

ZAKON O PROSTORNOM UREĐENJU

I. OPĆE ODREDBE

Član 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:

- načela za plansko uređenje prostora i organizacija sistema prostornog uređenja,
- vrsta i sadržaj dokumenata prostornog uređenja,
- izrada dokumenata prostornog uređenja,
- provođenje dokumenata prostornog uređenja,
- nadzor nad provođenjem dokumenata prostornog uređenja,
- nadzor nad provođenjem odredbi ovog zakona i
- kaznene odredbe.

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.

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.

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.

Integralni pristup u planiranju prostora obuhvaća naročito:

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

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 3.

Plansko uređenje prostora Kantona temelji se na principima:

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

Član 4.

Plansko uređenje prostora na svim nivoima nadležnosti u Kantonu, kao multidisciplinarna aktivnost, mora biti usklađeno sa posebnim propisima iz oblasti 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, te zaštite sportskih, turističkih, namjenskih i sigurnosnih objekata i njihove infrastrukture.

Član 5.

U svrhu planskog uređenja prostora utvrđuje se:

- građevinsko zemljište,
- poljoprivredno zemljište,
- šumsko zemljište,
- vodne površine,
- zaštićena zelena i rekreaciona područja,
- infrastrukturni sistemi,
- eksploataciona polja,
- rezervisane površine i
- neplodno zemljište i površine za ostale namjene.

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.

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

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

Ostale površine iz stava 1. ovoga člana utvrđuju se na osnovu posebnih zakona i planova prostornog uređenja.

Planska izgradnja na površinama iz stava 1. ovoga člana podrazumijeva plansko uređenje i izgradnju iznad i ispod navedenih površina.

Naselje i naseljeno mjesto

Član 6.

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

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.

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.

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

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

Građenje van građevinskog zemljišta

Član 7.

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

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 :

- magistralne infrastrukture (saobraćajna, enegetska, vodoprivredna, telekomunikacijska i drugo),
- zdravstvenih, rekreacionih i sportskih građevina,
- građevina za potrebe odbrane,
- stambenih i privrednih građevina poljoprivrednog proizvođača za potrebe poljoprivredne proizvodnje ili seoskog turizma,
- istraživanje, iskorištavanje i uređivanje prostora prirodnih dobara (mineralne sirovine, 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 i drugim lokalnim ograničenjima, kroz izradu planskih dokumenata kojim se određuju sljedeći režimi građenja:

1. Režim građenja prvog stepena – za uže urbano područje na kojem se planira intenzivno građenje, na dijelovima područja sa zaštićenim kulturno-historijskim i prirodnim naslijeđem, turističkim naseljima, sportskim, rekreacijskim, zdravstvenim i privrednim zonama na kojima se planira građenje, uslovi za odobravanje građenja donose se na osnovu provedbenog (detaljnog) plana – zoning plana, regulacionog plana, odnosno urbanističkog

projekta izrađenog na osnovu regulacionog plana. Za uže urbano područje 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.

2. Režim građenja drugog stepena – za urbano područje za koje je obavezno donošenje urbanističkog plana, uslovi za odobravanje građenja donose se na osnovu urbanističkog plana i uslova utvrđenih u odluci o provođenju plana i planova parcelacije. Za područje na kojem je razvojnim planskim dokumentom predviđeno donošenje zoning plana uslovi za odobravanje građenja se donose na osnovu zoning plana i odluke o njegovom provođenju.

3. Režim građenja trećeg stepena – za urbana područja – ruralna naselja i građevinske zone u vanurbanim područjima, utvrđenim prostornim planom, uslovi za odobravanje građenja donose se na osnovu prostornog plana i odluke o provođenju plana i plana parcelacije.

4. Režim zabrane građenja – na područjima značajnim za budući razvoj, izgradnju infrastrukturnih sistema, uređenje voda te zaštitu prirodnog i graditeljskog naslijeđa i na područjima za koja je u postupku izrada provedbenog plana. Na tim područjima ne dopušta se nikakva izgradnja građevina i uređaja, izuzimajući tekuće održavanje, dogradnju 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.) na osnovu odluke o režimu zabrane građenja.

