog nadzora nad općim i pojedinačnim aktima, uvjete i način rada nadziranih pravnih i fizičkih osoba, te poduzimanje mjera određenih ovim zakonom provode općinske službe putem općinskog urbanističkog inspektora ukoliko pojedini poslovi zakonom nisu stavljeni u nadležnost druge inspekcije.

Ministarstvo vrši nadzor putem županijskog urbanističkog inspektora.

Članak 95.

Poslove inspekcijskog nadzora obavljaju općinski i županijski inspektori sukladno ovom zakonu.

Za općinskog inspektora može biti postavljen diplomirani inženjer graditeljstva ili arhitekture sa najmanje jednogodišnjim iskustvom, inženjer graditeljstva ili arhitekture sa najmanje dvogodišnjim iskustvom ili tehničar istih struka sa najmanje tri godine radnog iskustva.

Za županijskog inspektora može biti postavljen diplomirani inženjer graditeljstva ili arhitekture sa najmanje tri godine radnog iskustva ili inženjeri istih struka sa najmanje pet godina radnog iskustva na poslovima odgovarajuće djelatnosti, odnosno struke.

Nadležnosti županijskog inspektora

Članak 96.

Županijski inspektor obavlja inspekcijski nadzor nad:

1. izradom dokumenata prostornog uređenja koje donosi Skupština (članak 15., 16. i 21.) i dokumenata prostornog uređenja za koje mišljenje daje Ministarstvo (članak 17.),
2. ostvarivanjem i provođenjem Prostornog plana Županije i Programa, prostornog plana posebnog područja od značaja za Županiju i detaljnog plana uređenja za područje od značaja za Županiju,
3. građenjem za koje urbanističku suglasnost izdaje općinska služba uz prethodno pribavljenu suglasnost Ministarstva (članak 70. stavak 3.),
4. provođenjem zakona na područjima od značaja za Županiju.

Prava i dužnosti urbanističkih inspektora

Članak 97.

U vršenju inspekcijskog nadzora urbanistički inspektori imaju pravo i dužnosti:

1. narediti da utvrđene nepravilnosti u primjeni ovog zakona i županijskih propisa za njegovo provođenje otklone u određenom roku, ako u odredbama točke 2. do 6. ovog članka nisu određene druge mjere.
2. narediti obustavu izrade i donošenja dokumenta prostornog uređenja ako se vrši protivno odredbama ovog zakona i županijskih propisa za njegovo provođenje i utvrditi rok za otklanjanje tih nepravilnosti,
3. zabraniti provođenje plana koji je u suprotnosti sa odredbama ovog zakona i županijskih propisa za njegovo provođenje, ili je njegovo donošenje bilo u suprotnosti sa zakonom i drugim propisima, te o tome izvjestiti donosioca plana,
4. narediti obustavu svake radnje koja se vrši protivno propisima o zaštiti okoliša tj. zaštiti tla, vode, zraka, kulturno-povijesnog i prirodnog naslijeđa i urbanog standarda,
5. obustaviti građenje ako utvrdi da prijete opasnost da se promjenom namjene zemljišta na kome se gradi ili samim građenjem, mogu ugroziti ili pogoršati uvjeti na određenim područjima,
6. narediti reviziju plana prostornog uređenja ako utvrdi da prijete opasnost da se promjenom namjene zemljišta u skladu sa tim planom ugrožavaju ili pogoršavaju uvjeti na određenom području.

Članak 98.

Urbanistički inspektor je dužan da zatraži od nadležnog tijela da ogłosi ništavim rješenje o urbanističkoj suglasnosti, ako utvrdi da je izdata protivno odredbi članka 56. ovog zakona.

Urbanistički inspektor je dužan predložiti Ministarstvu da po pravu nadzora ukine:

- odobrenje za građenje ako je ono izdato u suprotnosti sa urbanističko-tehničkim uvjetima za izgradnju odnosno građevine utvrđenim urbanističkom suglasnošću (članak 71. i 72.),
- akt o parcelaciji koji je izdan na osnovi nezakonite potvrde o njegovoj usklađenosti sa detaljnim planom uređenja ili urbanističkom suglasnošću (članak 85.)

Rješenje o oglašavanju ništavim ili o ukinuću ranije donesenih rješenja iz stavka 1. i 2. ovog članka, može se donijeti u roku od pet godina od dana kada su donesena rješenja postala konačna u upravnom postupku.

