

Na osnovu člana 39. Ustava Hercegovačko-neretvanskog kantona ("Službene novine Hercegovačko-neretvanskog kantona", broj: 2/98, 4/00 i 7/04) Skupština Hercegovačko-neretvanskog kantona, na __ sjednici održanoj dana ____2011. godine, **donosi**

ZAKON O PROSTORNOM UREĐENJU

POGLAVLJE I. OPĆE ODREDBE

Član 1.

(1) Sa ciljem osiguranja prostornog uređenja Hercegovačko-neretvanskog kantona (u daljem tekstu: Kantona) kojim se stvaraju uslovi održivog razvoja, života i rada stanovništva i zaštita okoline, ovim zakonom uređuju se:

- a) načela za plansko uređenje prostora i organizacija sistema prostornog uređenja,
- b) vrsta i sadržaj dokumenata prostornog uređenja,
- c) priprema, izrada i donošenje dokumenata prostornog uređenja,
- d) provođenje dokumenata prostornog uređenja,
- e) nadzor nad provođenjem dokumenata prostornog uređenja,
- f) nadzor nad provođenjem odredbi ovog zakona i
- g) kaznene odredbe, te druga pitanja od značaja za prostorno uređenje.

(2) Prostornim uređenjem Kantona, u smislu ovog zakona, osigurava se plansko upravljanje, korištenje i zaštita prostora Kantona, kao osobito vrijednim i ograničenim dobrom, u skladu sa uslovima i okvirima kantonalnog nivoa nadležnosti.

Član 2.

Pojedini izrazi upotrijebljeni u ovom zakonu imaju slijedeća značenja:

1. **Prostor** je sastav fizičkih struktura na površini zemlje, odnosno na, iznad i ispod površine tla i vode dokle dopiru neposredni uticaji ljudske djelatnosti.
2. **Prostorni razvoj** podrazumijeva trajne promjene prostora koje su rezultat ljudskih aktivnosti.
3. **Prostorno uređenje** je planiran razmještaj djelatnosti i objekata na određenom području.
4. **Plansko prostorno uređenje** podrazumijeva korištenje, zaštitu i upravljanje prostorom u cilju održivog razvoja na osnovu cjelovitog pristupa u planiranju prostora.
5. **Održivi razvoj** je obezbjeđenje takvog korištenja prostora, koji uz očuvanje životne sredine, prirode i trajnog korištenja prirodnih dobara, te zaštitu kulturnog-historijskog naslijeđa i drugih prirodnih vrijednosti, zadovoljava potrebe sadašnjih generacija, bez ugrožavanja jednakih mogućnosti za zadovoljavanje potreba budućih generacija.
6. **Prostorno planiranje**, kao interdisciplinarna djelatnost, je institucionalni i tehnički oblik za upravljanje prostornom dimenzijom održivosti, kojom se, na osnovu procjene razvojnih mogućnosti u okviru zadržavanja posebnosti prostora, zahtjeva zaštite prostora i očuvanja kvaliteta okoline, određuju namjene prostora/površina, uslovi za razvoj djelatnosti i njihov razmještaj u prostoru, uslovi za poboljšanje i urbanu obnovu izgrađenih područja, te uslovi za ostvarivanje planiranih zahvata u prostoru.
7. **Naselje** je nastanjen, izgrađen, prostorno i funkcionalno objedinjen dio naseljenog mjesta.
8. **Naseljeno mjesto** je teritorijalna jedinica koja, po pravilu, obuhvata jedno ili više naselja, sa područjem koje pripada tom naseljenom mjestu. Naseljena mjesta mogu biti gradskog, mješovitog i seoskog karaktera.
9. **Građevinsko zemljište** je neizgrađeno i izgrađeno zemljište u gradskim, mješovitim i seoskim naseljima, koje je prostornim i urbanističkim planovima namijenjeno za izgradnju građevina i druge zahvate u prostoru, u skladu sa odredbama ovog zakona.
10. **Uređeno građevinsko zemljište** je zemljište na kome su obavljene radovi na pripremi i opremanju zemljišta prema planskim dokumentima i programu uređenja građevinskog zemljišta.
11. **Namjena prostora/površina** je planirani sistem korištenja prostora, odnosno upotrebe građevina, površina i zemljišta određena odgovarajućim dokumentom prostornog uređenja.
12. **Građenje** je materijalizacija neke građevinsko-tehničke zamisli u prostoru, a obuhvata izvođenje pripremnih radova, građevinskih radova (uključujući građevinsko-zanatske radove), ugradnju i montažu opreme, te druge zahvate u prostoru. Građenjem se smatraju i radovi rekonstrukcije, dogradnje, nadogradnje, sanacije, konzervacije, izgradnje privremenih građevina i uklanjanje građevina.
13. **Pripremnii radovi** su radovi na pripremi gradilišta, odnosno radnje vezane za postavljanje ograde, izvođenje radova i građenje pomoćnih građevina privremenog karaktera koji se izvode za potrebe organizovanja gradilišta i primjene odgovarajuće tehnologije građenja, pripremu odgovarajućeg prostora za skladištenje građevinskog materijala, te organizovanje saobraćajne komunikacije unutar gradilišta, pristupnih puteva, izrada gradilišnih instalacija i njihovih priključaka.

14. **Uklanjanje arhitektonskih barijera** podrazumijeva stvaranje uslova za samostalan i siguran prilaz objektu, ulazak u objekat, te pristup i upotrebu svih prostorija i instalacija u objektu za osobe sa umanjanim tjelesnim mogućnostima.
15. **Građevina** podrazumijeva građevinski objekat na određenoj lokaciji trajno povezan sa tlom, a koji se sastoji od građevinskog dijela i ugrađene opreme koji zajedno čine tehničko-tehnološku cjelinu. Građevinom se smatraju i nasipi, iskopi i odlagališta, tj. svi objekti povezani s tlom ako i nisu nastali građenjem, kojima se mijenja način korištenja prostora.
16. **Privremena građevina** je građevina montažno demontažne izvedbe postavljena privremeno na određenom zemljištu za potrebe gradilišta, za primjenu odgovarajuće tehnologije građenja, kao i za organiziranje sajмова, javnih manifestacija i sl.
17. **Izvođenje drugih zahvata u prostoru** podrazumijeva sve radove na površini tla, te ispod i iznad površine tla, kojima se trajno ili privremeno zauzima prostor i mijenjaju postojeći uslovi korištenja prostora kao što su: nivelacija terena, pozajmište zemljanog materijala, deponija inertnog materijala, odbrambeni nasipi i sl.
18. **Građevinska parcela** je zemljište na kojem se nalazi građevina i uređene površine koje služe toj građevini ili zemljište na kojem je predviđeno građenje građevine i uređenje površina koje će služiti toj građevini koje ima pristup na saobraćajnicu u skladu sa uslovima iz planske dokumentacije.
19. **Regulacija** je utvrđivanje regulacionih i urbanističkih uslova uređenja prostora na osnovu dokumenta prostornog uređenja, odnosno na osnovu pravila urbanističke struke.
20. **Nivelacija** je utvrđivanje nivelacionih tehničkih uslova uređenja prostora na osnovu dokumenta prostornog uređenja, odnosno na osnovu pravila urbanističke struke.
21. **Regulaciona linija** je planska linija definisana grafički i numerički detaljnim planskim dokumentom kojom se utvrđuju pojedinačne građevinske parcele ili koja odvaja zemljište planirano za javne površine od zemljišta planiranog za druge namjene.
22. **Građevinska linija** je planska linija koja se utvrđuje grafički i numerički detaljnim planskim dokumentom i označava liniju prema kojoj se gradi, odnosno iskolčava građevina, ili liniju koju građevina ili gabarit građevine ne smije preći.
23. **Zaštitna zona i zaštitni pojas** su površine zemljišta, vodne površine ili zračni prostori, koji su definisani planskim dokumentima ili na osnovu planskih dokumenata numerički i grafički. Namijenjeni su za zaštitu života i zdravlja ljudi, bezbjednost i funkciju građevina, površina ili prostora, u skladu sa odredbama zakona i posebnih propisa donesenih na osnovu tih zakona.
24. **Javne površine** su sve površine čije je korištenje namijenjeno svima i pod jednakim uslovima (javne ceste, ulice, trgovi, tržnice, igrališta, parkirališta, groblja, parkovske i zelene površine u naselju, rekreacione površine i sl.).
25. **Zelene i rekreacione površine** podrazumijevaju: javne zelene površine (park-šume, parkovi, drvoredi, skverovi, travnjaci, zelenilo uz saobraćajnice i sl.); zelene zone, odnosno pojasevi, kojima se sprječava neplanirano širenje naselja i koje imaju različite rekreacione i zaštitne namjene; zelene površine stambenih, odnosno urbanih cjelina; zelene površine posebne namjene (groblja, botanički i zoološki vrtovi, sl.); površine za rekreaciju i masovni sport na otvorenom prostoru (igrališta, izletišta, šetališta, sportski tereni, kupališta, vježbališta, strelišta, kros i trim staze i sl.); zelene površine uz obale rijeka i jezera.
26. **Idejni projekat** predstavlja skup međusobno usklađenih nacrtā, teksta i dokumenata kojima se daju osnovna oblikovno-funkcionalna i tehnička rješenja te smještaj građevine na građevinskoj parceli na odgovarajućoj geodetskoj podlozi (namjena, položaj, oblik, kapacitet, izgled...).
27. **Investitor** je lice za čije potrebe se zahtijeva građenje, odnosno izvođenje zahvata u prostoru, a za koje je, u skladu sa ovim zakonom, propisana obaveza izdavanja urbanističke saglasnosti ili lokacijske informacije.

POGLAVLJE II. PLANSKO UREĐENJE PROSTORA

Član 3.

(1) Plansko korištenje, zaštita i upravljanje prostorom (u daljem tekstu: plansko uređenje prostora) vrši se u saglasnosti sa dokumentima prostornog uređenja donesenim na temelju integralnog pristupa uređenju prostora i na principima održivog razvoja.

(2) Planiranjem se obezbjeđuje usklađivanje planova i programa razvoja Kantona, odnosno jedinica lokalne samouprave, obzirom na racionalno korištenje prostora i dobara u prostoru, uz primjenu načela obaveznosti, istovremenosti i kontinuiteta u procesu planiranja, kao i načela integralnog pristupa u planiranju, zasnivanja planiranja na jedinstvenom informacionom sistemu u prostoru, obezbjeđenja javnosti u procesu planiranja i obezbjeđenja dostupnosti planova svim zainteresovanim licima.

(3) Integralni pristup u planiranju prostora obuhvaća naročito:

- a) istraživanje, provjeru i ocjenu mogućnosti zahvata u prostoru Kantona,
- b) izradu dokumenata prostornog uređenja,
- c) provođenje i praćenje provođenja dokumenata prostornog uređenja.

(4) Plansko uređenje prostora obuhvaća građenje i uređivanje naselja i okolnog prostora, upotrebu i zaštitu prirodnih i izgrađenih resursa i obavljanje drugih zahvata u prostoru u skladu sa planom i propisanim uslovima.

Član 4.

Plansko uređenje prostora Kantona temelji se na principima:

- a) ravnomjernog ekonomskog, društvenog, kulturnog razvoja prostora Kantona uz njegovanje i razvijanje regionalnih prostornih specifičnosti,
- b) održivog razvoja i racionalnog korištenja i zaštite prostora,
- c) povećanja efikasnosti i odgovornosti u oblasti korištenja, upravljanja, zaštite i unapređenja prostora,
- d) zaštite integralnih vrijednosti prostora i zaštite i unapređenja stanja okoline,
- e) zaštite kulturno-historijskog, graditeljskog i prirodnog naslijeđa, te vrijednih dijelova prirode,
- f) usaglašavanja interesa korisnika prostora i prioriteta djelovanja od interesa za Kanton,
- g) usaglašenosti prostornog uređenja jedinica lokalne samouprave međusobno i sa prostornim uređenjem Kantona,
- h) obezbjeđivanja javnosti u postupku donošenja dokumenata prostornog uređenja i slobodnog pristupa podacima i dokumentima značajnim za prostorno uređenje,
- i) uspostavljanja sistema informisanja o prostoru od značaja za Kanton u svrhu planiranja, korištenja i zaštite prostora Kantona,
- j) izbora i definisanja stratejskih prioriteta prostornog razvoja kao osnove za planiranje i uređenje prostora.

Član 5.

(1) Plansko uređenje prostora na svim nivoima nadležnosti u Kantonu, kao multidisciplinarna aktivnost, pored ovog zakona, mora biti usklađeno i sa posebnim propisima iz oblasti korištenja poljoprivrednog i građevinskog zemljišta, zaštite okoline, kulturno-historijskog, graditeljskog i prirodnog naslijeđa, tla, zraka, šuma, voda, zdravlja, kao i zaštite energetskih, rudarskih i industrijskih objekata, komunikacijskih objekata i objekata veze, zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih dejstava, te zaštite sportskih, turističkih, namjenskih i sigurnosnih objekata i njihove infrastrukture.

(2) U svrhu planskog uređenja prostora utvrđuje se:

- a) građevinsko zemljište,
- b) poljoprivredno zemljište,
- c) šumsko zemljište,
- d) vodne površine,
- e) zaštićena zelena i rekreaciona područja,
- f) infrastrukturni sistemi,
- g) eksploataciona polja,
- h) rezervisane površine i
- i) neplodno zemljište i površine za ostale namjene.

(3) Građevinsko zemljište utvrđuje se zakonom i planom i mora biti ograničeno od zemljišta koja to nisu, a u skladu sa budućim urbanim i privrednim razvojem i trajnim očuvanjem uslova čovjekove sredine.

(4) Poljoprivredno i šumsko zemljište je zemljište definisano posebnim zakonima, odnosno zemljište namijenjeno planom kao poljoprivredno ili šumsko zemljište.

(5) Vodne površine su površine definisane posebnim zakonom, odnosno namijenjene planom kao vodne površine.

(6) Ostale površine iz stava (2) ovoga člana utvrđuju se na osnovu posebnih zakona i planova prostornog uređenja.

Naselje i naseljeno mjesto

Član 6.

(1) Naselje, u smislu ovog zakona, podrazumijeva izgrađen, nastanjen, prostorno i funkcionalno objedinjen dio naseljenog mjesta.

(2) Naseljeno mjesto, u smislu ovog zakona, podrazumijeva teritorijalnu jedinicu koja po pravilu obuhvata jedno ili više naselja sa područjem koje pripada tom naseljenom mjestu. Svakom naseljenom mjestu određuje se ime.

(3) Naselja mogu imati karakter gradskog ili seoskog naselja. Gradovima ili naseljima gradskog karaktera, u smislu ovog zakona, smatraju se naseljena mjesta u kojima je sjedište jedinice lokalne samouprave. Selo je naselje čije se stanovništvo pretežno bavi poljoprivredom, a isto nije sjedište jedinice lokalne samouprave.

(4) U cilju usmjeravanja građenja, odgovarajućim planom prostornog uređenja ili na način propisan ovim zakonom, za svako naselje utvrđuju se granice urbanog područja i granice građevinskog zemljišta.

(5) Urbano područje obuhvata izgrađene i neizgrađene površine namijenjene za stanovanje, rad i odmor, objekte društvenog – javnog standarda, infrastrukture i površine posebne namjene, zelene površine, kao i površine rezervisane za buduću razvoj. Osim građevinskog zemljišta, urbano područje može obuhvatati i druga zemljišta.

(6) U većim naseljima može se utvrditi i uže urbano područje, u svrhu utvrđivanja posebnih uslova građenja, koje obuhvata dio naselja koji je intenzivno izgrađen ili je planom predviđeno da tako bude izgrađen.

Građenje van građevinskog zemljišta

Član 7.

(1) Građenje se može vršiti samo na građevinskom zemljištu.

(2) Izvan granica urbanog područja, odnosno građevinskog zemljišta, a u skladu sa dokumentima prostornog uređenja, može se vršiti građenje koje, s obzirom na svoje specifičnosti, zauzima prostore van urbanih područja, a naročito građenje:

- a) infrastrukture (saobraćajna, enegetska, vodoprivredna, telekomunikacijska i drugo),
- b) zdravstvenih, rekreacionih i sportskih građevina,
- c) građevina za potrebe odbrane,
- d) stambenih i privrednih građevina poljoprivrednog proizvođača za potrebe poljoprivredne proizvodnje ili seoskog turizma, uključujući melioracione sisteme i sisteme navodnjavanja, ukoliko posebnim propisom nije drugačije utvrđeno,
- e) komunalne i druge slične građevine (deponije komunalnog otpada, groblja, spomen obilježja, i sl.), te
- f) istraživanje, iskorištavanje i uređivanje prostora prirodnih dobara (mineralne sirovine, obnovljivi izvori energije, šume, vode, poljoprivredno zemljište i drugo).