II. ORGANIZACIJA SISTEMA PROSTORNOG UREĐENJA

Član 9.

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.

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.

Stručnu utemeljenost dokumenata iz stava 2. ovog člana osigurava 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.

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.

III. DOKUMENTI PROSTORNOG UREĐENJA

Član 10.

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

Dokumenti prostornog uređenja Kantona su:

a) program mjera prostornog uređenja (u daljem tekstu: Program mjera),

Razvojni planovi

b) prostorni planovi :

- prostorni plan Kantona,
- prostorni plan područja posebnih obilježja Kantona,
- prostorni plan područja posebnih obilježja jedinice lokalne samouprave,
- prostorni plan jedinice lokalne samouprave: prostorni plan Grada Mostara i prostorni plan općine,

c) urbanistički plan,

Provedbeni planovi

d) detaljni planovi prostornog uređenja:

- zoning plan,
- regulacioni plan,
- urbanistički projekat,

e) ostali planovi prostornog uređenja:

- plan parcelacije.

Obavezni dokumenti prostornog uređenja

Član 11.

Obavezno je donošenje sljedećih dokumenata prostornog uređenja:

- za područje Kantona - prostorni plan Kantona,
- za područje posebnih obilježja Kantona - prostorni plan područja posebnih obilježja Kantona,
- za Grad Mostar – prostorni plan Grada Mostara,
- za područja jedinica lokalne samouprave - općina Kantona izuzev područja Grada Mostara - prostorni planovi općina,
- za urbano područje jedinice lokalne samouprave u kojoj je smješteno sjedište Kantona – urbanistički plan,
- za Grad Mostar – urbanistički plan,
- za gradove, naselja gradskog karaktera kao i nova naselja – urbanistički plan,
- za naselja od posebnog značaja za Kanton – urbanistički plan,
- 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 12.

Ministarstvo i službe za upravu nadležne za poslove prostornog uređenja vode dokumentaciju potrebnu za praćenje stanja u prostoru, te izradu i praćenje provođenja dokumenata prostornog uređenja.

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 korištenje prostorom, na zaštitu vrijednosti prostora i okoline, te druge elemente od značaja za prostor Kantona, odnosno jedinice lokalne samouprave.

Program mjera prostornog uređenja

Član 13.

Na osnovu Izveštaja iz člana 12. 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).

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.

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

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.

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.

Izveštaj i Program mjera objavljuju se u službenom glasilu Kantona, odnosno jedinice lokalne samouprave.

Prostorni plan Kantona

Član 14.

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.

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

- osnovnu namjenu prostora (poljoprivredno, šumsko, građevinsko zemljište, vodne i druge površine),
- sistem naselja i urbanih područja,
- građevine i koridore magistralne i druge infrastrukture od značaja za Kanton sa zaštitnim infrastrukturnim pojasevima (vodoprivredna, saobraćajna, energetska, telekomunikaciona i druga infrastruktura),

- drugu infrastrukturu od značaja za Kanton (zdravstvo, obrazovanje, nauka, kultura, sport, uprava, turizam, bankarstvo, usluge i drugo),
- mjere zaštite okoline sa razmještajem građevina i postrojenja koja mogu značajnije ugroziti okolinu,
- zaštitu graditeljskog i prirodnog naslijeđa,
- mjere zaštite od elementarnih i ljudskim djelovanjem izazvanih nepogoda, prirodnih i tehničkih katastrofa i ratnih djelovanja,
- način i obim iskorištavanja mineralnih sirovina,
- 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).

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

Član 15.

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.

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.

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.

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

Odluka o donošenju Prostornog plana Kantona, zajedno sa tekstualnim dijelom Plana, objavljuje se u službenom glasilu Kantona.

Prostorni plan područja posebnih obilježja Kantona

Član 16.

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

Područje posebnog obilježja utvrđuje se naročito za:

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

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.

Nadležno tijelo 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.

Nadležno tijelo jedinice lokalne samouprave u saradnji sa drugim tijelom 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.