Članak 99.

Županijski inspektor dužan je odmah, a najkasnije u roku od dva dana da obavijesti Ministarstvo o svakom rješenju, odnosno nalogu izdatom na osnovi članka 97. ovog zakona i

dužan je predložiti mu druge mjere koje će Ministarstvo provesti da bi se osiguralo efikasno i ažurno provođenje ovog zakona.

Žalba na rješenje inspektora

Članak 100.

U postupku inspekcijskog nadzora primjenjuju se propisi o upravnom postupku, ukoliko odredbama ovog zakona nije drugačije utvrđeno.

O poduzimanju mjera iz članka 97. ovog zakona i poduzimanju drugih mjera i radnji za koje je ovim zakonom ovlašten urbanistički inspektor donose rješenje.

Na rješenje iz stavka 2. ovog članka ovlaštena osoba kod koje je izvršen inspekcijski nadzor ima pravo izjaviti žalbu u roku od osam dana od dana prijema rješenja.

Žalba ne odlaže izvršenje rješenja.

Žalba iz stavka 2. ovog članka izjavljuje se Ministarstvu.

Na rješenje donijeto po žalbi može se pokrenuti upravni spor.

Upravni spor se pokreće tužbom. Tužba se podnosi županijskom sudu u Odžaku u roku 30 dana od dana prijema rješenja.

Mjere naredene zapisnikom

Članak 101.

Inspektor, izuzetno, može zapisnikom narediti izvršenje mjera iz članka 97. stavka 1. točka 4. i 5. ovog zakona, radi otklanjanja neposredne opasnosti po život i zdravlje ljudi i po imovinu.

Izvršenje naredenih mjera počinje teći uručenjem zapisnika.

Inspektor je dužan izdati pismeno rješenje o naredenim mjerama u roku od tri dana od dana kada je naredeno izvršenje mjera iz članka 97. ovog zakona.

Rješenje bez saslušanja investitora

Članak 102.

Ako inspektor utvrdi da se građenje vrši suprotno donesenom planu može donijeti rješenje i bez saslušanja investitora.

Nepoznat investitor

Članak 103.

Ako je investitor koji vrši građenje protivno propisima nepoznat, ili ako je nepoznatog boravišta, inspektor će odgovarajuće rješenje i zaključak o dozvoli izvršenja oglasiti na oglasnoj ploči i o tome izvješće staviti na građevinu koja se gradi.

Obveza izvršenja ovih pismena, kao i rok za žalbu počinje teći od dana njihovog objavljivanja na oglasnoj ploči.

Inspektor može investitoru koji je nepoznat ili nepoznatog boravišta ostaviti pismeni poziv za saslušanje na građevini koja se gradi.

VIII KAZNENE ODREDBE

1. Krivična djela

Članak 104.

Službena osoba u Ministarstvu koja donosi rješenje, suglasnost i mišljenje u postupku izdavanja urbanističke suglasnosti suprotno dokumentu prostornog uređenja i uvjetima propisanim zakonom (članak 56.), kaznit će se za krivično djelo zatvorom od tri mjeseca do tri godine.

Službena osoba u općinskoj službi koja donosi mišljenje za građenje iz nadležnosti Ministarstva suprotno dokumentu prostornog uređenja i uvjetima propisanim zakonom (članak 70.) kaznit će se za krivično djelo zatvorom od tri mjeseca do tri godine.

2. Prijestupi

Članak 105.

Novčanom kaznom od 5.000 do 10.000 KM kaznit će se za prijestup gospodarsko društvo ili druga pravna osoba:

1. ako izrađuje dokumenat prostornog uređenja a nije registriran za te poslove, ili izrađuje dokumente prostornog uređenja a u državi u kojoj ima sjedište nije registriran za te poslove (članak 10.),
2. ako dopusti korištenje svog gospodarskog društva, pečata ili obrazaca za ovjeru dokumenta prostornog uređenja koji nisu izrađeni u njegovom gospodarskom društvu (članak 10.),
3. ako dokumente prostornog uređenja izrađuje, ili vrši njihovu izmjenu suprotno zakonu, propisima donesenim na osnovi zakona, odluci u pristupanju izradi dokumenta prostornog uređenja i ako ne osigura usaglašenost sa dokumentom prostornog uređenja šireg područja (članak 31.),
4. ako se pri planiranju ne pridržava propisa iz oblasti zaštite okoliša, ovog i posebnih zakona i propisa koji utvrđuju mjere zaštite graditeljskog i prirodnog naslijeđa i mjera utvrđenih ovim i posebnim zakonima koji se odnose na zaštitu tla, voda, šuma, zraka, mineralnih sirovina i dr. (članak 32.),
5. ako u zaštitnoj zoni i zaštitnom pojasu planira namjenu suprotno potrebama radi kojih je uspostavljena zaštitna zona ili pojas (članak 33. - 35),