Režimi građenja

Član 8.

Intenzitet i karakter građenja na pojedinim područjima određuje se prema utvrđenom javnom interesu, potrebama i mogućnostima korisnika prostora i drugim lokalnim uslovima i ograničenjima, kroz izradu planskih dokumenata kojima se određuju slijedeći režimi građenja:

- a) **Režim građenja prvog stepena** – na užem urbanom području na kojem se planira intenzivno građenje, na dijelovima područja sa zaštićenim kulturno-historijskim, graditeljskim i prirodnim naslijeđem, turističkim naseljima, sportskim, rekreacijskim, zdravstvenim i privrednim zonama na kojima se planira građenje, uslovi za odobravanje građenja donose se na osnovu detaljnog plana – zoning plana, regulacionog plana, odnosno urbanističkog projekta izrađenog na osnovu regulacionog plana. Na užem urbanom području koje je već izgrađeno na osnovu regulacionog plana, a na kojem postoji potreba za ograničenim intervencijama i zahvatima u prostoru, uslovi za odobravanje građenja mogu se donijeti na osnovu urbanističkog projekta izrađenog na osnovu projektnog programa, bez prethodnog donošenja izmjena i dopuna regulacionog plana.
- b) **Režim građenja drugog stepena** – na urbanom području za koje je obavezno donošenje urbanističkog plana, uslovi za odobravanje građenja donose se na osnovu prostornog plana, urbanističkog plana i plana parcelacije. Na području na kojem je razvojnim planskim dokumentom predviđeno donošenje zoning plana uslovi za odobravanje građenja se donose na osnovu zoning plana.
- c) **Režim građenja trećeg stepena** – na urbanim područjima – ruralna naselja i građevinske zone u vanurbanim područjima, utvrđenim prostornim planom, uslovi za odobravanje građenja donose se na osnovu prostornog plana i plana parcelacije.
- d) **Režim zabrane građenja** – na područjima značajnim za budući razvoj, izgradnju infrastrukturnih sistema, uređenje voda, te zaštitu kulturno-historijskog, graditeljskog i prirodnog naslijeđa na područjima za koja je u postupku izrada detaljnog plana, nije dozvoljeno nikakvo građenje (zabrana građenja), izuzimajući tekuće održavanje, građevinske zahvate u svrhu osiguranja osnovnih higijenskih uslova, konzerviranja građevina, a samo izuzetno, podizanje novih građevina i uređaja koji služe neophodnom održavanju postojećeg dijela naselja (instalacije, neophodne javne građevine, građevine za snabdijevanje i sl.).

Zaštitne zone

Član 9.

(1) Dokumentima prostornog uređenja utvrđuju se zaštitne zone i zaštitni pojas, te način njihove upotrebe, odgovarajuće mjere zaštite i mjere otklanjanja posljedica štetnih uticaja, u skladu sa posebnim zakonima i propisima.

(2) Zaštitna zona i zaštitni pojas su površine zemljišta, vodne površine ili vazdušni prostori, koji su definisani planom numerički i grafički, a namijenjeni za zaštitu života i zdravlja ljudi, bezbjednost i funkciju građevina, površina ili prostora, u skladu sa odredbama posebnih propisa, ili u skladu sa stručnim pravilima koja se primjenjuju u odgovarajućoj oblasti.

Član 10.

(1) Zaštitne zone mogu se uspostaviti:

- a) za infrastrukturne objekte (put, željeznica, aerodrom, elektroenergetski dalekovodi i dr.),

- b) na klizištima i vododerinama gdje je potrebno posebnim mjerama spriječiti ili zaustaviti pojave degradacije tla ili unaprijediti razvoj biljnog i životinjskog svijeta,
 - c) kao zone koje štite poljoprivredno i šumsko zemljište, erodirana područja, obale vodotoka, dijelove vodnih slivova i druge površine od djelovanja erozije,
 - d) uz deponije otpada (industrijske i komunalne), groblja,
 - e) za vodne površine (vodotoci, more, akumulacije i sl.),
 - f) na obodnim dijelovima naselja, oko izvorišta, crpilišta ili javnih građevina za opskrbu vodom za piće, kao i kod drugih dijelova prirode ili građevina za opskrbu vodom za piće, kao i kod drugih dijelova prirode ili građevina koji se zaštićuju ili od kojih se zaštićuje,
 - g) uz dobra kulturno-historijskog, graditeljskog i prirodnog naslijeđa, kao i uz područja rijetkog biljnog i životinjskog svijeta,
 - h) uz objekte od posebnog značaja za odbranu i dr.
- (2) Zaštitne zone, mjere zaštite i mjere otklanjanja štetnih uticaja utvrđene posebnim propisima unose se u dokumente prostornog uređenja. Širina zaštitne zone, odnosno zaštitnog pojasa utvrđena planom ne može biti manja od širine pojasa utvrđenog posebnim zakonom (o putevima, željeznici, vodama i dr.).
- (3) Dokumentom prostornog uređenja može se utvrditi i veća širina zaštitnih zona i zaštitnih pojaseva ako se utvrde posebni interesi.

Član 11.

- (1) 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.
- (2) Iznimno od odredbi iz stava (1) ovog člana, 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.
- (3) Postojeće građevine i zahvate u zaštitnoj zoni koji onemogućavaju zaštitu radi koje je zona uspostavljena, uklonit će se u roku utvrđenom dokumentom prostornog uređenja.
- (4) Na postojećim građevinama u zaštitnoj zoni koje nisu u funkciji zaštite radi koje je zona uspostavljena, ne može se planirati - odobravati građenje osim radova tekućeg održavanja (režim zabrane građenja), ukoliko posebnim propisom nije drugačije utvrđeno.

Član 12.

Iskorištavanje mineralnih i ostalih sirovina (vađenje pijeska, šljunka, gline, kamena i sličnoga) ne može se planirati na području naselja gradskog karaktera, u zaštitnim zonama i pojasevima utvrđenim u članu 9. i 10. ovoga zakona, u rekreacijskim, turističkim i sličnim područjima, ukoliko odredbama posebnih propisa nije drugačije utvrđeno.

Član 13.

- (1) Dokumenti prostornog uređenja izrađuju se uz potpuno uvažavanje dijelova prirodne i izgrađene okoline koji predstavljaju vrijedno kulturno-historijsko, graditeljsko i prirodno naslijeđe, odnosno područja koja su proglašena zaštićenim zonama.
- (2) Dijelovi prirodne i izgrađene okoline koji se, u smislu ovoga zakona, stavljaju pod posebnu zaštitu su:
- a) područja i pojedinačne vrijednosti nepokretnog prirodnog naslijeđa,
 - b) područja, cjeline i pojedinačne vrijednosti graditeljskog naslijeđa.
- (3) Graditeljsko ili prirodno naslijeđe iz stava (2) ovoga člana, kada posjeduje nesumnjive vrijednosti, zaštićuje se u smislu odredaba ovoga zakona i kada nije evidentirano i zaštićeno prema odredbama posebnoga zakona o zaštiti toga naslijeđa.

Član 14.

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

Član 15.

- (1) Zaštićena područja iz člana 13. ovoga zakona utvrđuju se dokumentom prostornog uređenja.
- (2) Dokument prostornog uređenja obvezno sadrži kulturno-historijsko, graditeljsko i prirodno naslijeđe zaštićeno prema odredbama posebnoga zakona o zaštiti toga naslijeđa. Mjere zaštite utvrđene aktom o zaštiti po posebnom zakonu unose se u dokument prostornog uređenja.
- (3) Dokumentacija o zaštiti kojom se, između ostalog, utvrđuje područje zaštite, režim i mjere zaštite, uslovi građenja i korištenja prostora na zaštićenom području, mjere održavanja i uređivanja zaštićenog područja, sastavni su dijelovi dokumenta prostornog uređenja.
- (4) Do donošenja odgovarajućeg dokumenta prostornog uređenja iz stava (1) ovog člana, zaštićeno područje može utvrditi Vlada.

Član 16.

(1) Radi zaštite od elementarnih nepogoda, prirodnih i tehničkih katastrofa i ratnih djelovanja, dokumentom prostornog uređenja utvrđuju se mjere zaštite koje obuhvaćaju naročito:

- a) procjenu opasnosti i stepena ugroženosti pojedinih dijelova prostora i utvrđivanje zaštitnih mjera,
- b) planiranje izgradnje zaštitnih građevina,
- c) odgovarajuću prostornu organizaciju naselja, posebno razmještaj građevina od vitalnog značaja,
- d) razmještaj i potrebne profile saobraćajnica,
- e) razmještaj mreže drugih građevina infrastrukture, posebno vodosnabdijevanja i vodozaštite, energetskih izvora i slično, plan alternativnog odvijanja saobraćaja, vodosnabdijevanja i osiguranja izvora energije za slučajeve prirodne ili tehničke katastrofe ili ratnih djelovanja,
- f) razmještaj industrijskih zona i njihovu odvojenost od stambenih cjelina naročito građevina i postrojenja koji mogu predstavljati posebnu opasnost za stanovništvo,
- g) razmještaj zdravstvenih građevina važnih za pružanje pomoći u slučaju nesreće,
- h) određivanje koeficijenta izgrađenosti, međusobnog odstojanja građevina i drugih urbanističko-tehničkih i ostalih uslova,
- i) način i uslove za sklanjanje i zaštitu stanovništva, kulturno-historijskog i prirodnog naslijeđa, materijalnih dobara u uslovima prirodnih i tehničkih katastrofa i ratnih djelovanja, kao i ostale uslove za djelovanje naselja u uslovima rata i neposredne ratne opasnosti.

(2) Uslove i mjere iz stava (1) ovog člana koji se odnose na zaštitu od ratnih djelovanja mogu se utvrditi u zasebnom dijelu dokumenta prostornog uređenja, koji se čuva na način koji ovisi o stepenu njihove tajnosti.

POGLAVLJE III. ORGANIZACIJA SISTEMA PROSTORNOG UREĐENJA

Član 17.

(1) Prostorno planiranje je obavezna, kontinuirana i djelatnost od posebnog interesa. Sistem prostornog uređenja čine subjekti, dokumenti, akti i postupci kojima se osigurava praćenje stanja u prostoru, određivanje uslova i načina izrade, donošenja i provođenja dokumenata prostornog uređenja te uređenje građevinskog zemljišta.

(2) Provođenje prostornog planiranja i uređenja prostora Kantona osiguravaju Skupština Kantona (u daljem tekstu: Skupština) i Vlada Kantona (u daljem tekstu: Vlada), te predstavnička i izvršna tijela vlasti jedinica lokalne samouprave donošenjem dokumenata prostornog uređenja i drugih dokumenata određenih ovim zakonom.

(3) Stručnu utemeljenost dokumenata iz stava (2) ovog člana osiguravaju Ministarstvo građenja i prostornog uređenja Kantona (u daljem tekstu: Ministarstvo), tijela uprave Kantona i službe za upravu jedinica lokalne samouprave, osnovani za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja, te pravna lica registrovana za izradu tih dokumenata.

(4) Stručne poslove izrade dokumenata prostornog uređenja za Kanton osigurava Ministarstvo putem Zavoda za prostorno planiranje i zaštitu okoline Kantona i ekspertnih timova, naučnih ili stručnih institucija.

(5) Stručne poslove prostornog planiranja, izrade planskih dokumenata i stručnih podloga za njihovu izradu mogu obavljati pravna lica registrovana za tu djelatnost, koja imaju ovlaštenja za obavljanje stručnih poslova izrade planskih dokumenata.

Obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja

Član 18.

(1) Stručne poslove izrade dokumenata prostornog uređenja osiguravaju izvršni organi Kantona i jedinica lokalne samouprave preko lica registrovanih za obavljanje tih poslova.

(2) Izrada dokumenta prostornog uređenja povjerava se Zavodu za prostorno uređenje i zaštitu okoline Kantona (u daljem tekstu: Zavod) i zavodima za prostorno uređenje jedinica lokalne samouprave.

(3) Zavod u okviru svog djelokruga vrši pripremu, izradu i prati provođenje:

- a) Prostornog plana Kantona,
- b) prostornih planova područja posebnih obilježja Kantona,
- c) Izvještaja o stanju prostora Kantona i Programa mjera prostornog uređenja Kantona,
- d) urbanističkog plana za naselja od posebnog značaja za Kanton,
- e) te obavlja i druge stručne poslove određene ovim zakonom i stručne poslove koje mu povjeri Vlada, odnosno Ministarstvo.

(4) Izuzetno od odredbi stava (2) ovog člana, izrada dokumenta prostornog uređenja može se povjeriti pravnoj osobi registrovanoj za obavljanje te vrste djelatnosti, u skladu sa članom 40. ovog zakona.

POGLAVLJE IV. DOKUMENTI PROSTORNOG UREĐENJA

Član 19.

(1) Dokumentima prostornog uređenja određuju se način organizacije, korišćenje i namjena prostora, te mjerila i smjernice za uređenje i zaštitu prostora Kantona.

(2) Razvojni planovi su strateški dugoročni planski dokumenti kojima se definišu osnovna načela planskog uređenja prostora, ciljevi razvoja prostornog uređenja kao i zaštita, korišćenje i namjena prostora, i izrađuju se za vremenski period od deset do dvadeset godina.

(3) Detaljni planovi su tehničko-regulativni planski dokumenti kojima se reguliše korišćenje zemljišta, izgradnja i uređenje prostora, i izrađuju se za vremenski period do pet godina.

(4) Dokumenti prostornog uređenja Kantona su:

- a) **Program mjera prostornog uređenja** (u daljem tekstu: Program mjera),
- b) **Razvojni planovi:**
 - 1) prostorni plan Kantona,
 - 2) prostorni plan područja posebnih obilježja Kantona,
 - 3) prostorni plan jedinice lokalne samouprave: prostorni plan Grada Mostara i prostorni plan općine,
 - 4) prostorni plan područja posebnih obilježja jedinice lokalne samouprave,
 - 5) urbanistički plan,
- c) **Detaljni planovi:**
 - 1) zoning plan,
 - 2) regulacioni plan,
 - 3) urbanistički projekat,
- d) **Ostali planovi:**
 - 1) plan parcelacije.

Obavezni dokumenti prostornog uređenja

Član 20.

Obavezno je donošenje slijedećih dokumenata prostornog uređenja:

- a) za područje Kantona - prostorni plan Kantona,
- b) za područje posebnih obilježja Kantona - prostorni plan područja posebnih obilježja Kantona,
- c) za Grad Mostar – prostorni plan Grada Mostara,
- d) za područje jedinice lokalne samouprave - općine Kantona izuzev područja Grada Mostara - prostorni plan općine,
- e) za urbano područje jedinice lokalne samouprave u kojoj je smješteno sjedište Kantona – urbanistički plan,
- f) za Grad Mostar – urbanistički plan,
- g) za gradove, naselja gradskog karaktera kao i nova naselja – urbanistički plan,
- h) za naselja od posebnog značaja za Kanton – urbanistički plan,
- i) za uža urbana područja za koja je dokumentom prostornog uređenja višeg reda predviđena izrada detaljnog plana uređenja prostora – zoning plan, regulacioni plan i urbanistički projekat.

Izveštaj o stanju prostora

Član 21.

(1) Ministarstvo i službe za upravu jedinica lokalne samouprave nadležne za poslove prostornog uređenja vode dokumentaciju potrebnu za praćenje stanja u prostoru, te izradu i praćenje provođenja dokumenata prostornog uređenja.

(2) O stanju prostora na području Kantona, odnosno jedinice lokalne samouprave nadležni organi iz stava (1) ovog člana izrađuju, po isteku svake četiri (4) godine od donošenja Prostornog plana Kantona, odnosno prostornog plana jedinice lokalne samouprave, Izveštaj o stanju prostora (u daljem tekstu: Izveštaj) i dostavljaju ga Skupštini, odnosno predstavničkom tijelu jedinice lokalne samouprave na razmatranje i usvajanje. Izveštaj sadrži analizu provođenja odnosnih prostornih planova, kao i drugih dokumenata prostornog uređenja, ocjenu provedenih mjera i njihove djelotvornosti na cjelovito korišćenje prostora, na zaštitu vrijednosti prostora i okoline, te druge elemente od značaja za prostor Kantona, odnosno jedinice lokalne samouprave.