Član 17.

Prostorni plan područja posebnih obilježja Kantona donosi Skupština.

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

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

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

Prostorni plan područja posebnih obilježja jedinice lokalne samouprave

Član 18.

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

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 17. ovog zakona, a donosi i objavljuje se u proceduri kao za prostorni plan jedinice lokalne samouprave, utvrđenih članom 20. ovog zakona.

Prostorni plan jedinice lokalne samouprave

Član 19.

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.

Prostornim planom jedinice lokalne samouprave naročito se utvrđuje:

- osnovna namjena prostora (poljoprivredno, šumsko, građevinsko zemljište, vodne i druge površine),
- granice naselja i urbanih područja,
- građevine i koridore od značaja za jedinicu lokalne samouprave sa zaštitnim infrastrukturnim pojasevima (vodoprivredna, saobraćajna, energetska i telekomunikaciona infrastruktura i dr),
- drugu infrastrukturu od značaja za jedinicu lokalne samouprave (zdravstvo, obrazovanje, nauka, kultura, sport, uprava, turizam, bankarstvo, usluge, snabdijevanje i sl.),
- mjere zaštite okoline sa razmještajem građevina i postrojenja koja mogu značajnije ugroziti okolinu,
- zaštitu graditeljskog i prirodnog naslijeđa,
- mjere zaštite od elementarnih i ljudskim djelovanjem izazvanih nepogoda, prirodnih i tehničkih katastrofa i ratnih djelovanja,
- način i obim iskorištavanja mineralnih sirovina,
- obaveze u pogledu detaljnijeg planiranja uređenja prostornih cjelina unutar jedinice lokalne samouprave (područja posebnih obilježja, urbanistički plan i drugo).

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

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 20.

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, vodoprivreda, promet i komunikacije, energija, prirodno, kulturno i historijsko naslijeđe i dr.).

O prijedlogu prostornog plana jedinice lokalne samouprave provodi se javna rasprava.

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.

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.

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

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

Jedinica lokalne samouprave dužna je Ministarstvu dostaviti svoj prostorni plan sa odlukom o donošenju istog najkasnije petnaest dana od dana objave.

Urbanistički plan

Član 21.

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:

- temeljno organizovanje prostora,

- korišćenje i namjenu površina sa prijedlogom prvenstva njihovog uređenja (granice građevinskog, poljoprivrednog i šumskog zemljišta),
- namjena površina za potrebe stanovanja, rada, rekreacije, sporta, turizma i posebne namjene,
- mjere zaštite graditeljskog i prirodnog naslijeđa,
- mjere za zaštitu i unapređenje okoline,
- mjere zaštite stanovnika i materijalnih dobara od prirodnih i ljudskim izazvanih nepogoda i katastrofa i ratnih djelovanja,
- mjere zaštite prava lica sa smanjenim tjelesnim sposobnostima,
- zaštitne zone,
- zone obnove i sanacije,
- saobraćajna, vodna, energetska i komunalna infrastruktura,

te drugi elementi od važnosti za područje za koje se urbanistički plan donosi.

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

Član 22.

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.

Urbanistički plan iz člana 11. st. 1. al. 5. ovog zakona donosi predstavničko tijelo jedinice lokalne samouprave nakon pribavljene saglasnosti Ministarstva o njegovoj usklađenosti sa Prostornim planom Kantona.

Urbanistički plan iz člana 11. st. 1. al. 6. ovog zakona donosi predstavničko tijelo Grada Mostara.

Urbanistički plan iz člana 11. st. 1. al. 7. ovog zakona donosi predstavničko tijelo jedinice lokalne samouprave.

Urbanistički plan iz člana 11. st. 1. al. 8. ovog zakona donosi Skupština.

Urbanistički i detaljni plan iz člana 16. stav 3. ovog zakona, čija se obaveza donošenja utvrđuje prostornim planom područja posebnih obilježja Kantona donosi Skupština.

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 23.

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.

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

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.

Urbanistički standardi za potrebe utvrđivanja lokacijskih i urbanističko-tehničkih uslova uredit će se pravilnikom kojeg donosi Ministar Ministarstva.