Za prijestup iz stavka 1. ovog članka kaznit će se i odgovorna osoba u poduzeću ili drugoj pravnoj osobi, novčanom kaznom od 500 do 1.000 KM.

3. Prekršaji

Članak 106.

Novčanom kaznom od 500 do 1.000 KM kaznit će se za prekršaj odgovorna osoba u Ministarstvu i općinskoj službi:

1. ako poslove izrade dokumenata prostornog uređenja povjeri suprotno odluci o izradi tih dokumenata (članak 10. i 29.),
2. ako kao nosilac izrade dokumenta prostornog uređenja za područja kulturnih, povijesnih i prirodnih vrijednosti u izradu plana ne uključi nadležno tijelo ili organizaciju i na dokumenat ne pribavi suglasnost nadležne institucije (članak 45.),
3. ako donese prostorni plan bez prethodno pribavljenog mišljenja Ministarstva (članak 17. i 19.),
4. ako pristupi izradi, odnosno izmjeni dokumenta prostornog uređenja a prethodno ne donese odluku o pristupanju tim poslovima (članak 26.),
5. ako izradu dokumenata prostornog uređenja povjeri instituciji koja nije registrirana za obavljanje tih poslova (članak 29. stavak 2.),

6. ako, na područjima kulturnih, povijesnih i prirodnih vrijednosti donese urbanističku suglasnost bez mišljenja nadležnog tijela ili organizacije (članak 71. stavak 3.),
7. ako provodi plan prostornog uređenja koji nije usaglašen sa planom šireg područja (članka 30. stavak 1.),
8. ako povjeri izradu plana prostornog uređenja gospodarskog društva ili drugoj pravnoj osobi koji nisu registrirani za vršenja te djelatnosti (članak 10.),
9. ako donese plan parcelacije suprotno odredbama ovog zakona (članak 83. i 84.),
10. ako plan parcelacije provede u katastru zemljišta i zemljišnoj knjizi bez potvrde tijela koji donosi plan parcelacije (članak 85.),
11. ako donese urbanističku suglasnost za privremene građevine i privremenu nemjenu na zemljištu koje nije građevinsko ili na zemljištu koje je privedeno konačnoj namjeni (članak 76.).

Članak 107.

Novčanom kaznom od 500 do 1.000 KM kaznit će se za prekršaj odgovorna osoba u općinskoj službi :

1. ako donese urbanističku suglasnost za građenje za koje je nadležno Ministarstvo (članka 70. stavak 2.),
2. ako donese urbanističku suglasnost bez prethodno pribavljene suglasnosti Ministarstva (članak 70. stavak 3.).

Članak 108.

Odgovornim osobama u smislu članka 105. do 107. ovog zakona smatra se rukovoditelj gospodarskog društva ili druge pravne osobe ili tijela uprave, kao i radnik koji je neposredno odgovoran za izvršenje određenih poslova.

Članak 109.

Kazne predviđene u članku 105., 106. i 107. mogu se plaćati u DEM ili u protuvrijednosti valuta koje se koriste u platnom prometu Federacije po srednjem tečaju koji obavljuje nadležna finansijska institucija na dan plaćanja.

IX PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 110.

Danom stupanja na snagu ovog zakona na području Županije prestaje primjena zatečenih propisa iz oblasti prostornog uređenja koji su se primjenjivali u Županiji.

Izuzetno od odredbe iz stavka 1. ovog članka, za odredbe prostornog uređenja iz nadležnosti Federacije BiH, primjenjivat će se zatečeni propisi koji su primjenjivani u Županiji.

Članak 111.

Odluku o imenovanju komisije, odnosno o ovlasti organizaciji za davanje stručnog mišljenja iz članka 56. ovog zakona, Skupština odnosno općinska vijeća donijet će najkasnije 60 dana od dana stupanja na snagu ovog zakona.