Program mjera prostornog uređenja

Član 22.

(1) Na osnovu Izvještaja iz člana 21. ovog zakona Skupština, odnosno predstavničko tijelo jedinice lokalne samouprave donosi četvorogodišnji program mjera za unapređenje stanja u prostoru - Program mjera prostornog uređenja Kantona, odnosno jedinice lokalne samouprave (u daljem tekstu: Program mjera).

(2) Program mjera sadrži osnovne ciljeve razvoja u prostoru, kriterije i smjernice za uređenje prostornih cjelina, prijedlog prioriteta za ostvarivanje ciljeva prostornog uređenja, te na temelju prirodnih, ekonomskih, društvenih i kulturnih polazišta određuje osnovu za organizovanje prostora, zaštitu, korišćenje i namjenu okoline, sistem centralnih naselja i sistem razvojne infrastrukture.

(3) Program mjera sadrži ocjenu potrebe izrade novih, odnosno izmjenu i dopunu postojećih dokumenata prostornog uređenja, potrebu pribavljanja podataka i stručnih podloga za njihovu izradu, te druge mjere od značaja za izradu i donošenje tih dokumenata.

(4) Programom mjera može se utvrditi potreba uređenja zemljišta od značaja za Kanton, odnosno jedinicu lokalne samouprave, izvori finansiranja njegovog uređenja, te rok u kojem je određeno zemljište potrebno urediti za planiranu namjenu.

(5) Programom mjera, zavisno o posebnim obilježjima prostora za koji se Program donosi, utvrđuju se i druge mjere za provođenje politike uređenja prostora i dokumenata prostornog uređenja.

(6) Izvještaj i Program mjera objavljuju se u službenom glasilu Kantona, odnosno jedinice lokalne samouprave.

Prostorni plan Kantona

Član 23.

(1) Prostorni plan Kantona preuzima i razrađuje planska opredjeljenja iz važećeg planskog dokumenta Federacije Bosne i Hercegovine, odnosno Prostornog plana Federacije Bosne i Hercegovine koja se tiču prostora Kantona, a koja su u skladu sa strateškim opredjeljenjima razvoja Kantona.

(2) Uz uvažavanje kulturno-historijskih, graditeljskih i prirodnih vrijednosti, Prostorni plan Kantona utvrđuje temeljna načela prostornog uređenja, ciljeve prostornog razvoja, organizovanje, zaštitu, korišćenje i namjenu prostora, a naročito:

- a) osnovnu namjenu prostora (poljoprivredno, šumsko, građevinsko zemljište, vodne i druge površine),
- b) sistem naselja, urbana i ruralna područja sa režimima građenja, razvoj naselja i njihovo povezivanje sa sjedištem Kantona,
- c) građevine i koridore infrastrukture od značaja za Kanton sa zaštitnim infrastrukturnim pojasevima (vodoprivredna, saobraćajna, energetska, telekomunikaciona i druga infrastruktura),
- d) drugu infrastrukturu od značaja za Kanton (zdravstvo, obrazovanje, nauka, kultura, sport, uprava, turizam, bankarstvo, usluge i drugo),
- e) mjere zaštite okoline sa razmještajem građevina i postrojenja koja mogu značajnije ugroziti okolinu,
- f) zaštitu kulturno-historijskog, graditeljskog i prirodnog naslijeđa,
- g) mjere zaštite stanovnika i materijalnih dobara od elementarnih i ljudskim djelovanjem izazvanih nepogoda, prirodnih i tehničkih katastrofa i ratnih djelovanja,
- h) ležišta mineralnih i ostalih sirovina, te način i obim iskorištavanja mineralnih sirovina i ostalih izvora energije,
- i) obaveze u pogledu detaljnijeg planiranja uređenja prostornih cjelina unutar Kantona (prostorni plan općina i Grada Mostara, prostorni plan područja posebnih obilježja, urbanistički plan i dr).

Član 24.

(1) Prostorni plan Kantona je dugoročni plan i donosi ga Skupština za period od deset (10) godina. Prije donošenja Prostornog plana, Ministarstvo će pribaviti mišljenje federalnog ministarstva nadležnog za prostorno uređenje da je Prostorni plan Kantona usaglašen sa Prostornim planom Federacije Bosne i Hercegovine, odnosno saglasnosti i mišljenja nadležnih organa utvrđenih posebnim zakonima.

(2) O prijedlogu Prostornog plana Kantona provodi se javna rasprava i pribavljaju se mišljenja jedinica lokalne samouprave Kantona (Grad Mostar i općine), a po potrebi i mišljenja susjednih kantona.

(3) U slučaju da tijela iz stava (1) i (2) ovog člana Ministarstvu ne dostave mišljenje u roku od trideset (30) dana, smatrat će se da je mišljenje dato, odnosno da nema primjedbi na predloženi plan.

(4) Sredstva za pripremu, izradu i praćenje provođenja Prostornog plana Kantona osiguravaju se u budžetu Kantona.

(5) Program mjera i aktivnosti za provođenje plana i Odluka o donošenju i provođenju Prostornog plana Kantona sastavni su dijelovi plana.

(6) Odluka o donošenju i provođenju Prostornog plana Kantona, zajedno sa tekstualnim dijelom Plana, objavljuje se u službenom glasilu Kantona.

Prostorni plan područja posebnih obilježja Kantona

Član 25.

(1) Prostorni plan područja posebnih obilježja Kantona donosi se za područja od značaja za Kanton kada se ta obaveza utvrdi Prostornim planom Kantona.

(2) Područje posebnog obilježja utvrđuje se naročito za:

- a) posebno vrijedna graditeljska, prirodna i druga područja koja su kao takva utvrđena Prostornim planom Kantona,
- b) područja iskorištavanja mineralnih i ostalih sirovina, izvorišta vodosnabdijevanja, termalnih i mineralnih izvorišta, šuma, poljoprivrednog zemljišta, rekreacionih područja i banja,
- c) područje izgradnje hidroenergetskih građevina (do 30 MW instalisane snage),
- d) slivno područje hidroakumulacija za potrebe snabdijevanja vodom u uslovima kada dvije ili više jedinica lokalne samouprave nisu osigurale mogućnost zajedničkog snabdijevanja,
- e) koridore i građevine međukantonalnog saobraćaja (ceste sa pratećim objektima, aerodromi i sl.),
- f) hidromelioracione i agrarne sisteme na površinama do 2.000 ha i
- g) posebno ugrožena područja (plavna područja, goleti, klizišta i sl.), ukoliko dvije ili više jedinica lokalne samouprave nisu uredile odnose na zaštitu.

(3) Prostorni plan područja posebnih obilježja s obzirom na zajednička prirodna, kulturna ili druga obilježja, utvrđuje: temeljnu organizaciju prostora, mjere korišćenja, uređenja i zaštite tog područja s aktivnostima koje imaju prednost, mjere za unapređivanje i zaštitu okoline, te po potrebi određuju obavezu izrade urbanističkih i detaljnih planova uređenja prostora za uža područja unutar prostornog plana područja posebnog obilježja.

(4) Skupština Kantona u saradnji sa drugim kantonima može donijeti prostorni plan područja posebnog obilježja kao jedinstven plan kada se to područje nalazi na prostorima tih kantona i ako za njegovo donošenje postoji zajednički interes dva ili više kantona.

Član 26.

(1) Prostorni plan područja posebnih obilježja Kantona donosi Skupština.

(2) Sredstva za pripremu, izradu i praćenje provođenja plana iz stava (1) ovog člana osiguravaju se u budžetu Kantona.

(3) Prostornu osnovu i urbanističku osnovu planskih dokumenata područja posebnih obilježja iz nadležnosti Kantona donosi Skupština na prijedlog Vlade.

(4) Odluka o donošenju i provođenju plana iz stava (1) ovog člana, zajedno sa tekstualnim dijelom plana, objavljuje se u službenom glasilu Kantona.

Prostorni plan jedinice lokalne samouprave

Član 27.

(1) Prostorni plan jedinice lokalne samouprave Kantona (prostorni plan Grada Mostara i prostorni plan općine) obavezno preuzima i razrađuje planska opredjeljenja iz Prostornog plana Kantona i aktivnosti iz Programa mjera Kantona, uz uvažavanje prirodnih, kulturno-historijskih i prirodnih vrijednosti pojedinih jedinica lokalne samouprave.

(2) Prostornim planom jedinice lokalne samouprave naročito se utvrđuje:

- a) osnovna namjena prostora (poljoprivredno, šumsko, građevinsko zemljište, vodne i druge površine),
- b) granice naselja i urbanih područja,
- c) građevine i koridore od značaja za jedinicu lokalne samouprave sa zaštitnim infrastrukturnim pojasevima (vodoprivredna, saobraćajna, energetska i telekomunikaciona infrastruktura i dr),
- d) druga infrastruktura od značaja za jedinicu lokalne samouprave (zdravstvo, obrazovanje, nauka, kultura, sport, uprava, turizam, bankarstvo, usluge, snabdijevanje i sl.),
- e) mjere zaštite okoline sa razmještajem građevina i postrojenja koja mogu značajnije ugroziti okolinu,
- f) zaštita kulturno-historijskog, graditeljskog i prirodnog naslijeđa,
- g) mjere zaštite od elementarnih i ljudskim djelovanjem izazvanih nepogoda, prirodnih i tehničkih katastrofa i ratnih djelovanja,
- h) način i obim iskorištavanja mineralnih i ostalih sirovina,
- i) obaveze u pogledu detaljnijeg planiranja uređenja prostornih cjelina unutar jedinice lokalne samouprave (prostorni plan područja posebnih obilježja, urbanistički plan, detaljni planovi i drugo),
- j) uslovi građenja za područja za koja se ne donose detaljni planovi (veličina građevinske parcele, vrsta i visina objekta, odstojanje objekata i ostali urbanističko-tehnički uslovi).

(3) Program mjera i aktivnosti za provođenje plana u kratkoročnom razdoblju i odluka o donošenju i provođenju prostornog plana jedinice lokalne samouprave, sastavni su dijelovi plana.

(4) Prostorni plan jedinice lokalne samouprave može sadržavati i druge elemente od značaja za jedinicu lokalne samouprave, a na osnovu odluke o provođenju prostornog plana jedinice lokalne samouprave.

Član 28.

(1) Prostorni plan jedinice lokalne samouprave je dugoročni plan, a donosi ga predstavničko tijelo jedinice lokalne samouprave za period od deset (10) godina. Prije donošenja prostornog plana služba za upravu jedinice lokalne samouprave nadležna za prostorno uređenje dužna je pribaviti saglasnost Ministarstva da je plan usaglašen sa Prostornim planom Kantona, Programom mjera Kantona, odredbama zakona i posebnih zakona i propisa koji uređuju oblasti od značaja za prostorno uređenje (poljoprivreda, šumarstvo, privreda, industrija, vodoprivreda, promet i komunikacije, energija, kulturno-historijsko, graditeljsko i prirodno naslijeđe, geologija, rudarstvo, zaštita okoline i prirode i dr.).

(2) Ministarstvo je dužno saglasnost dostaviti u roku od šezdeset (60) dana od dana dostave prijedloga prostornog plana iz stava (1) ovog člana. U slučaju da saglasnost nije dostavljena u propisanom roku, smatrat će se da je ista data, odnosno da nema primjedbi na predloženi plan.

(3) Ministarstvo može odbiti davanje saglasnosti iz prethodnog stava kada utvrdi da postupak njegovog donošenja i sadržaj nisu u skladu sa zakonom i propisima donesenim na osnovu zakona, odnosno kada utvrdi da plan nije u skladu sa planom koji predstavlja osnovu za njegovu izradu.

(4) Sredstva za pripremu, izradu i praćenje provedbe prostornog plana jedinice lokalne samouprave osiguravaju se u budžetu jedinice lokalne samouprave.

(5) Odluka o donošenju i provođenju plana iz stava (1) ovog člana, zajedno sa tekstualnim dijelom plana, objavljuje se u službenom glasilu jedinice lokalne samouprave.

(6) Jedinica lokalne samouprave dužna je Ministarstvu dostaviti svoj prostorni plan sa odlukom o donošenju i provođenju istog najkasnije petnaest dana od dana njegove objave.

Prostorni plan područja posebnih obilježja jedinice lokalne samouprave

Član 29.

(1) Prostorni plan područja posebnih obilježja jedinice lokalne samouprave (Grad Mostar i općine) donosi se kada se ta obaveza utvrdi prostornim planom jedinice lokalne samouprave.

(2) Plan iz stava (1) ovog člana utvrđuje se za područja i na način kao i prostorni plan područja posebnih obilježja od značaja za Kanton utvrđenih članom 26. ovog zakona, a donosi i objavljuje se u proceduri kao za prostorni plan jedinice lokalne samouprave, utvrđenih članom 28. ovog zakona.

(3) Nadležno tijelo jedinice lokalne samouprave u saradnji sa tijelom druge jedinice lokalne samouprave može donijeti prostorni plan područja posebnog obilježja kao jedinstven plan kada se to područje nalazi na prostorima tih jedinica lokalne samouprave i ako za njegovo donošenje postoji zajednički interes dvije ili više jedinica lokalne samouprave.

Urbanistički plan

Član 30.

(1) Urbanističkim planom detaljnije se razrađuje i prostorno definišu planska opredjeljenja iz dokumenta prostornog uređenja (Prostorni plan Kantona, prostorni plan jedinice lokalne samouprave, prostorni plan područja posebnih obilježja), a naročito:

- a) temeljno organizovanje prostora,
- b) korišćenje i namjena površina sa prijedlogom prvenstva njihovog uređenja (granice građevinskog, poljoprivrednog i šumskog zemljišta),
- c) namjena površina za potrebe stanovanja, rada, rekreacije, sporta, turizma i posebne namjene,
- d) mjere zaštite kulturno-historijskog, graditeljskog i prirodnog naslijeđa,
- e) mjere za zaštitu i unapređenje okoline,
- f) mjere zaštite stanovnika i materijalnih dobara od prirodnih i ljudskim djelovanjem izazvanih nepogoda i katastrofa i ratnih djelovanja,
- g) mjere zaštite prava lica sa smanjenim tjelesnim sposobnostima,
- h) zaštitne zone,
- i) zone obnove i sanacije,
- j) saobraćajna, vodna, energetska i komunalna infrastruktura,
- k) te drugi elementi od važnosti za područje za koje se urbanistički plan donosi.

(2) Urbanističkim planom utvrđuje se obaveza izrade detaljnih planova uređenja prostora za uža područja unutar prostornog obuhvata tog plana.

(3) Sastavni dijelovi urbanističkog plana su izvod iz plana šireg područja i odluka o donošenju i provođenju plana, i objavljuje se u službenom glasilu organa nadležnog za donošenje.

Član 31.

(1) Granice područja za koje se donosi urbanistički plan utvrđuju se Prostornim planom Kantona, prostornim planom jedinice lokalne samouprave (Grada Mostara ili općina) i prostornim planom područja posebnih obilježja Kantona ili jedinica lokalne samouprave.

(2) Urbanistički plan iz člana 20. stav (1) tačka e) ovog zakona donosi predstavničko tijelo jedinice lokalne samouprave nakon pribavljene saglasnosti Ministarstva o njegovoj usklađenosti sa Prostornim planom Kantona.

(3) Urbanistički plan iz člana 20. stav (1) tačka f) ovog zakona donosi predstavničko tijelo Grada Mostara.

(4) Urbanistički plan iz člana 20. stav (1) tačka g) ovog zakona donosi predstavničko tijelo jedinice lokalne samouprave.

(5) Urbanistički plan iz člana 20. stav (1) tačka h) ovog zakona donosi Skupština.

(6) Urbanistički i detaljni plan iz člana 25. stav (3) ovog zakona, čija se obaveza donošenja utvrđuje prostornim planom područja posebnih obilježja Kantona donosi Skupština.

(7) Sredstva za pripremu, izradu i praćenje provođenja urbanističkih planova osiguravaju se u budžetu Kantona za urbanističke planove iz stava (5) i (6) ovog člana, odnosno u budžetu jedinice lokalne samouprave za urbanističke planove iz stava (3) i (4) ovog člana.