Član 24.

Zoning plan sadrži:

- a) zoning kartu sa dozvoljenim i uslovno dozvoljenim namjenama sa svim parametrima odgovarajućih urbanističkih standarda i
- b) zone sa specifičnim namjenama za koje je neophodno donošenje regulacionih planova i urbanističkih projekata.

Član 25.

Granice urbanog područja za koje se može donijeti zoning plan utvrđene su prostornim planom općine, odnosno urbanističkim planom Grada Mostara.

Regulacioni plan

Član 26.

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

Regulacioni plan utvrđuje:

- detaljnu namjenu površina,
- gustinu naseljenosti,

- koeficijent izgrađenosti,
- nivelacione podatke,
- regulacionu i građevinsku liniju,
- okvirni prikaz parcela,
- režime uređivanja prostora,
- način opremanja zemljišta komunalnom, saobraćajnom i telekomunikacijskom infrastrukturom,
- uslove za građenje i preduzimanje drugih aktivnosti u prostoru,
- uslovi zaštite okoline,
- mjere zaštite prava lica sa smanjenim tjelesnim sposobnostima,
- mjere zaštite stanovnika i materijalnih dobara od prirodnih i ljudskim djelovanjem izazvanih nepogoda i katastrofa,

te druge elemente od važnosti za područje za koje se plan donosi.

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

Regulacioni plan donosi predstavničko tijelo jedinice lokalne samouprave, osim u slučajevima utvrđenim članom 16. stav 3. ovog zakona kada regulacioni plan donosi Skupština.

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 Kanton ili u budžetu jedinice lokalne samouprave kada je ta obaveza utvrđena dokumentom prostornog uređenja kojeg donosi predstavničko tijelo jedinice lokalne samouprave.

Odluka o donošenju regulacionog plana, zajedno sa tekstualnim dijelom plana, objavljuje se u službenom glasilu Kantona odnosno službenom glasilu jedinice lokalne samouprave.

Urbanistički projekat

Član 27.

Urbanistički projekt donosi se za područja koja se izgrađuju kao cjelina ili su već djelomično izgrađena.

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.

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

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

Urbanistički projekat donosi predstavničko tijelo jedinice lokalne samouprave, osim u slučajevima utvrđenim članom 16. stav 3. ovog zakona kada urbanistički projekat donosi Skupština.

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

Odluka o donošenju urbanističkog projekta zajedno sa tekstualnim dijelom plana se objavljuje u službenom glasilu Kantona, odnosno u službenom glasilu jedinice lokalne samouprave.

IV. IZRADA DOKUMENATA PROSTORNOG UREĐENJA

Odluka o pristupanju izradi ili izmjeni dokumenta prostornog uređenja

Član 28.

Prije pristupanja izradi ili izmjeni dokumenta prostornog uređenja, Skupština odnosno predstavničko tijelo jedinice lokalne samouprave, donosi odluku o pristupanju izradi ili izmjeni dokumenta prostornog uređenja.

Odluka iz stava 1. ovog člana sadrži sve elemente od značaja za izradu, odnosno izmjenu dokumenta prostornog uređenja, a naročito:

- vrstu dokumenta čijoj se izradi odnosno izmjeni pristupa,
- granice područja za koje se dokumenat radi ili mijenja,
- smjernice za izradu/izmjenu dokumenta prostornog uređenja,
- vremenski period za koji se dokument prostornog uređenja donosi,
- smjernice za izradu/izmjenu dokumenta,
- rok izrade/izmjene dokumenta prostornog uređenja,
- način osiguranja sredstava za izradu/izmjenu dokumenta prostornog uređenja,
- odredbe o javnoj raspravi,
- nosioce pripreme za izradu/izmjenu dokumenta prostornog uređenja,
- nosioce izrade/izmjene dokumenta prostornog uređenja i
- druge elemente zavisno o vrsti dokumenta i specifičnosti područja za koje se radi.

Odlukom o pristupanju izradi plana prostornog uređenja utvrđuje se i obavezan sadržaj plana.