Poseban propis iz članka 70. stavak 3. Vlada Županije donijet će najkasnije 30 dana od dana stupanja na snagu ovog zakona.

Članak 112.

Za donošenje prostornog plana Županije (članak 16.), shodno se primjenjuje u Županiji Prostorni plan Bosne i Hercegovine za period od 1981. do 2000. godine u dijelu koji se odnosi na teritoriju Županije.

Županija će donijeti prostorni plan Županije do konca 2002 godine.

Članak 113.

Općine su dužne da prostorne planove općina donesu odnosno usaglase najkasnije do kraja 2004. godine.

Planovi prostornog uređenja: općine, više općina, područja posebnih obilježja, urbanistički i regulacioni plan, doneseni do dana stupanja na snagu ovog zakona, smatraju se planovima prostornog uređenja u smislu ovog zakona.

Urbanistički redovi doneseni do dana stupanja na snagu ovog zakona, smatraju se urbanističkim planovima u smislu ovog zakona.

Urbanistički projekti doneseni do dana stupanja na snagu ovog zakona, smatraju se detaljnim planovima uređenja u smislu ovog zakona.

Urbanistička osnova čija je izrada u tijeku, u fazi donošenja, ili je donešena na dan stupanja na snagu ovog zakona primjenjuje se do donošenja obaveznog dokumenta prostornog uređenja za odnosno područje.

Dokumenti prostornog uređenja iz stavka 1. do 5. ovog članka ostaju na snazi do donošenja dokumenata prostornog uređenja prema ovom zakonu.

Izuzetno od odredaba iz stavka 6. ovog članka dokumenti, ili dijelovi dokumenata prostornog uređenja čije su odrednice u suprotnosti sa Ustavom i administrativno-političkim ustrojem Federacije, stavlja se van snage do njihove izmjene ili donošenja novog dokumenta prostornog uređenja.

Postupak izrade i donošenja dokumenata prostornog uređenja započet po odnosnim odredbama zakona iz poglavlja IV ovog zakona, nastaviti će se po odredbama ovog zakona.

Članak 114.

Sanacija ratnim djelovanjima, elementarnim nepogodama, prirodnim i tehničkim katastrofama oštećenih građevina vrši se na osnovi građevne dozvole bez prethodnog izdavanja urbanističke suglasnosti.

Sanacija i rekonstrukcija građevina izgrađenih bez odobrenja za građenje može se odobriti pod uvjetom da se prethodno provede postupak izdavanje urbanističke suglasnosti za izvršeno građenje u skladu sa odredbama ovog zakona.

Članak 115.

Ako je upravni postupak pokrenut pred nadležnim tijelom do dana stupanja na snagu ovog zakona, a do tog dana nije doneseno prvostupanjsko rješenje, ili je rješenje prije toga bilo poništeno i vraćeno prvostupanjskom tijelu na ponovni postupak, postupak će se nastaviti po odredbama ovog zakona.

Članak 116.

Ovaj zakon stupa na snagu osmog dana od dana objavljivanja u "Narodnim novinama Županije Posavske".

Orašje, 16. rujna 1999. godine

Predsjednik Skupštine
Vitimir Čošković v.r.

Z A K O N
o dopuni Zakona o prostornom uređenju

Članak 1.

U Zakonu o prostornom uređenju ("Narodne novine Županije Posavske" broj 5/99) u članku 95. iza stavka 3. dodaje se novi stavak 4. koji glasi:

"Ukoliko se na mjestu općinskog urbanističkog inspektora, u momentu stupanja na snagu Zakona o prostornom uređenju, zatekao djelatnik tražene stručne spreme u srednjem stupnju obrazovanja, isti može obavljati i nadalje poslove općinskog urbanističkog inspektora, uz uvjet da ima položen stručni ispit, a ako nema da u roku od godinu dana od dana donošenja ovoga Zakona položi stručni ispit."

Članak 2.

Ovaj Zakon stupa na snagu osmog dana od dana objave u "Narodnim novinama Županije Posavske".

Bosna i Hercegovina
FEDERACIJA BOSNE I HERCEGOVINE
ŽUPANIJA POSAVSKA
Skupština
Broj: 01-02-40/2000
Domaljevac, 03. studenog 2000. godine

Predsjednik
Vitimir Čošković v.r.