Detaljni planovi prostornog uređenja Zoning plan

Član 32.

(1) Zoning plan je detaljni planski dokument koji se može donijeti za urbana područja jedinice lokalne samouprave na osnovu prostornog plana jedinice lokalne samouprave (općine), a za Grad Mostar na osnovu urbanističkog plana Grada Mostara. Granice urbanog područja za koje se može donijeti zoning plan utvrđene su prostornim planom općine, odnosno urbanističkim planom Grada Mostara.

(2) Zoning plan definiše namjene pojedinih površina i propisuje uslove projektovanja i izgradnje novih, odnosno rekonstrukcije postojećih građevina.

(3) Zoning planom se određuju lokacijski, urbanističko-tehnički i ostali uslovi za građenje za cijelu građevinsku parcelu, na osnovu dozvoljenih parametara odgovarajućih urbanističkih standarda, što služi za pripremu tehničke dokumentacije za odobravanje građenja.

Član 33.

Zoning plan mora sadržavati:

- a) definicije pojedinih termina,
- b) zoning kartu (sa granicama zona određene namjene i građevinskim parcelama unutar tih zona),
- c) službenu kartu (označene javne građevine i infrastrukturu, granice infrastrukturnih sistema sa uključenim zaštitnim zonama ili pojasevima),
- d) listu načina korištenja zemljišta – namjena sa popisom zona u kojima je svaka od tih namjena dozvoljena ili uslovno dozvoljena,
- e) urbanističke standarde za svaku pojedinu zonu (dozvoljena gustina naseljenosti, minimalni i maksimalni koeficijent izgrađenosti, definisani tipovi građevine, minimalna i maksimalna veličina parcele, maksimalna visina/spratnost građevine, maksimalni gabarit građevine, minimalna udaljenost ivica građevine od granice parcele, pristup mjestima javnih okupljanja i parkovima, potreban broj parking prostora, uslovi uređenja vanjskih površina, uslovi koji se moraju zadovoljiti zbog zaštite okoline (buka, vibracije, izduvni gasovi, režimi rada, skladištenje otpadnog materijala i sl.), uslovi arhitektonskog oblikovanja i primjene materijala, drugi parametri u zavisnosti od specifičnosti zone),
- f) označena područja za koja se mora uraditi regulacioni plan, urbanistički projekt ili raspisati konkurs u cilju što kvalitetnijeg uređenja posebnih urbanih i drugih prostornih cjelina sa naročitim značajem (zone specijalne namjene),
- g) definisane procedure i razloge - kriterije zbog kojih se može odobriti proces izmjene zoning plana,
- h) definisane zabrane i ograničenja namjena na plavnom području, u skladu sa posebnim popisom.

Član 34.

(1) Lista dozvoljenih i uslovno dozvoljenih namjena u svim definisanim zonama zoning plana mora uključiti sve namjene potrebne da se zadovolje zdravstvene, sigurnosne i socijalne potrebe stanovnika urbanog područja.

(2) Uslovno dozvoljena namjena može biti odobrena jedino ako ne ugrožava susjedne građevine i susjedno zemljište.

(3) Postojeće građevine legalno izgrađene prije usvajanja zoning plana se nastavljaju koristiti i po usvajanju plana, iako njihova namjena nije u skladu sa zoning planom. Ako se podnese zahtjev za promjenu namjene ili rekonstrukciju postojeće građevine, primjenjivaće se odredbe zoning plana.

Regulacioni plan

Član 35.

(1) Regulacioni plan donosi se za urbana područja gdje se očekuje pojačana izgradnja ili za uređenje prostora čije su granice obuhvata utvrđene prostornim ili urbanističkim planom koji su i osnova za njegovu izradu.

(2) Regulacioni plan utvrđuje:

- a) detaljnu namjenu površina,
- b) gustinu naseljenosti,
- c) koeficijent izgrađenosti,
- d) nivelacione podatke,
- e) regulacionu i građevinsku liniju,
- f) okvirni prikaz parcela,

- g) režime uređivanja prostora,
- h) način opremanja zemljišta komunalnom, energetsom, saobraćajnom, telekomunikacijskom i ostalom infrastrukturom sa uslovima i obavezama priključivanja na istu,
- i) uslove za građenje i preduzimanje drugih aktivnosti u prostoru,
- j) uslovi zaštite okoline,
- k) mjere zaštite prava lica sa smanjenim tjelesnim sposobnostima,
- l) mjere zaštite stanovnika i materijalnih dobara od prirodnih i ljudskim djelovanjem izazvanih nepogoda i katastrofa i ratnih djelovanja,
- m) te druge elemente od važnosti za područje za koje se plan donosi.

(3) Obaveza izrade, sadržaj, postupak i način donošenja regulacionog plana utvrđuje se dokumentima prostornog uređenja šireg područja, odnosno ovim zakonom.

(4) Regulacioni plan donosi predstavničko tijelo jedinice lokalne samouprave, osim u slučajevima utvrđenim članom 25. stav (3) ovog zakona kada regulacioni plan donosi Skupština.

(5) Sredstva za pripremu, izradu i praćenje provođenja regulacionih planova osiguravaju se iz budžeta Kantona kada je obaveza njihovog donošenja utvrđena ovim zakonom ili dokumentom prostornog uređenja šireg područja kojeg donosi Skupština ili u budžetu jedinice lokalne samouprave kada je ta obaveza utvrđena dokumentom prostornog uređenja kojeg donosi predstavničko tijelo jedinice lokalne samouprave.

(6) Odluka o donošenju i provođenju regulacionog plana, zajedno sa tekstualnim dijelom plana, objavljuje se u službenom glasilu Kantona, odnosno službenom glasilu jedinice lokalne samouprave, u zavisnosti od nivoa nadležnosti za donošenje regulacionog plana.

Urbanistički projekat

Član 36.

(1) Urbanistički projekat donosi se za područja koja se izgrađuju kao cjelina ili su već djelomično izgrađena.

(2) Osnova za izradu urbanističkog projekta je regulacioni plan tamo gdje je dokumentima prostornog uređenja šireg područja utvrđena njegova izrada. Ako izrada urbanističkog projekta regulacionim planom nije utvrđena, osnova za izradu urbanističkog projekta je urbanistički plan.

(3) Urbanističkim projektom se detaljno daju urbanističko-arhitektonska rješenja područja za koje se projekat radi, nivelaciono-regulacioni podaci, uređenje prirodne sredine, idejna rješenja saobraćajnica, komunalnih instalacija i idejni projekti planiranih objekata.

(4) Urbanističkim projektom utvrđuju se urbanističko-tehnički uslovi za izgradnju i uređenje prostora.

(5) Urbanistički projekat donosi predstavničko tijelo jedinice lokalne samouprave, osim u slučajevima utvrđenim članom 25. stav (3) ovog zakona kada urbanistički projekat donosi Skupština.

(6) Sredstva potrebna za pripremu, izradu i provođenje urbanističkog projekta osiguravaju se u budžetu Kantona kada je obaveza njegovog donošenja utvrđena ovim zakonom ili dokumentom prostornog uređenja šireg područja kojeg donosi Skupština, odnosno u budžetu jedinice lokalne samouprave kada je to utvrđeno dokumentom prostornog uređenja kojega donosi predstavničko tijelo jedinice lokalne samouprave.

(7) Odluka o donošenju i provođenju urbanističkog projekta zajedno sa tekstualnim dijelom plana se objavljuje u službenom glasilu Kantona, odnosno službenom glasilu jedinice lokalne samouprave, u zavisnosti od nivoa nadležnosti za donošenje urbanističkog projekta.

POGLAVLJE V. PRIPREMA, IZRADA I DONOŠENJE DOKUMENATA PROSTORNOG UREĐENJA

Odluka o pristupanju izradi dokumenta prostornog uređenja

Član 37.

(1) Dokumenti prostornog uređenja rade se na osnovu Uredbe o jedinstvenoj metodologiji za izradu dokumenata prostornog uređenja.

(2) Prije pristupanja izradi dokumenta prostornog uređenja, Skupština, odnosno predstavničko tijelo jedinice lokalne samouprave, donosi odluku o pristupanju izradi dokumenta prostornog uređenja.

(3) Odluka iz stava (2) ovog člana sadrži sve elemente od značaja za izradu dokumenta prostornog uređenja, a naročito:

- a) vrstu dokumenta čijoj se izradi pristupa,
- b) granice područja za koje se dokumenat radi,
- c) smjernice za izradu dokumenta prostornog uređenja,
- d) vremenski period za koji se dokument prostornog uređenja donosi,
- e) rok izrade dokumenta prostornog uređenja,
- f) način osiguranja sredstava za izradu dokumenta prostornog uređenja,
- g) odredbe o javnoj raspravi,
- h) nosioce pripreme za izradu dokumenta prostornog uređenja,
- i) nosioce izrade dokumenta prostornog uređenja i
- j) druge elemente zavisno o vrsti dokumenta i specifičnosti područja za koje se dokument radi.

(4) Odlukom o pristupanju izradi dokumenta prostornog uređenja utvrđuje se i obavezan sadržaj dokumenta.

(5) Donošenjem odluke o pristupanju izradi dokumenta prostornog uređenja organ nadležan za njegovu donošenje, po potrebi, donosi i odluku o zabrani građenja na prostoru ili dijelu prostora za koji se plan izrađuje, odnosno o zabrani izdavanja propisanih akata za građenje (urbanistička saglasnost, lokacijska informacija, odobrenje za građenje). Odluka o zabrani građenja primjenjuje se do donošenja dokumenta prostornog uređenja, a najduže u trajanju od dvije godine od dana stupanja na snagu odluke.

(6) Odluka o pristupanju izradi dokumenta prostornog uređenja objavljuje se u službenom glasilu organa nadležnog za donošenje istog.

Nosilac pripreme za izradu dokumenta prostornog uređenja

Član 38.

(1) Za izradu dokumenta prostornog uređenja imenuje se nosilac pripreme za izradu dokumenta.

(2) Ministarstvo je nosilac pripreme za izradu dokumenta prostornog uređenja za čije je donošenje nadležna Skupština.

(3) Služba za upravu jedinice lokalne samouprave nadležna za poslove prostornog uređenja nosilac je pripreme za izradu dokumenta prostornog uređenja za čije je donošenje nadležno predstavničko tijelo jedinice lokalne samouprave.

(4) Kada su za donošenje dokumenta prostornog uređenja nadležna dva ili više organa, nosioca pripreme za izradu dokumenta utvrđuju ti organi sporazumno.

(5) Prema potrebi, obimu i vrsti dokumenta, nadležni organ za donošenje dokumenta prostornog uređenja može posebnom odlukom formirati savjet za izradu plana radi stručnog praćenja izrade planskog dokumenta u svim fazama rada, utvrđivanja koncepta prostornog uređenja, te usaglašavanja stavova i interesa svih učesnika. Savjet plana sačinjavaju istaknuti stručnjaci iz oblasti prostornog planiranja, urbanizma, saobraćaja, energetike, ekonomije, prava, zaštite okoline i drugih relevantnih oblasti.

Član 39.

(1) Nosilac pripreme za izradu dokumenta prostornog uređenja dužan je u toku izrade dokumenta staviti na raspolaganje nosiocu izrade dokumenta svu raspoloživu dokumentaciju neophodnu za izradu dokumenta, a naročito:

- a) dokument prostornog uređenja šireg područja,
- b) vodoprivredne osnove Kantona i vodoprivredne osnove glavnih slivnih područja,
- c) šumsko-privredne osnove,
- d) strategiju zaštite okoline,
- e) planove razvoja privrede, poljoprivrede, saobraćaja, energetike,
- f) podatke o geološkoj podlozi i mineralnim i ostalim resursima,
- g) katastarske i geodetske podloge,
- h) demografsku studiju,
- i) podatke o kulturno-historijskom, graditeljskom i prirodnom naslijeđu i dr.

(2) Nosilac pripreme za izradu dokumenta prostornog uređenja dužan je osigurati saradnju i usaglašavanje stavova sa:

- a) nadležnim organima uprave,
- b) svim vlasnicima nekretnina, korisnicima prostora i relevantnim učesnicima u njegovoj izgradnji i uređivanju,
- c) organima, privrednim društvima i drugim pravnim licima nadležnim za vodoprivredu, šumarstvo, poljoprivredu, saobraćaj, energetiku, rudarstvo, industriju, turizam, zdravstvo, obrazovanje, kulturu, sport, zaštitu kulturnog-historijskog, graditeljskog i prirodnog naslijeđa, zaštitu okoline,
- d) organima nadležnim za odbranu,
- e) privrednom komorom, društvima i drugim pravnim licima nadležnim za komunalne djelatnosti,
- f) predstavnicima vjerskih zajednica,
- g) te pribaviti mišljenja i saglasnosti nadležnih organa i organizacija.

(3) Organi, te upravne i stručne organizacije iz stava (2) ovog člana dužni su dati raspoložive podatke i druge informacije nosiocu pripreme za izradu dokumenta prostornog uređenja.

Nosilac izrade dokumenta prostornog uređenja

Član 40.

(1) Izrada dokumenta prostornog uređenja može se povjeriti pravnom licu registrovanom za obavljanje tih poslova (u daljnjem tekstu: nosilac izrade).

(2) Odluku o tome kome se povjerava izrada dokumenta prostornog uređenja donosi nosilac pripreme za izradu dokumenta.

(3) U slučaju kada nosilac pripreme za izradu dokumenta nije organ kome su povjereni poslovi izrade dokumenta odlukom o osnivanju, izbor nosioca izrade dokumenta prostornog uređenja izvršit će se putem javnog natječaja.

Obaveze nosioca izrade dokumenta prostornog uređenja

Član 41.

Nosilac izrade dužan je dokument prostornog uređenja izraditi u skladu sa ovim zakonom, propisima donesenim na osnovu ovog zakona, metodologijom za izradu dokumenata prostornog uređenja, odlukom o pristupanju izradi dokumenta i svim drugim relevantnim propisima i podacima koji su značajni za područje za koje se dokument radi.

Član 42.

(1) Nosilac izrade dužan je prednacrt dokumenta prostornog uređenja, kao i svaku slijedeću fazu dokumenta prostornog uređenja, izraditi u skladu sa podacima koji su mu stavljeni na raspolaganje i pribavljeni od nadležnih organa i organizacija u toku rada na dokumentu, a od značaja su za prostorno uređenje odnosno područja.

(2) Nosilac izrade mora naročito osigurati usaglašenost dokumenta prostornog uređenja koji izrađuje sa dokumentom prostornog uređenja šireg područja.

Usaglašavanje dokumenata prostornog uređenja

Član 43.

(1) Dokument prostornog uređenja užeg područja mora biti usaglašen sa dokumentom prostornog uređenja šireg područja, a u slučaju njihove neusaglašenosti primjenjuje se dokument prostornog uređenja šireg područja.

(2) Izuzetno od stava (1) ovog člana, dokument prostornog uređenja užeg područja primjenjivati će se ukoliko se njime ne mijenja osnovna koncepcija prostornog uređenja utvrđena prostornim dokumentom šireg područja uz prethodno pribavljenu saglasnost organa nadležnog za provođenje dokumenta prostornog uređenja šireg područja.

(3) Nosilac pripreme za izradu dokumenta prostornog uređenja osigurava usaglašavanje dokumenata prostornog uređenja, po pravilu, u postupku izrade dokumenta.

Postupak donošenja dokumenta prostornog uređenja

Član 44.

(1) Nosilac pripreme za izradu dokumenta prostornog uređenja utvrđuje prednacrt dokumenta i dostavlja ga nadležnom organu na usvajanje.

(2) Nakon usvajanja nacrt dokumenta prostornog uređenja isti se stavlja na javnu raspravu pod uslovima i u trajanju utvrđenom u odluci o pristupanju izradi dokumenta prostornog uređenja, a najduže u trajanju od tri (3) mjeseca.

Član 45.

(1) Na osnovu rezultata javne rasprave o nacrtu dokumenta, nosilac pripreme dokumenta priprema prijedlog dokumenta i podnosi ga organu nadležnom za donošenje dokumenta prostornog uređenja.

(2) Uz pripremljeni prijedlog dokumenta, nosilac pripreme dokumenta dužan je nadležnom organu dostaviti uz obrazloženje i sve prijedloge i mišljenja prikupljena u toku javne rasprave na nacrt dokumenta koja nisu mogla biti usvojena.

Član 46.