Donošenjem odluke o pristupanju izradi plana prostornog uređenja organ nadležan za njegovo donošenje, po potrebi, donosi i odluku o zabrani građenja na prostoru ili dijelu prostora za koje 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 plana prostornog uređenja, a najduže u trajanju od dvije godine od dana stupanja na snagu odluke.

Izmjena dokumenta prostornog uređenja vrši se po postupku i na način predviđen za izradu i donošenje tog dokumenta.

Izmjena detaljnog plana prostornog uređenja može se donijeti najranije pet godina nakon donošenja detaljnog plana.

Odluka o pristupanju izradi ili izmjeni dokumenta prostornog uređenja objavljuje se u službenom glasilu organa nadležnog za donošenje istog.

Nosilac pripreme za izradu dokumenta prostornog uređenja

Član 29.

Za izradu dokumenta prostornog uređenja imenuje se nosilac pripreme za izradu dokumenta.

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

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.

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

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. Savjet plana sačinjavaju istaknuti stručnjaci iz oblasti prostornog planiranja, urbanizma, saobraćaja, energetike, ekonomije, okolice i drugih relevantnih oblasti.

Član 30.

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:

- dokument prostornog uređenja šireg područja,
- vodoprivredne osnove Kantona i vodoprivredne osnove glavnih slivnih područja,
- šumsko-privredne osnove,
- strategiju zaštite okoline,
- planove razvoja privrede, poljoprivrede, saobraćaja,
- podatke o geološkoj podlozi i mineralnim resursima.

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

- nadležnim organima uprave,
- svim vlasnicima nekretnina, korisnicima prostora i relevantnim učesnicima u njegovoj izgradnji i uređivanju,
- organima, privrednim društvima i drugim pravnim licima nadležnim za vodoprivredu, šumarstvo, poljoprivredu, saobraćaj, energetiku, rudarstvo, turizam, zdravstvo, obrazovanje, kulturu, zaštitu kulturnog-historijskog i prirodnog naslijeđa, zaštitu okoline,
- organima nadležnim za odbranu,
- privrednom komorom, društvima i drugim pravnim licima nadležnim za komunalne djelatnosti,
- predstavnicima vjerskih zajednica,

te pribaviti mišljenja i saglasnosti nadležnih organa i organizacija.

Organi te upravne i stručne organizacije iz stava 2. ovog člana dužni su dati raspoložive podatke i druge informacije nosiocu pripreme dokumenta prostornog uređenja uz naknadu.

Izuzev naknade troškova umnožavanja materijala, pravo na naknadu iz prethodnog stava nemaju korisnici sredstava iz budžeta Federacije Bosne i Hercegovine, Kantona ili jedinica lokalne samouprave.

Nosilac izrade dokumenta prostornog uređenja

Član 31.

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

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

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 32.

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 33.

Nosilac izrade dužan je prednacrta 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.

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

Usaglašavanje dokumenata prostornog uređenja

Član 34.

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

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

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

Zaštitne zone

Član 35.

Dokumentima prostornog uređenja utvrđuju se zaštitni pojas i zaštitne zone, te način njihove upotrebe, odgovarajuće mjere zaštite i mjere otklanjanja posljedica štetnih uticaja, u skladu sa zakonima koji definišu zaštitu okoline, prirode, stvorenih resursa i kulturno-historijskog naslijeđa.

Zaštitne zone mogu se uspostaviti:

- na klizištima i vododerinama gdje je potrebno posebnim mjerama spriječiti ili zaustaviti pojave degradacije tla ili unaprijediti razvoj biljnog i životinjskog svijeta,
- kao zone koje štite poljoprivredno i šumsko zemljište, erodirana područja, obale vodotoka, dijelove vodnih slivova i druge površine od djelovanja erozije,
- uz deponije otpada (industrijske i komunalne), groblja,
- za vodne površine (vodotoci, more, akumulacije i sl.),
- 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,
- uz dobra prirodnog i graditeljskog naslijeđa, kao i uz područja rijetkog biljnog i životinjskog svijeta,
- uz objekte od posebnog značaja za odbranu.