(1) Istovremeno sa donošenjem dokumenta prostornog uređenja iz člana 19., odnosno člana 20. ovog zakona, nadležni organ donosi i odluku kojom uređuje provođenje dokumenta.

(2) Odlukom o provođenju razvojnih planova nadležni organ utvrđuje urbanističko-tehničke i druge uslove za izdavanje urbanističke saglasnosti (visina i odstojanje objekata, način priključivanja na komunalnu infrastrukturu i javni put, uslovi za arhitektonsko oblikovanje i sl.), te ostale uslove za građenje na područjima za koja nije obavezno donošenje detaljnog plana prostornog uređenja.

Član 47.

(1) Postupak donošenja dokumenta prostornog uređenja iz nadležnosti Kantona istovjetan je postupku donošenja kantonalnih zakona.

(2) Dokumente prostornog uređenja iz nadležnosti jedinice lokalne samouprave donosi predstavničko tijelo jedinice lokalne samouprave.

(3) Postupak izmjene i dopune dokumenta prostornog uređenja istovjetan je postupku za izradu dokumenta prostornog uređenja.

(4) Inicijativu za izmjenu ili dopunu dokumenta prostornog uređenja može pokrenuti:

- a) Skupština ili predstavničko tijelo jedinice lokalne samouprave,
- b) Vlada ili izvršni organ jedinice lokalne samouprave (gradonačelnik ili načelnik),
- c) Ministarstvo, odnosno nadležna služba za upravu jedinice lokalne samouprave,
- d) upravne organizacije i javna preduzeća,
- e) privredne i strukovne komore,
- f) savjeti mjesnih zajednica,
- g) vlasnici zemljišta i građevina na njemu,
- h) potencijalni investitori u razvojne projekte, te
- i) nevladine organizacije i udruženja građana.

(5) Inicijativa za izmjenu ili dopunu mora biti stručno, detaljno i argumentovano obrazložena.

(6) Subjekti navedeni u stavu (4) ovog člana ne mogu kao razlog za pokretanje inicijative koristiti svoje nesudjelovanje ili nepažnju u fazi pripreme, izrade ili donošenja tog dokumenta.

(7) Najraniji rok za pokretanje inicijative za izmjenu ili dopunu dokumenta je pet godina od dana stupanja na snagu dokumenta čija se izmjena ili dopuna predlaže.

(8) Inicijativa se upućuje Ministarstvu, odnosno nadležnoj službi za upravu koji dalje postupaju po propisanoj proceduri.

Član 48.

(1) Odluka o donošenju i odluka o provođenju dokumenta prostornog uređenja objavljuju se u službenom glasilu organa nadležnog za donošenje dokumenta prostornog uređenja, i čine njegov sastavni dio.

(2) Dokument prostornog uređenja je javni dokument, ukoliko za određene njegove dijelove nije drukčije određeno. Dokument prostornog uređenja se izlaže na stalni javni uvid kod nadležnog organa za provođenje dokumenta. Elektronska verzija dokumenta prostornog uređenja može se objaviti putem elektronskih medija (web-site) u cilju informisanja javnosti.

(3) Evidencija, arhiviranje i uvid u planske dokumente iz nadležnosti Kantona uredit će se pravilnikom kojeg donosi Ministar.

(4) Dokument prostornog uređenja smatra se službenom evidencijom organa, te je organ dužan, po zahtjevu stranke za zahtjevano zemljište, lokaciju - parcelu, izdati uvjerenje o činjenicama iz službene evidencije, odnosno izdati ovjeren izvod iz dokumenta prostornog uređenja (izvod iz tekstualnog i grafičkog dijela dokumenta).

(5) Po zahtjevu stranke za realizaciju određenog građenja građevine ili zahvata u prostoru, a na nepoznatom zemljištu, nadležni organ može istu informisati o planskim površinama sa određenim namjenama površina, odnosno korištenja zemljišta, kao potencijalnim površinama - zemljištem za realizaciju zahtjeva stranke.

Strukovna komora

Član 49.

(1) U cilju osiguranja stručnog i naučnog pristupa prostornom planiranju i prostornom uređenju, obrazovanju i usavršavanju kadrova, razmjeni iskustava, praćenju i primjeni svjetskih kretanja u oblasti prostornog uređenja i planiranja, te primjeni dogovorenih kriterija, stručni radnici koji obavljaju poslove prostornog uređenja mogu osnovati strukovnu komoru.

(2) Osnivanje i rad komore uređuje se posebnim propisom. Komora je pravno lice i ima svoj statut kojim uređuje organizaciju, način obavljanja poslova, prava i obaveze svojih članova i ostalo.

Stručni ispit

Član 50.

(1) Stručnjaci iz oblasti urbanizma, arhitekture, građevinarstva, mašinstva, elektrotehnike i saobraćaja, koji obavljaju stručne poslove prostornog planiranja, projektovanja i građenja moraju imati položen stručni ispit.

(2) Stručni ispit se polaže po pravilniku i programu koje donosi Ministarstvo.

(3) Izuzetno od stava (1) ovog člana od polaganja stručnog ispita oslobađaju se doktori nauka i magistri, ukoliko je tema njihovog doktorskog ili magistarskog rada bila oblast prostornog planiranja, projektovanja i građenja i lica koja imaju položen stručni ispit na teritoriji Bosne i Hercegovine.

POGLAVLJE VI. PROVOĐENJE DOKUMENTA PROSTORNOG UREĐENJA RADI GRAĐENJA

Građenje građevina i izvođenje drugih zahvata

Član 51.

(1) Građenje građevina i izvođenje drugih zahvata u prostoru (u daljem tekstu: građenje) mogu se odobriti samo u urbanim područjima i na građevinskom zemljištu, utvrđenim dokumentom prostornog uređenja.

(2) Građenje se odobrava u skladu sa dokumentima prostornog uređenja, posebnim zakonima i propisima donesenim na osnovu tih zakona, urbanističkom saglasnošću ili lokacijskom informacijom.

Član 52.

(1) Građenjem, u smislu ovog zakona, smatra se izvođenje pripremnih radova, građevinskih radova (uključujući građevinsko-završne i građevinsko-instalaterske radove), kao i radovi rekonstrukcije, dogradnje, nadogradnje, sanacije, promjene namjene, konzervacije, izgradnja privremenih građevina, uklanjanje građevina, te ugradnja i montaža opreme, gotovih građevinskih elemenata i konstrukcija, te drugi zahvati u prostoru.

(2) Pomenuti izrazi iz stava (1) ovog člana definisani su kantonalnim zakonom o građenju.

(3) Pod izvođenjem drugih zahvata u prostoru, u smislu ovog zakona, podrazumijevaju se svi građevinski i drugi radovi na površini tla, ispod i iznad površine tla kojima se trajno ili privremeno zauzima prostor i mijenjaju postojeći uslovi korišćenja prostora (nivelacija terena, pozajmište zemljanog materijala, deponija inertnog materijala, odbrambeni nasipi i slično), kao i promjena namjene građevinskog zemljišta ili građevine.

Urbanistička saglasnost

Član 53.

(1) Urbanistička saglasnost je upravni akt, a izdaje se na osnovu ovog zakona, dokumenata prostornog uređenja, posebnih zakona i propisa donesenih na osnovu tih zakona.

(2) Osnova za izdavanje urbanističke saglasnosti su dokumenti prostornog uređenja predviđeni članom 19. i 20. ovog zakona, izuzev detaljnih planova prostornog uređenja.

Član 54.

(1) Pravosnažnom urbanističkom saglasnošću investitor stiče pravo da pristupi izradi tehničke dokumentacije potrebne za postupak izdavanja odobrenja za građenje, koji je propisan kantonalnim zakonom o građenju.

(2) Urbanistička saglasnost ne daje pravo građenja. Isto se stiče pribavljanjem pravosnažnog odobrenja za građenje, ukoliko ovim zakonom nije drugačije propisano.

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

Zahtjev za izdavanje urbanističke saglasnosti

Član 55.

(1) Zahtjev za izdavanje urbanističke saglasnosti podnosi investitor službi za upravu jedinice lokalne samouprave nadležnoj za poslove prostornog uređenja.

(2) Izuzetno od stava (1) ovog člana, zahtjev za izdavanje urbanističke saglasnosti za građenje građevina i zahvate u prostoru iz stava (2) člana 57. ovog zakona, podnosi se Ministarstvu.

(3) Za izgradnju na građevinskom zemljištu koje se stiče putem licitacije ili neposrednom pogodbom, nadležni organ po službenoj dužnosti izdat će načelnu urbanističku saglasnost, prije dodjeljivanja ili stavljanja na licitaciju odnosnog zemljišta.

(4) Urbanističkom saglasnošću iz stava (3) ovog člana utvrđuju se osnovni uslovi za građenje na odnosnom zemljištu. Investitor, koji je postao vlasnik zemljišta putem licitacije ili neposrednom pogodbom, će zatražiti od nadležnog organa izdavanje rješenja o urbanističkoj saglasnosti koje je u suštinu izmijenjena ili dopunjena načelna urbanistička saglasnost iz stava (3) ovog člana sa elementima i uslovima koji nisu bili poznati prilikom utvrđivanja osnovnih uslova za građenje u istoj.

Sadržaj zahtjeva za izdavanje urbanističke saglasnosti

Član 56.

(1) Zahtjev za izdavanje urbanističke saglasnosti sadrži:

- a) podatke o zemljištu – građevinskoj parceli: kopija katastarskog plana, situacijski plan i sl., urađeni od pravnog ili fizičkog lica registrovanog za obavljanje geodetske djelatnosti,
- b) vrstu i opis građenja, odnosno zahvata u prostoru,
- c) idejni projekat,
- d) okolinsku dozvolu ili idejni plan upravljanja građevinskim otpadom (za građenje za koje je to predviđeno posebnim zakonom),
- e) obrazloženje zahtjeva sa podacima potrebnim za utvrđivanje urbanističko-tehničkih i drugih uslova,
- f) dokaz o izvršenoj uplati administrativne takse.

(2) Idejni projekat građevine, u pravilu, treba da sadrži: tehnički opis, situaciono rješenje, sve osnove građevine, minimalno jedan presjek i fasade. Idejni projekat izrađuje se u mjerilu 1 : 200 ili u mjerilu po izboru projektanta.

(3) Zavisno od složenosti i tehničkoj strukturi građevine (linijske infrastrukturne građevine, složene građevine i dr.), idejni projekat treba da sadrži: nacрте, izvod iz katastarskog plana sa ucrtanom situacijom terena i susjednim građevinama na geodetskoj podlozi, sistem konstrukcije, instalacije, tehnički opis i idejno-tehnološko rješenje u skladu sa uslovima zaštite okoline, te druge nacрте i dokumente koji su značajni za izradu glavnog projekta.

(4) Nadležni organ za izdavanje urbanističke saglasnosti može zahtijevati i druge priloge u zavisnosti o složenosti građenja i uslova utvrđenih posebnim zakonima.

(5) Prije podnošenja zahtjeva, podnosilac zahtjeva može provjeriti kod nadležnog organa koji su planski dokumenti doneseni za odnosno zemljište – građevinsku parcelu.

Organi nadležni za izdavanje urbanističke saglasnosti

Član 57.

(1) Urbanističku saglasnost izdaje služba za upravu jedinice lokalne samouprave nadležna za poslove prostornog uređenja na čijem se području zahtijeva građenje ili drugi zahvat u prostoru.

(2) Izuzetno od odredbe stava (1) ovog člana, Ministarstvo, na osnovu prethodno pribavljenog mišljenja službe za upravu nadležne za poslove prostornog uređenja jedinice lokalne samouprave na čijem se području zahtijeva građenje, izdaje urbanističku saglasnost za:

- a) građenje građevina i zahvata od značaja za Kanton,
- b) građenje građevina i zahvata koji će se odvijati na područjima dvije ili više jedinica lokalne samouprave,
- c) građenje građevina i vršenje djelatnosti i zahvata koji mogu u znatnoj mjeri uticati na okolinu Kantona.

(3) Građevine i zahvate iz stava (2) tačke a) i c) ovog člana, na prijedlog Ministarstva utvrdit će Vlada posebnim propisom u roku od tri (3) mjeseca od dana stupanja na snagu ovog zakona.

(4) Uz mišljenje iz stava (2) ovog člana, služba dostavlja i ovjeren izvod iz plana na osnovu kojeg se izdaje urbanistička saglasnost, a po potrebi i drugu dokumentaciju i uslove propisane odgovarajućim odlukama jedinice lokalne samouprave. Mišljenje treba da sadrži i elemente neophodne za utvrđivanje urbanističko-tehničkih i ostalih uslova za zahtijevano građenje.

Stranka

Član 58.

Stranka u postupku izdavanja urbanističke saglasnosti je podnosilac zahtjeva - investitor, a može biti i vlasnik nekretnine za koju se izdaje urbanistička saglasnost i nosilac drugih stvarnih prava na toj nekretnini, vlasnik i nosilac drugih stvarnih prava na nekretnini koja neposredno graniči s nekretninom za koju se izdaje urbanistička saglasnost te jedinica lokalne samouprave na čijem se području planira zahvat u prostoru, ukoliko ispunjava neki od pomenutih uslova.

Član 59.

(1) Nadležni organi uprave iz člana 57. ovog zakona dužni su u roku od petnaest (15) dana od dana podnošenja zahtjeva podnosioca zahtjeva pisano izvjestiti o osnovanosti zahtjeva, te o potrebi pribavljanja, odnosno izrade detaljne prostorne i druge dokumentacije, te stručnih podloga i odobrenja (kada je to određeno posebnim propisima, odnosno dokumentima prostornog uređenja), te zahtijevati dopunu zahtjeva sa traženim dokumentima.

(2) Nadležni organ uprave iz stava (1) ovog člana obavezan je da izvrši uviđaj na licu mjesta i neposredno utvrdi da li su prava susjeda, odnosno ostalih stranaka, a koja se tiču važećih urbanističkih standarda, zaštićena s obzirom na zahtijevano građenje ili zahvat u prostoru, o čemu se sačinjava zapisnik.

(3) Prije izdavanja urbanističke saglasnosti, nadležni organ iz stava (1) ovog člana dužan je zainteresovanim strankama omogućiti uvid u odnosni idejni projekat.

Sadržaj urbanističke saglasnosti

Član 60.

(1) Urbanistička saglasnost sadrži:

- a) podatke o namjeni, položaju i oblikovanju građevine, odnosno drugih radova,
- b) izvod iz plana na osnovu kojeg se izdaje urbanistička saglasnost sa granicama pripadajućeg zemljišta - građevinska parcela, odnosno stručnu ocjenu iz člana 97. stav (1) ovog zakona,
- c) posebne uslove za građenje koje na osnovu posebnih zakona i drugih propisa izdaju nadležni organi i službe (vodoprivreda, saobraćaj, energetika, odbrana i sl.),
- d) urbanističko-tehničke uslove iz člana 62. ovog zakona,
- e) nalaz o geotehničkom ispitivanju tla, odnosno uslove za obavezna detaljna geološka istraživanja tla, kada je to zbog karakteristika građevine ili tla neophodno,
- f) uslovi zaštite okoline utvrđeni okolinskom dozvolom (za građevine za koje je to predviđeno posebnim zakonom, odnosno propisom donesenim na osnovu tog zakona),
- g) posebne uslove za slučajeve propisane zakonom ili na osnovu zakona,

- h) eventualne obaveze u odnosu na susjede i prava drugih lica, posebno u odnosu na prava lica sa umanjenim tjelesnim sposobnostima,
- i) iznos troškova uređenja građevinskog zemljišta, odnosno uslove za uređenje građevinskog zemljišta ako se građenje vrši na neuređenom građevinskom zemljištu, kao i druge obaveze korisnika koje su proistekle iz korištenja odnosno zemljišta,
- j) druge podatke i uslove od značaja za građenje, odnosno zahvat u prostoru.

(2) Saglasnosti i uslove za građenje iz stava (1) od tačke b) do tačke i) ovog člana pribavlja podnosilac zahtjeva – investitor i jednom pribavljeni u postupku izdavanja urbanističke saglasnosti smatraju se pribavljenim i za postupak izdavanja odobrenja za građenje, osim za slučajeve kada je to posebnim zakonom drugačije utvrđeno.

(3) Urbanistička saglasnost izdaje se za cijelu građevinsku parcelu koja je planom namijenjena za građenje građevine ili drugi zahvat u prostoru.