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 drugo).

Pored zona iz stava 2. i 3. ovog člana planom se mogu utvrditi i druge zaštitne zone.

Član 36.

Zaštitni pojas i zaštitna zona 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.

Dokumentom prostornog uređenja može se utvrditi i veća širina zaštitnih pojaseva i zaštitnih zona ako se utvrde posebni interesi.

Član 37.

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.

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.

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

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

Član 38.

Iskorištavanje mineralnih sirovina, kao i vađenje pijeska, šljunka, gline, kamena i sličnoga ne može se planirati na području naselja gradskog karaktera, u zaštitnom pojasu autocesta i magistralnih cesta, u zaštitnim zonama utvrđenim u članu 35. i 36. ovoga zakona, u rekreacijskim, turističkim i sličnim područjima, u skladu sa odredbama posebnih propisa.

Član 39.

Dokumenti prostornog uređenja izrađuju se uz potpuno uvažavanje dijelova prirodne i izgrađene okoline koji predstavljaju vrijedno prirodno i graditeljsko naslijeđe i, u smislu ovoga zakona, ne stavljaju se pod posebnu zaštitu.

Dijelovi prirodne i izgrađene okoline koji se, u smislu ovoga zakona, stavljaju pod posebnu zaštitu su:

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

Graditeljsko ili prirodno naslijeđe iz 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 40.

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 41.

Zaštićena područja iz člana 39. ovoga zakona utvrđuju se dokumentom prostornog uređenja.

Dokument prostornog uređenja obvezno sadrži 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.

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.

Do donošenja odgovarajućeg dokumenta prostornog uređenja iz stava 1. ovog člana, zaštićeno područje može utvrditi Vlada.

Član 42.

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

- procjenu opasnosti i stepena ugroženosti pojedinih dijelova prostora i utvrđivanje zaštitnih mjera,
- planiranje izgradnje zaštitnih građevina,
- odgovarajuću prostornu organizaciju naselja, posebno razmještaj građevina od vitalnog značenja,
- razmještaj i potrebne profile saobraćajnica,
- 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,
- razmještaj industrijskih zona i njihovu odvojenost od stambenih cjelina naročito građevina i postrojenja koji mogu predstavljati posebnu opasnost za stanovništvo,
- razmještaj zdravstvenih građevina važnih za pružanje pomoći u slučaju nesreće,

- određivanje koeficijenta izgrađenosti, međusobnog odstojanja građevina i drugih urbanističko-tehničkih i ostalih uslova,
- 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.

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

Obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja

Član 43.

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

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.

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

- Prostornog plana Kantona,
- prostornih planova područja posebnih obilježja Kantona,
- Izvještaja o stanju prostora i Programa mjera prostornog uređenja Kantona,
- urbanističkog plana za naselja od posebnog značaja za Kanton,

te obavlja i druge stručne poslove određene ovim zakonom i stručne poslove koje mu povjeri Vlada, odnosno Ministarstvo.

Izuzetno od odredbi stava 1. ovog člana, izrada dokumenta prostornog uređenja može se povjeriti pravnoj osobi registrovanoj za obavljanje te vrste djelatnosti, u skladu sa članom 31. ovog zakona.

Postupak donošenja dokumenta prostornog uređenja

Član 44.

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

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.

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

Član 45.

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

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.

Istovremeno sa donošenjem dokumenta prostornog uređenja iz člana 10., odnosno člana 11. ovog zakona, nadležni organ donosi i odluku kojom uređuje provođenje dokumenta.

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 uređenja prostora.

Član 47.

Postupak izmjene i dopune dokumenta prostornog uređenja istovjetan je postupku za donošenje dokumenta prostornog uređenja.

Postupak usvajanja i donošenja dokumenta prostornog uređenja iz nadležnosti Kantona istovjetan je postupku donošenja i usvajanja kantonalnih zakona.

Postupak donošenja dokumenta prostornog uređenja iz nadležnosti jedinice lokalne samouprave istovjetan je postupku donošenja i usvajanja statuta jedinice lokalne samouprave.