(4) Nadležni organ, odnosno služba za upravu na osnovu okolinske dozvole, utvrđene u stavu (1) tačka f) ovog člana, određuje uslove zaštite okoline za stanje normalnog korištenja građevine i u slučaju oštećenja nastalih kao posljedica prirodnih ili ljudskim djelovanjem izazvanih nepogoda i katastrofa i ratnih djelovanja.

Član 61.

Izvod iz plana iz člana 60. stav (1) tačka b) ovog zakona sadrži:

- a) naziv dokumenta prostornog uređenja, te naziv i broj službenog glasila u kojem je objavljena odluka o donošenju, odnosno provođenju istog, sa izmjenama i dopunama,
- b) tekstualni i grafički dio dokumenta prostornog uređenja kojim su određeni urbanističko-tehnički i ostali uslovi za zahtjevano građenje,
- c) dio dokumenta prostornog uređenja koji sadrži druge podatke značajne za zahtjevano građenje u prostoru (obaveza donošenja plana užeg područja i sl),
- d) podaci o važenju dokumenta prostornog uređenja.

Urbanističko-tehnički uslovi

Član 62.

(1) Urbanističko-tehnički uslovi su stručni dokument kojim se neposredno ne konstituišu stvarna prava na odgovarajućem zemljištu, ali koji, kao sastavni dio urbanističke saglasnosti, predstavlja urbanističku osnovu za konstituisanje tih prava u skladu sa propisima kojima su uređena ta prava.

(2) Urbanističko-tehničkim uslovima, u zavisnosti od vrste građenja, utvrđuje se:

- a) oblik i veličina parcele,
- b) građevinska i regulaciona linija,
- c) prostorno organiziranje građevinske parcele uključujući rješenje internog i saobraćaja u mirovanju,
- d) koeficijent izgrađenosti građevinske parcele, odnosno odnos ukupne građevinske površine građevine prema odgovarajućoj površini građevinskog zemljišta – parcele, koji po pravilu ne može biti veći od jedan,
- e) nivelacione kote, a naročito kota poda prizemlja građevine u odnosu na javni put,
- f) tehnički podaci građevine (dimenzije, spratnost,...),
- g) visina građevine i odstojanje od susjednih građevina,
- h) uslovi za arhitektonsko oblikovanje građevine, primjena materijala i arhitektonskih smjernica (oblik, materijal, boja, pokrov, dvorište, obrada, pomoćni elementi i sl.),
- i) uslovi uređenja zemljišta u skladu sa programom uređenja, naročito obaveze i način priključivanja građevinske parcele na javnu cestu i komunalnu infrastrukturu,
- j) uslovi za građenje pomoćnih objekata, ograda i uslovi uređenja parcele,
- k) po potrebi uslovi za zaštitu od prirodnih i ljudskim djelovanjem izazvanih nepogoda i katastrofa i ratnih djelovanja,
- l) uslovi za otklanjanje prepreka za nesmetano kretanje lica sa smanjenim tjelesnim sposobnostima,
- m) uslovi upravljanja građevinskim otpadom i uslovi reciklaže građevinskog otpada, ukoliko nisu propisani posebnim propisom,
- n) drugi podaci i uslovi od značaja za građenje (tokom građenja i korištenja građevine).

(3) Urbanističko-tehničke i druge uslove koji nisu utvrđeni odgovarajućim dokumentima i odlukom o njihovom provođenju, a propisani su zakonom ili propisom donesenim na osnovu zakona, utvrđuje nadležni organ uprave.

Izdavanje urbanističke saglasnosti

Član 63.

(1) U postupku izdavanja urbanističke saglasnosti primjenjuje se propis o upravnom postupku ukoliko ovim zakonom nije drugačije utvrđeno.

(2) Protiv rješenja Ministarstva donesenog u prvom stepenu može se izjaviti žalba Vladi Kantona u roku od petnaest (15) dana od dana prijema rješenja.

(3) Rješenje Vlade Kantona doneseno po žalbi iz prethodnog stava ovog člana je konačno.

(4) Protiv rješenja nadležnog organa odnosno službe za upravu jedinice lokalne samouprave može se izjaviti žalba Ministarstvu u roku od petnaest (15) dana od dana prijema rješenja. Rješenje Ministarstva je konačno.

(5) Protiv konačnog rješenja ne može se izjaviti žalba, ali se može pokrenuti upravni spor kod Kantonalnog suda Mostar u roku od trideset (30) dana od dana prijema rješenja.

Urbanistička saglasnost za privremene građevine i zahvate u prostoru

Član 64.

(1) Urbanistička saglasnost izdaje se, u pravilu, za izgradnju trajnih građevina, odnosno građevina za koje se unaprijed ne ograničava vrijeme korištenja zemljišta potrebnog za građenje građevine i redovnu upotrebu iste.

(2) Urbanistička saglasnost za privremene građevine i zahvate u prostoru ili za privremene namjene izdaje se samo izuzetno i sa ograničenim rokom važenja.

(3) Urbanistička saglasnost iz stava (2) ovog člana sadrži obavezu investitora da po isteku roka građevinu mora ukloniti i zemljište dovesti u prvobitno stanje, ili stanje utvrđeno urbanističkom saglasnošću, bez prava na naknadu.

(4) Ukoliko investitor ne izvrši obavezu iz stava (3) ovog člana, nadležni nadzorni organ naredit će uklanjanje privremene građevine ili zahvata u prostoru i dovođenje zemljišta u prethodno stanje ili stanje utvrđeno urbanističkom saglasnošću, na teret investitora.

(5) Urbanistička saglasnost iz stava (2) ovog člana može se izdati samo na građevinskom zemljištu koje nije privedeno konačnoj namjeni utvrđenoj u dokumentu prostornog uređenja.

(6) Izuzetno, privremene građevine (gradilišna naselja koja se podižu prilikom gradnje velikih i kompleksnih građevina) mogu se zadržati ako se uklapaju u buduće korištenje prostora, posebno izgrađena infrastruktura, o čemu će nadležni organ donijeti posebno rješenje.

Rokovi za izdavanje urbanističke saglasnosti

Član 65.

(1) Nadležni organ iz člana 57. ovog zakona obavezan je zahtjev za izdavanje urbanističke saglasnosti riješiti u roku od trideset (30) dana od dana uredno podnesenog zahtjeva iz člana 56. ovog zakona i pribavljene dokumentacije i akata iz člana 60. stav (2) ovog zakona.

(2) Nadležna služba za upravu od koje je zatraženo mišljenje iz člana 57. stav (2) ovog zakona dužna je dostaviti isto u roku od petnaest (15) dana od dana prijema zahtjeva.

(3) Nadležna služba za upravu obavezna je dostaviti kopiju izdate urbanističke saglasnosti nadležnom urbanističkom inspektoratu jedinice lokalne samouprave.

(4) Ministarstvo je obavezno da kopiju izdate urbanističke saglasnosti dostavi nadležnoj službi za upravu iz stava (2) ovog člana i nadležnom kantonalnom urbanističkom inspektoratu.

Izmjena i dopuna urbanističke saglasnosti

Član 66.

Podnosilac zahtjeva - investitor je dužan pribaviti izmjenu i/ili dopunu urbanističke saglasnosti ako tokom izrade tehničke dokumentacije (glavnog projekta), odnosno građenja namjerava na građevini - zahvatu u prostoru učiniti promjene kojima se mijenjaju urbanističko-tehnički uslovi iz člana 62. ovog zakona, a da se pritom ne mijenja njihova usklađenost s dokumentom prostornog uređenja na osnovu kojeg je urbanistička saglasnost izdata.

Važenje urbanističke saglasnosti

Član 67.

(1) Urbanistička saglasnost važi dvije godine dana od dana njene pravosnažnosti, u kom roku se mora podnijeti zahtjev za izdavanje odobrenja za građenje.

(2) Važenje urbanističke saglasnosti produžava se na zahtjev podnosioca zahtjeva - investitora jednom za još dvije godine, ako se nisu promijenili uslovi utvrđeni u skladu sa odredbama ovog zakona i drugi uslovi u skladu s kojim je urbanistička saglasnost izdata.

Lokacijska informacija

Član 68.

(1) Lokacijska informacija je stručni akt koji izdaje Ministarstvo, odnosno nadležna služba za upravu jedinice lokalne samouprave, koji definiše urbanističko-tehničke i ostale uslove za projektovanje i građenje građevina, te izvođenje drugih zahvata u prostoru koji se utvrđuju na osnovu ovog zakona, detaljnih planskih dokumenata, posebnih zakona i propisa donesenih na osnovu tih zakona.

(2) Osnova za izdavanje lokacijske informacije su detaljni planovi prostornog uređenja predviđeni članom 19. i 20. ovog zakona.

(3) Lokacijskom informacijom investitor stiče pravo da pristupi izradi tehničke dokumentacije potrebne za postupak izdavanja odobrenja za građenje, a koja mora biti izrađena na osnovu iste.

(4) Lokacijska informacija ne daje pravo građenja. Isto se stiče pribavljanjem pravosnažnog odobrenja za građenje, ukoliko ovim zakonom nije drugačije propisano.

Član 69.

(1) Zahtjev za izdavanje lokacijske informacije podnosioc zahtjeva - investitor podnosi nadležnom organu iz člana 57. ovog zakona.

(2) Zahtjev iz stava (1) ovog člana sadrži:

- a) podatke o zemljištu – građevinskoj parceli: kopija katastarskog plana, situacijski plan i sl., urađeni od pravnog ili fizičkog lica registrovanog za obavljanje geodetske djelatnosti,
- b) vrstu i opis građenja, odnosno zahvata u prostoru,
- c) idejni projekat,
- d) okolinsku dozvolu ili idejni plan upravljanja građevinskim otpadom (za građenje za koje je to predviđeno posebnim zakonom),
- e) obrazloženje zahtjeva sa podacima potrebnim za utvrđivanje urbanističko-tehničkih i drugih uslova,
- f) dokaz o izvršenoj uplati administrativne takse.

Član 70.

(1) Lokacijskom informacijom, u zavisnosti od vrste građevine ili zahvata, utvrđuje se:

- a) oblik i veličina parcele,
- b) građevinska i regulaciona linija,
- c) prostorno organiziranje građevinske parcele uključujući rješenje internog i saobraćaja u mirovanju,
- d) koeficijent izgrađenosti građevinske parcele, odnosno odnos ukupne građevinske površine građevine prema odgovarajućoj površini građevinskog zemljišta – parcele, koji za stambenu cjelinu po pravilu ne može biti veći od jedan,
- e) nivelacione kote, a naročito kota poda prizemlja građevine u odnosu na javni put,
- f) tehnički podaci građevine (dimenzije, spratnost,...),
- g) visina građevine i odstojanje od susjednih građevina,
- h) uslovi za arhitektonsko oblikovanje građevine, primjena materijala i arhitektonskih smjernica (oblik, materijal, boja, pokrov, dvorište, obrada, pomoćni elementi i sl.),
- i) uslovi uređenja zemljišta u skladu sa programom uređenja, naročito obaveze i način priključivanja građevinske parcele na javnu cestu i komunalnu infrastrukturu,
- j) uslovi za građenje pomoćnih objekata, ograda i uslovi uređenja parcele,
- k) po potrebi uslovi za zaštitu od prirodnih i ljudskim djelovanjem izazvanih nepogoda i katastrofa i ratnih djelovanja,
- l) uslovi za otklanjanje prepreka za nesmetano kretanje lica sa smanjenim tjelesnim sposobnostima,
- m) uslovi upravljanja građevinskim otpadom i uslovi reciklaže građevinskog otpada, ukoliko nisu propisani posebnim propisom,
- n) iznos troškova uređenja građevinskog zemljišta, odnosno uslovi za uređenje građevinskog zemljišta ako se građenje vrši na neuređenom građevinskom zemljištu, kao i druge obaveze korisnika koje su proistekle iz korištenja odnosno zemljišta,
- o) drugi podaci i uslovi od značaja za građenje (tokom građenja i korištenja građevine).

(2) Lokacijska informacija izdaje se za cijelu građevinsku parcelu koja je namijenjena za građenje ili drugi zahvat u prostoru.

Rokovi za izdavanje lokacijske informacije

Član 71.

(1) Lokacijska informacija nije upravni akt.

(2) Nadležni organ iz člana 57. ovog zakona dužan je izdati lokacijsku informaciju u roku od petnaest (15) dana od dana podnesenog zahtjeva.

(3) Troškovi izdavanja lokacijske informacije padaju na teret podnosioca zahtjeva.

Važenje lokacijske informacije

Član 72.

(1) Lokacijska informacija važi jednu godinu dana od dana njenog izdavanja, u kom roku se mora podnijeti zahtjev za izdavanje odobrenja za građenje.

(2) Važenje lokacijske informacije produžava se na zahtjev podnosioca zahtjeva - investitora jednom za još godinu dana, ako se nisu promijenili uslovi utvrđeni u skladu sa odredbama ovog zakona, odnosno detaljnim planom na osnovu kojeg je lokacijska informacija izdata.

Urbanistička saglasnost sa pravom građenja

Član 73.

(1) Izuzetno od odredbi ovog zakona, na osnovu pravosnažne urbanističke saglasnosti investitor stiče pravo građenja, odnosno može pristupiti izvođenju zahtjevanog građenja, odnosno zahvata u prostoru za slijedeće:

- a) priključak postojeće građevine na komunalne instalacije (vodovod, kanalizacija, plin) i kableske i zračne priključke na niskonaponsku i PTT mrežu,
- b) korištenje zemljišta za postavljanje građevina ili instalacija u svrhu logorovanja, rekreacije i slično,
- c) promjena namjene šumskog ili poljoprivrednog zemljišta u zemljište druge namjene, u skladu sa odredbama posebnih propisa,
- d) sječa stabala koja su kao drvored, skupina drveća, park ili šuma zasađeni u naselju, na rekreacionim područjima, uz saobraćajnice ili na vidikovcima,
- e) građenje grobnice i spomenika u groblju, u skladu sa posebnim propisima,
- f) spomenička ili sakralna obilježja bruto površine do 4 m² i visine do 4 m od nivoa terena,
- g) uređenje okućnice za građevinu: staze, platoi, vanjske stepenice oslonjene cijelom površinom na tlo, potporni zidovi do visine 0,8 m od nivoa tla, ograđivanje parcele ogradom građevinske visine do 1,6 m, osim s ulične strane, površina za saobraćaj u mirovanju (parking mjesta),
- h) pomoćna građevina koja se gradi na građevinskoj parceli postojeće građevine za koju je izdato odobrenje za građenje: garaža, ostave, cisterna za vodu, septička jama zapremine do 27 m³, podzemni i nadzemni spremnik goriva zapremine do 10 m³, vrtne sjenice, nadstrešnica tlocrtne površine do 15 m², bazen tlocrtne površine do 24 m² i dubine do 2 m, solarni kolektor i slično,
- i) staklenik za smještaj bilja tlocrtne površine do 12 m² i visine vijenca do 4 m od nivoa okolnog tla,
- j) bunar za vodu ili cisternu za vodu zapremine do 10 m³,
- k) dječije igralište,
- l) kiosk, ljetna bašta, pokretne tezga i druge građevine gotove konstrukcije na javnoj površini građevinske (bruto) površine do 12 m²,
- m) nadstrešnica za sklanjanje ljudi u javnom saobraćaju, vertikalna saobraćajna signalizacija u zaštitnom pojasu postojeće ceste,
- n) samostalni reklamni pano oglasne površine do 12 m² i pretvaranje postojećih fasada građevina u površine za reklamiranje (bojenje fasade, montaža reklame na fasadi), izmjena fasade koja ne utiče na konstruktivne dijelove građevine,
- o) sportski tereni bez tribina koji su cijelom svojom površinom oslonjeni na tlo (igrališta za tenis, nogomet i slično),
- p) svi radovi u funkciji omogućavanja ili prilagođavanja postojećih građevina ili prostora, te spriječavanja stvaranja svih barijera, licima sa teškoćama u kretanju, odnosno licima sa umanjenim tjelesnim sposobnostima (radovi na stepeništima, hodnicima, na promjeni pristupa građevini i unutar građevine,..),
- q) radovi istraživanja mineralnih sirovina, kao prethodni radovi istražnog karaktera, u skladu sa posebnim propisom za geološka istraživanja.

(2) U postupku izdavanja urbanističke saglasnosti za građevine i zahvate iz prethodnog stava ovog člana riješiće se i imovinsko-pravni odnosi (dokaz o pravu građenja), u skladu sa odredbama kantonalnog zakona o građenju.

(3) Ministar može donijeti pravilnik kojim će se utvrditi i druge jednostavne, odnosno pomoćne građevine iz stava (1) ovog člana.

POGLAVLJE VII. UREĐENJE GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA

Član 74.

(1) Građevinsko zemljište je neizgrađeno i izgrađeno zemljište u naseljima koje je planovima namijenjeno za građenje.

(2) Pod uređenim građevinskim zemljištem podrazumijeva se zemljište na kome su izvršeni radovi pripreme zemljišta za građenje i opremanje zemljišta na način kako je to propisano Zakonom o građevinskom zemljištu ("Službene novine Federacije BiH", broj 25/03).

(3) Za pripremu i uređenje građevinskog zemljišta po potrebi se izdaje odobrenje za pripreme radove.

Član 75.

(1) Pripremanje i opremanje građevinskog zemljišta u urbanim područjima (u daljem tekstu: uređenje građevinskog zemljišta) obuhvata izgradnju saobraćajne i komunalne infrastrukture koja je potrebna da se prostorno uređenje, odnosno građevine i zahvati u prostoru koji su planirani u planskoj dokumentaciji izgrade i koriste. Sve faze aktivnosti u oblasti uređenja građevinskog zemljišta izvode se u skladu sa ovim zakonom, kao i svi drugi građevinski radovi.

(2) Izgradnja građevina vrši se po pravilu na uređenom građevinskom zemljištu. Izuzetno, izgradnja građevine može se vršiti i na neuređenom građevinskom zemljištu, pod uslovom da se njegovo uređenje izvrši u toku građenja građevine, a najkasnije do tehničkog pregleda građevine.

(3) Uređenje građevinskog zemljišta je obaveza jedinice lokalne samouprave. Na nivou jedinice lokalne samouprave vrši se prikupljanje sredstava, finansiranje i koordinacija aktivnosti planiranja, programiranja, projektovanja građevinsko-tehničkih sistema i izvođenje uređenja građevinskog zemljišta.

(4) Izuzetno od odredbe prethodnog stava, u slučaju da građevinsko zemljište nije uređeno u momentu podnošenja zahtjeva za odobrenje za građenje, investitor građevine ili drugog zahvata u prostoru na toj lokaciji može uložiti svoja sredstva u izgradnju komunalne infrastrukture, u skladu sa urbanističkom saglasnošću, odnosno lokacijskom informacijom, a to ulaganje će mu biti priznato prilikom određivanja naknade za uređenje građevinskog zemljišta.

(5) Priprema zemljišta za građenje obuhvata:

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

Član 76.

(1) Opremanje građevinskog zemljišta obuhvata:

- a) građenje cesta i ulica, uključujući i pločnike i pješačke prelaze, trgove i javna parkirališta,
- b) podizanje objekata javne rasvjete, vertikalne saobraćajne signalizacije-semafori,
- c) uređenje zelenih površina, parkova, pješačkih staza, nasada, travnjaka, terena za dječija igrališta, objekata javne higijene i grobalja,
- d) izgradnju uređaja za odvod površinskih i otpadnih voda, te za njihovo prečišćavanje,
- e) izgradnju građevina za potrebe snabdijevanja vodom, distribuciju električne, plinske i druge energije, telekomunikacione objekte i uređaje,
- f) uređenje deponija i građenje građevina za preradu i uništavanje otpadaka i
- g) regulaciju vodotoka, uređenje obala voda i vodnih površina.

(2) Minimum uređenja građevinskog zemljišta osigurava:

- a) snabdjevanje pitkom vodom i rješenje (odvod) otpadnih voda i odlaganja komunalnog otpada,
- b) kolski prilaz građevinskoj parceli, te rješenje saobraćaja u mirovanju na istoj (parking mjesto), u pravilu i
- c) snabdijevanje električnom energijom.

(3) Izuzetno od odredbe stava (2) tačka b) ovog člana, građevinska parcela može imati samo pješački prilaz s javne površine, minimalne širine 1 m, ukoliko su ispunjeni i ostali uslovi iz zakona.

Financiranje uređenja građevinskog zemljišta

Član 77.

(1) Troškove uređenja građevinskog zemljišta snosi investitor.

(2) Troškovi iz stava (1) ovog člana utvrđuju se na osnovu stvarno uložених sredstava u uređenje građevinskog zemljišta.

(3) Troškovi iz stava (1) ovog člana uplaćuju se prije izdavanja odobrenja za građenje. Izuzetno, nadležni organ i investitor mogu ugovorom regulisati izmirenje troškova iz stava (1) ovog člana najkasnije do izdavanja upotrebne dozvole.

(4) Investitor neće snositi troškove uređenja zemljišta za radove koje sam izvrši na osnovu uslova iz urbanističke saglasnosti ili lokacijske informacije.

(5) Za građenje za koje nadležni organ ocijeni da se može odobriti samo na temelju odgovarajućeg plana prostornog uređenja, a koji je osnov za odobravanje građenja, investitor u okviru troškova uređenja zemljišta snosi troškove izrade tog plana.

(6) Investitoru koji je vlastitim sredstvima izvršio uređenje građevinskog zemljišta na određenom lokalitetu na kojem je naknadno predviđeno građenje za potrebe drugih investitora, priznat će se pravo povrata uložених sredstava.

(7) Sredstva iz prethodnog stava bit će umanjena za iznos koji otpada na izgrađenu korisnu površinu građevine investitora koji je izvršio uređenje.

(8) Povrat sredstva iz prethodnog stava izvršit će se neposredno kada se uređenje lokaliteta okonča kroz umanjene ili oslobođanje od obaveze uplate naknade za korištenje građevinskog zemljišta za određeni vremenski period.

Član 78.

(1) Uređenje građevinskog zemljišta financira se sredstvima ostvarenim iz naknade troškova za uređenje građevinskog zemljišta, naknade za korištenje građevinskog zemljišta, naknade za pogodnosti (rente) i drugih sredstava na različitim nivoima nadležnosti (Kanton, jedinica lokalne samouprave) i ne smatra se javnim prihodom.

(2) Sredstva iz stava (1) ovog člana se koriste namjenski za uređenje građevinskog zemljišta, izradu dokumenata prostornog uređenja, zaštitu okoline i dr.

(3) Naknada za pogodnosti koje određeno zemljište pruža korisniku, odnosno vlasniku nekretnine – građevine utvrđuje se u zavisnosti od:

- a) obima i stepena izgrađenosti i uređenosti,
- b) položaja zemljišta u naselju,
- c) opremljenosti komunalnim građevinama i instalacijama,
- d) saobraćajne povezanosti,
- e) opremljenosti sadržajima za svakodnevno i periodično snabdijevanje,
- f) stepena pokrivenosti sadržajima zdravstva, obrazovanja, kulture, sporta, rekreacije i dr.,
- g) dostupnosti sadržajima usluga državne uprave, finansijskih institucija i sl.,
- h) prirodnih uslova korištenja zemljišta i prirodnih ambijenata.

(4) Mjerilima na osnovu kojih se utvrđuje visina naknade iz stava (1) ovog člana zemljište se može različito kategorisati i prema njegovoj namjeni (stanovanje, proizvodnja, turističko područje i sl.).

(5) Za građevine i zahvate iz nadležnosti Ministarstva iz člana 57. ovog Zakona, na utvrđivanje uslova i načina plaćanja troškova uređenja građevinskog zemljišta primjenjuju se odredbe Zakona o građevinskom zemljištu Federacije Bosne i Hercegovine, odnosno važećih propisa jedinice lokalne samouprave na čijem se području zahtjeva građenje, a koji su doneseni na osnovu navedenog zakona.

(6) Ministarstvo će od nadležnog organa jedinice lokalne samouprave pribaviti dokaz da je investitor regulisao troškove uređenja građevinskog zemljišta, odnosno uslove za uređenje istog.

Parcelacija građevinskog zemljišta – plan parcelacije

Član 79.

(1) Parcelacija građevinskog zemljišta u svrhu osnivanja građevinske parcele, provodi se u skladu sa detaljnim planom uređenja, odnosno u skladu sa urbanističkom saglasnošću.

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

(3) Građevinska parcela određena je brojem, oblikom i površinom.

(4) Građevinska parcela mora da ima površinu i oblik koji osigurava građenje u skladu sa planom, odnosno urbanističko-tehničkim uslovima utvrđenim urbanističkom saglasnošću.

(5) Građevinska parcela ima trajan pristup na saobraćajnicu, kao i mogućnost priključenja na komunalnu infrastrukturu.

Član 80.

(1) Parcelacija se vrši na ažurnim katastarskim planovima izrađenim i ovjerenim od nadležnog organa, odnosno službe, a prema dokumentu prostornog uređenja koji je osnova za odobravanje građenja na odnosnom prostoru.

(2) Izuzetno od odredbe stava (1) ovog člana, za područja za koja nije propisano donošenje ili još nije donesen detaljni planski dokument, a potrebe zahtijevaju hitnost rješavanja, plan parcelacije se donosi kao ostali plan (pomoćni) iz člana 19. ovog zakona, namijenjen za utvrđivanje građevinskih parcela, u skladu sa prostornim ili urbanističkim planom.

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

(4) Plan parcelacije sadrži plan organizacije prostora, plan infrastrukture (saobraćaj, komunalna, energetska, telekomunikaciona i druga), plan regulacionih i građevinskih linija, podatke o vlasnicima, odnosno korisnicima građevinskog zemljišta sa oznakama katastarskih parcela i obračunom površina, opšte urbanističko-tehničke uslove za izgradnju planiranih građevina, kao i uslove za intervencije na postojećim građevinama.

(5) Za građenje izvan građevinskog zemljišta, u smislu ovog zakona, građevinska parcela utvrđuje se urbanističkom saglasnošću.

Član 81.

(1) Plan parcelacije građevinskog zemljišta provodi se u katastru zemljišta i nekretnina u skladu sa postojećim propisima, a po pribavljenoj potvrdi organa, odnosno službe za upravu nadležnih za vršenje

parcelacije da je parcelacija izvršena u skladu sa detaljnim planom prostornog uređenja, odnosno sa urbanističkom saglasnošću.

(2) Plan parcelacije donesen na osnovu prikaza parcela i lokacija iz detaljnog plana uređenja smatra se sastavnim dijelom detaljnog plana uređenja prostora.

(3) Plan parcelacije donosi nadležni organ, odnosno Skupština ili predstavničko tijelo jedinice lokalne samouprave, u zavisnosti od nivoa nadležnosti za njegovo donošenje.

Regulaciona i građevinska linija

Član 82.

(1) Regulaciona linija je planska linija, definisana grafički i numerički, kojom se određuje planski prostor za izgradnju i funkciju građevine i odvaja od prostora za javne namjene. Regulacionom linijom utvrđuju se pojedinačne građevinske parcele.

(2) Građevinska linija je planska linija na, iznad ili ispod površine zemlje, definisana grafički i/ili numerički, kojom se utvrđuje granična linija građevine u odnosu na javnu površinu, ulicu, vodnu površinu i druge građevine i parcele od kojih mora biti odvojena iz funkcionalnih, estetskih ili zaštitnih razloga.

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

(4) Građevinska linija utvrđuje se detaljnim planom prostornog uređenja. Na područjima za koja nije donesen detaljni plan prostornog uređenja, građevinska linija utvrđuje se urbanističkom saglasnošću.

POGLAVLJE VIII. SISTEM INFORMACIJA O PROSTORNOM UREĐENJU

Jedinstveni prostorni informacioni sistem

Član 83.

(1) U svrhu prikupljanja, obrade i korištenja podataka od značaja za prostorno uređenje Kantona, Ministarstvo zajedno sa ostalim ministarstvima Vlade i drugim tijelima kantonalne uprave nadležnim za oblasti od značaja za uređenje prostora, uspostavlja i održava jedinstveni prostorni informacioni sistem Kantona.

(2) Jedinstveni prostorni informacioni sistem obuhvata oblast podataka i informacija koje imaju računarsku podršku na cijelom prostoru Kantona.

(3) Vlada, na prijedlog Ministarstva, propisuje sadržaj i nosioce informacionog sistema, metodologiju prikupljanja i obrade podataka.

Evidencija

Član 84.

U okviru jedinstvenog prostornog informacionog sistema vodi se i održava jedinstvena evidencija, koja obuhvata:

- a) podatke o Prostornom planu Kantona i drugim dokumentima prostornog uređenja od značaja za Kanton,
- b) podatke o prostornim planovima jedinica lokalne samouprave Kantona,
- c) podatke i izvode iz katastra zemljišta, prirodnih resursa sa kvalitativnim i kvantitativnim obilježjima i slično,
- d) podatke o infrastrukturnim sistemima,
- e) podatke o građevinskom zemljištu,
- f) podatke o graditeljskom, kulturno-historijskom i prirodnom naslijeđu,
- g) podatke o ugrožavanju okoline (bespravno građenje, zagađenje tla, vode, zraka i sl.),
- h) podatke o organizacijama, ustanovama i kadrovima koji se bave poslovima u oblasti prostornog uređenja,
- i) podatke o područjima gdje je opasnost od posljedica prirodnih i ljudskim djelovanjem izazvanih nepogoda i katastrofa i ratnih djelovanja posebno izražena (seizmičke karakteristike terena, poremećaji stabilnosti tla, plavna područja, minska područja, područja ugrožena mogućnošću izbijanja požara, područja izložena mogućem utjecaju tehničkih katastrofa i prekomjernom zagađenju zbog havarije u pogonima i sl.),
- j) te druge podatke koji su od značaja za prostorno uređenje Kantona i za vođenje i održavanje jedinstvenog prostornog informacionog sistema Kantona.

Član 85.

(1) Službe za upravu jedinica lokalne samouprave Kantona nadležne za prostorno uređenje vode evidenciju iz člana 84. ovog zakona na jedinstvenim obrascima, te na osnovu uputstva Ministarstva svake godine do 20. januara, dostavljaju Ministarstvu godišnji Izvještaj o stanju prostornog uređenja na području jedinice lokalne samouprave, provođenju dokumenata prostornog uređenja i drugih dokumenata, ocjenu provedenih mjera i njihove djelotvornosti na održivo upravljanje prostorom, na zaštitu vrijednosti prostora i okoline, te druge elemente značajne za prostor.

(2) Ministarstvo vodi jedinstvenu evidenciju iz člana 84. ovog zakona na jedinstvenim obrascima, te svake godine, u saradnji sa kantonalnim ministarstvima nadležnim za oblasti koje su relevantne za prostor, do 31.

januara, Vladi Kantona dostavlja Izvještaj o stanju prostornog uređenja na području Kantona, provođenju dokumenata prostornog uređenja i drugih dokumenata, ocjenu provedenih mjera i njihove djelotvornosti na održivo upravljanje prostorom, na zaštitu vrijednosti prostora i okoline, te druge elemente značajne za prostor, kao i o provođenju Prostornog plana Kantona za proteklu godinu.

(3) Izvještaji iz stava (1) i (2) ovog člana se podnose na razmatranje predstavničkom tijelu jedinice lokalne samouprave, odnosno Skupštini, najkasnije do kraja februara tekuće godine.

(4) Skupština, odnosno predstavničko tijelo jedinice lokalne samouprave, na osnovu Izvještaja iz prethodnog stava ovog člana, donosi godišnji Program mjera i aktivnosti za unaprijeđenje stanja u prostoru, najkasnije do kraja marta tekuće godine za tu godinu.

(5) Program mjera iz prethodnog stava sadrži ocjenu potrebe izrade novih, odnosno izmjene i dopune postojećih dokumenata prostornog uređenja, potrebu pribavljanja podataka i stručnih podloga za njihovu izradu, te druge mjere i aktivnosti važne za izradu i donošenje tih dokumenata.

(6) Programom mjera može se utvrditi potreba uređenja zemljišta od značaja za Kanton, odnosno jedinicu lokalne samouprave, sa finansiranjem i rokom njegovog uređenja, kao i druge mjere za provođenje dokumenata prostornog uređenja, uključujući materijalno i tehničko unapređivanje Ministarstva, nadležnih službi za upravu i ostalih učesnika u prostornom uređenju.

(7) Sredstva za uspostavljanje jedinstvenog informacionog sistema na području Kantona osiguravaju se u budžetu Kantona i budžetima jedinica lokalne samouprave.

POGLAVLJE IX. NADZOR

Upravni nadzor

Član 86.

Upravni nadzor nad provođenjem ovog zakona i propisa donesenih na temelju ovog zakona, te zakonitost rada i postupanja nadležnih organa uprave i lica koja imaju javna ovlaštenja u povjerenim im pravnim i drugim stručnim poslovima koji se odnose na područje prostornog uređenja, obavlja Ministarstvo.

Inspeksijski nadzor

Član 87.

(1) Inspeksijski nadzor nad provođenjem odredaba ovog zakona i drugih propisa donesenih na osnovu zakona vrše kantonalni organi i organi jedinica lokalne samouprave nadležni za poslove prostornog uređenja, svaki u okviru svoje nadležnosti.

(2) Ministarstvo obavlja inspeksijski nadzor putem kantonalnog urbanističkog inspektora.

(3) Poslove inspeksijskog nadzora nad općim i pojedinačnim aktima, uslove i način rada nadziranja pravnih i fizičkih osoba, te preduzimanje mjera određenih ovim zakonom, provode kantonalni urbanistički inspektori, odnosno urbanistički inspektori jedinica lokalne samouprave (u daljem tekstu: urbanistički inspektor), svako u okviru svoje nadležnosti.

Član 88.

(1) Za kantonalnog urbanističkog inspektora može biti postavljen diplomirani inženjer arhitekture ili građevinarstva, sa najmanje pet godina radnog iskustva na poslovima prostornog uređenja i položenim stručnim ispitom.

(2) Za urbanističkog inspektora jedinice lokalne samouprave (Grad Mostar i općine) može biti postavljen diplomirani inženjer arhitekture ili građevinarstva, sa najmanje tri godine radnog iskustva na poslovima prostornog uređenja i položenim stručnim ispitom.

Nadležnosti urbanističkog inspektora

Član 89.

Kantonalni urbanistički inspektor obavlja inspeksijski nadzor nad:

- a) izradom dokumenata prostornog uređenja koje donosi Skupština Kantona i izradom dokumenata prostornog uređenja za koje saglasnost izdaje Ministarstvo prije njihovog donošenja,
- b) ostvarivanjem i provođenjem dokumenata prostornog uređenja koje donosi Skupština Kantona,
- c) utemeljenošću urbanističke saglasnosti koju izdaje Ministarstvo, odnosno njenom usaglašenosti sa dokumentom prostornog uređenja i stručnom ocjenom i
- d) provođenjem ovog zakona na područjima od posebnog značaja za Kanton.

Član 90.

Urbanistički inspektor jedinice lokalne samouprave obavlja inspeksijski nadzor nad:

- a) izradom dokumenata prostornog uređenja koje donosi predstavničko tijelo jedinice lokalne samouprave,
- b) ostvarivanjem i provođenjem dokumenata prostornog uređenja koje donosi predstavničko tijelo jedinice lokalne samouprave,
- c) utemeljenošću urbanističke saglasnosti koju izdaje služba za upravu jedinice lokalne samouprave, odnosno njenom usaglašenosti sa dokumentom prostornog uređenja i stručnom ocjenom i
- d) provođenjem ovog zakona na područjima od posebnog značaja za jedinicu lokalne samouprave.

Prava i dužnosti urbanističkog inspektora

Član 91.

(1) U vršenju inspekcijskog nadzora urbanistički inspektor ima pravo i dužnost:

- a) narediti da se utvrđene nepravilnosti u primjeni ovog zakona i propisa donesenih za njegovo provođenje otklone u određenom roku,
- b) narediti obustavu izrade i donošenja dokumenta prostornog uređenja ako se izrada i donošenje vrši protivno odredbama ovog zakona i propisa donesenih za njegovo provođenje, te utvrditi rok za otklanjanje tih nepravilnosti,
- c) zabraniti provođenje dokumenta prostornog uređenja koji je u suprotnosti sa odredbama ovog zakona i propisa donesenih za njegovo provođenje, te o istom obavijestiti organ nadležan za njegovo donošenje,
- d) informisati Ministarstvo, odnosno nadležnu službu za upravu jedinice lokalne samouprave o povredama ovog zakona i propisa donesenih za njegovo provođenje,
- e) izdati prekršajni nalog, odnosno podnijeti zahtjev za pokretanje prekršajnog postupka zbog povrede odredbi ovog zakona prema pravnim licima i njihovim odgovornim licima, drugim odgovornim licima i neposrednim izvršiocima tih prekršaja, po postupku utvrđenom posebnim propisom.

(2) O radnjama preduzetim u vršenju inspekcijskog nadzora urbanistički inspektor je dužan sastaviti zapisnik.

Član 92.

(1) Ako urbanistički inspektor u provođenju inspekcijskog nadzora utvrdi povredu odredbi ovog zakona i propisa donesenih na osnovu ovog zakona, pokrenuti će po službenoj dužnosti upravni postupak i preduzeti propisane mjere.

(2) Urbanistički inspektor će pisano obavijestiti poznatog podnosioca prijave o utvrđenom činjeničnom stanju u inspekcijskom nadzoru najkasnije u roku od trideset (30) dana od dana utvrđivanja tog stanja.

(3) Urbanistički inspektor je dužan da zatraži od nadležnog organa da postupi po pravu nadzora ukoliko su povrijeđene odredbe ovog zakona.

(4) Urbanistički inspektor dužan je zatražiti od nadležnog organa da poništi ili ukine urbanističku saglasnost, ako utvrdi da je izdata protivno dokumentu prostornog uređenja i odredbama ovog zakona.

Član 93.

Urbanistički inspektor je dužan odmah, a najkasnije u roku od osam (8) dana, da obavijesti nadležne organe o svakom rješenju, odnosno nalogu izdatom na osnovu člana 95. ovog zakona i dužan je predložiti druge mjere koje će nadležni organi provesti da bi se osiguralo efikasno i ažurno provođenje ovog zakona.

Žalba na rješenje inspektora

Član 94.

(1) U postupku inspekcijskog nadzora primjenjuje se propis o upravnom postupku, ukoliko odredbama ovog zakona nije drugačije utvrđeno.

(2) O preduzimanju mjera iz člana 91. ovog zakona i preduzimanju drugih mjera i radnji za koje je ovim zakonom ovlašten, urbanistički inspektor donosi rješenje.

(3) Na rješenje iz stava (2) ovog člana ovlaštena osoba kod koje je izvršen inspekcijski nadzor ima pravo izjaviti žalbu u roku od petnaest (15) dana od dana prijema rješenja.

(4) Žalba na rješenje iz stava (2) ovog člana ne odlaže izvršenje rješenja.

(5) Žalba iz stava (3) ovog člana izjavljuje se kantonalnom urbanističkom inspektoratu ukoliko je rješenje donio urbanistički inspektor jedinice lokalne samouprave, odnosno ministru Ministarstva ukoliko je rješenje donio kantonalni urbanistički inspektor.

(6) Na rješenje donijeto po žalbi iz stava (5) ovog člana može se pokrenuti upravni spor.

(7) Upravni spor pokreće se tužbom. Tužba se podnosi Kantonalnom sudu u Mostaru u roku od trideset (30) dana od dana prijema rješenja.

Mjere naređene zapisnikom

Član 95.

(1) Urbanistički inspektor, izuzetno, može zapisnikom narediti izvršenje mjera iz člana 91. ovog zakona, radi otklanjanja neposredne opasnosti po život i zdravlje ljudi i po imovinu.

(2) Izvršenje naređenih mjera počinje teći uručenjem zapisnika.

(3) Urbanistički inspektor je dužan izdati pismeno rješenje o naređenim mjerama u roku od tri (3) dana od dana kada je naređeno izvršenje mjera.

POGLAVLJE X. KAZNE NE ODREDBE

Prekršaji

Član 96.

(1) Novčanom kaznom za prekršaj u iznosu od 10.000 KM do 15.000 KM kaznit će se pravno lice ako:

- a) postupi suprotno odredbi člana 11. stav (4) ovog zakona,
- b) pristupi izradi dokumenta prostornog uređenja, a nije registrovano za te poslove (član 17. stav (5) ovog zakona),
- c) izvrši ovjeru dokumenta koji nije izrađen u njegovom pravnom licu,
- d) pristupi izradi dokumenta prostornog uređenja ili vrši njegovu izmjenu suprotno ovom zakonu, propisima donesenim na osnovu zakona, odluci o pristupanju izradi dokumenta prostornog uređenja i ako ne osigura usaglašenost sa dokumentom prostornog uređenja šireg područja (član 41. do 43. ovog zakona),
- e) se pri planiranju ne pridržava propisa iz oblasti zaštite okoline, ovog zakona i posebnih propisa iz člana 5. ovog zakona, kao i drugih propisa koji utvrđuju mjere zaštite graditeljskog i prirodnog nasljeđa i mjera utvrđenih ovim i posebnim zakonima koji se odnose na zaštitu tla, voda, šuma, zraka, mineralnih sirovina i drugoga.

(2) Za prekršaj iz stava (1) ovog člana kaznit će se i odgovorno lice u pravnom licu novčanom kaznom u iznosu od 1.000 KM do 3.000 KM.

POGLAVLJE XI. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Član 97.

(1) Ako dokumenti prostornog uređenja iz člana 53. stava (2) ovog zakona nisu doneseni, ili ako je istekao period za koji su doneseni, Ministarstvo, odnosno služba za upravu jedinice lokalne samouprave, nadležni za poslove prostornog uređenja, donijet će rješenje o urbanističkoj saglasnosti na osnovu stručne ocjene komisije koju imenuje Skupština Kantona, odnosno predstavničko tijelo jedinice lokalne samouprave ili stručne ocjene organizacije koju ova tijela ovlaste za davanje stručne ocjene.

(2) Stručna ocjena iz stava (1) ovog člana sadrži sve elemente neophodne za utvrđivanje urbanističko-tehničkih i drugih uslova izgradnje i korištenja građevine, odnosno vršenja drugih zahvata u prostoru.

(3) Komisija, odnosno organizacija iz stava (1) ovog člana provjerava da li je zahtjev usaglašen sa dokumentima prostornog uređenja šireg područja, zakonima koji neposredno ili posredno uređuju odnose u prostoru i propisima donesenim na osnovu tih zakona.

(4) Komisiju iz stava (1) ovog člana čini 5 (pet) članova koji se biraju i imaju iskustvo iz oblasti prostornog uređenja i planiranja, urbanizma, arhitekture, građevinarstva, geologije, prava, kulture, sporta i dr. Izbor članova komisije izvršiće se putem javnog oglasa objavljenog u najmanje jednom dnevnom listu.

(5) Provjeru ispunjavanja uslova iz prethodnog stava ovog člana i sačinjavanje liste stručnih osoba sa koje će se vršiti izbor članova komisije, vrši komisija koju imenuje odgovorno lice Ministarstva, odnosno nadležne službe za upravu jedinice lokalne samouprave.

(6) Odluku o imenovanju komisije, odnosno o ovlaštenju organizacije za davanje stručne ocjene iz stava (1) ovog člana, Skupština Kantona, odnosno predstavničko tijelo jedinice lokalne samouprave donijet će najkasnije trideset (30) dana od dana stupanja na snagu ovog zakona.

Član 98.

(1) Skupština Kantona donijet će Prostorni plan Kantona u roku od dvije godine od dana stupanja na snagu ovog zakona.

(2) Predstavničko tijelo jedinice lokalne samouprave dužno je donijeti prostorni plan jedinice lokalne samouprave, te uskladiti ga sa Prostornim planom Kantona najkasnije u roku od godinu dana od dana donošenja Prostornog plana Kantona.

(3) Dokumenti prostornog uređenja kojima nije istekla važnost: prostorni planovi općina, prostorni planovi područja posebnih obilježja, urbanistički i regulacioni planovi, urbanistički projekti, arhitektonsko-urbanistički projekti, planovi uređenja manjeg naselja, planovi infrastrukturnog pojasa i urbanistički redovi, doneseni do dana stupanja na snagu ovog zakona smatraju se dokumentima prostornog uređenja u smislu ovog zakona, do isteka njihove važnosti, ili do donošenja dokumenata prostornog uređenja prema ovom zakonu.

(4) Izuzetno od odredbi iz stava (3) ovog člana, dokumenti ili dijelovi dokumenata prostornog uređenja čije su odrednice u suprotnosti sa Ustavom Kantona i administrativno-političkim uređenjem Kantona, stavljaju se van snage do njihove izmjene, dopune ili donošenja novog dokumenta prostornog uređenja.

(5) Postupak izrade i donošenja dokumenata prostornog uređenja započet prema odredbama ranije važećih propisa na teritoriji Kantona, nastaviti će se po odredbama ovog zakona.

(6) Do donošenja Prostornog plana Kantona područja od značaja za Kanton utvrđuje Skupština Kantona na prijedlog Vlade.

(7) Nadležna služba za upravu ne može izdavati rješenja o urbanističkoj saglasnosti, odnosno lokacijske informacije ukoliko nije donesen prostorni plan jedinice lokalne samouprave u propisanom roku.

Član 99.

(1) Ministarstvo će donijeti podzakonske akte predviđene ovim zakonom u roku od šest mjeseci od dana stupanja na snagu ovog zakona, ako ovim zakonom nije drugačije određeno.

(2) Posebnim kantonalnim propisom regulisati će se građenje građevina bez pravomoćnog odobrenja za građenje iz nadležnosti Ministarstva, odnosno postupak izdavanja potrebnih akata za isto, a prema ovom zakonu (urbanistička saglasnost, lokacijska informacija, stručna ocjena i slično).

(3) Predstavničko tijelo jedinice lokalne samouprave će svojim posebnim propisom regulisati građenje građevina bez pravomoćnog odobrenja za građenje iz nadležnosti službe za upravu jedinice lokalne samouprave nadležne za poslove prostornog uređenja, odnosno postupak izdavanja potrebnih akata za isto, a prema ovom zakonu (urbanistička saglasnost, lokacijska informacija, stručna ocjena i slično).

Član 100.

Na području Kantona primjenjuju se slijedeći federalni propisi, ukoliko kantonalnim propisom nije drukčije utvrđeno:

- a) Uredba o jedinstvenoj metodologiji za izradu dokumenata prostornog uređenja („Službene novine Federacije Bosne i Hercegovine“, broj 63/04 i 50/07),
- b) Uredba o posebnim uslovima koje moraju ispunjavati privredna društva i druga pravna lica da bi se mogla registrovati za obavljanje stručnih poslova izrade planskih dokumenata („Službene novine Federacije Bosne i Hercegovine“, broj 71/08),
- c) Uredba o sadržaju i nosiocima jedinstvenog informacionog sistema, metodologiji prikupljanja i obradi podataka, te jedinstvenim obrascima na kojima se vode evidencije („Službene novine Federacije Bosne i Hercegovine“, broj 33/07 i 84/10),
- d) Uredba o mjerilima, kriterijima i načinu izgradnje skloništa i tehničkim normativima za kontrolu ispravnosti skloništa („Službene novine Federacije Bosne i Hercegovine“, broj 21/05 i 59/07),
- e) Uredba o prostornim standardima, urbanističko-tehničkim uvjetima i normativima za sprečavanje stvaranja arhitektonsko-urbanističkih prepreka za osobe sa umanjnim tjelesnim mogućnostima („Službene novine Federacije Bosne i Hercegovine“, broj 48/09) i
- f) Pravilnik o polaganju stručnih ispita iz oblasti arhitekture, građevinarstva, elektrotehnike, mašinstva i saobraćaja („Službene novine Federacije BiH“, broj 9/06 i 6/08).

Član 101.

Ako je upravni postupak pokrenut pred nadležnim organom, odnosno službom za upravu do dana stupanja na snagu ovog zakona, a do tog dana nije doneseno prvostepeno rješenje, postupak će se nastaviti po odredbama ovog zakona.

Član 102.

Danom stupanja na snagu ovog zakona prestaje da važi Zakon o prostornom uređenju („Službene novine HNK“, broj 4/04).

Član 103.

Ovaj zakon stupa na snagu osmog dana od dana objavljivanja u „Službenim novinama Hercegovačko-neretvanskog kantona“.

Bosna i Hercegovina
Federacija Bosne i Hercegovine
HERCEGOVAČKO-NERETVANSKI KANTON
SKUPŠTINA

Broj:
Mostar, godine

PREDSJEDAVALAČI

_____ S.r.