Član 48.

Odluka o donošenju i provođenju dokumenta prostornog uređenja objavljuje se u službenom glasilu organa nadležnog za donošenje dokumenta prostornog uređenja.

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.

Dokument prostornog uređenja smatra se službenom evidencijom organa, te je organ dužan, po zahtjevu stranke za zahtijevano 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).

Član 49.

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

Osnivanje i rad komore uređuje se posebnim kantonalnim propisom.

Stručni ispit

Član 50.

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

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

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 i građenja i lica koja imaju položen stručni ispit na teritoriji Bosne i Hercegovine.

V. PROVOĐENJE DOKUMENTA PROSTORNOG UREĐENJA RADI GRAĐENJA

Odobranje građenja

Član 51.

Građenje građevina i drugi zahvati u prostoru (u daljem tekstu: građenje) mogu se odobriti samo u urbanim područjima i na građevinskom zemljištu, utvrđenom dokumentom prostornog uređenja.

Izvan granica urbanog područja, odnosno građevinskog zemljišta može se, ako je prostornim planom predviđeno, odobriti građenje koje, s obzirom na svoje osobnosti, zauzima prostore izvan urbanih područja, a naročito:

- kantonalne infrastrukture (saobraćajna, energetska, vodoprivredna, telekomunikacijska i dr.)
- zdravstvene, rekreacione i sportske građevine,
- građevine za potrebe odbrane,
- stambene i privredne građevine poljoprivrednog proizvođača za potrebe poljoprivredne proizvodnje ili seoskog turizma,
- istraživanje, iskorištavanje i uređivanje prostora prirodnih dobara (mineralne sirovine, šume, vode, poljoprivredno zemljište i dr) i
- komunalne i druge građevine (deponije, groblja, spomen-obilježja).

Član 52.

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

2) 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, radovi rekonstrukcije, dogradnje, nadogradnje, sanacije, promjene namjene, konzervacije, izgradnja privremenih građevina, uklanjanje građevina, te drugi zahvati u prostoru.

3) Pojmovi iz stava 2) ovog člana definisani su kantonalnim zakonom o građenju.

4) 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.

5) 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 održavanja, radova sanacije koji se mogu smatrati tekućim održavanjem i radova konzervacije građevine.

Urbanistička saglasnost

Član 53.

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

Osnova za izdavanje urbanističke saglasnosti su dokumenti prostornog uređenja predviđeni članom 10. i 11. ovog zakona, izuzev detaljnih planova prostornog uređenja.

Ako dokumenti prostornog uređenja iz stava 2. ovog člana nisu doneseni, Ministarstvo, odnosno služba za upravu jedinica 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.

Komisija, odnosno organizacija iz stava 3. 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.

Stručna ocjena iz stava 3. ovog člana sadrži sve elemente neophodne za utvrđivanje urbanističko-tehničkih i drugih uslova izgradnje i korištenja građevine, odnosno vršenja drugih zahvata u prostoru.

Član 54.

Pravosnažnom urbanističkom saglasnošću investitor stiče pravo da pristupi izradi tehničke dokumentacije potrebne za postupak izdavanja odobrenja za građenje, a koja mora biti izrađena na osnovu iste.

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

Odredbe ovog zakona koje se odnose na izgradnju građevina primjenjuju se i na: izvođenje drugih zahvata, uklanjanje građevine, rekonstrukciju, sanaciju, dogradnju, nadogradnju, pripremljene 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.

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

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

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 odnosno zemljišta.

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.

Zahtjev za izdavanje urbanističke saglasnosti sadrži:

- podatke o parceli (izvod iz katastarskog plana, situacija zemljišta i sl.),
- vrstu i opis građenja,
- idejni projekat,
- okolinsku dozvolu ili idejni plan upravljanja građevinskim otpadom (za građenje za koje je to predviđeno posebnim zakonom),
- obrazloženje zahtjeva sa podacima potrebnim za utvrđivanje urbanističko-tehničkih i drugih uslova.

Idejni projekat iz stava 1. ovog člana predstavlja skup međusobno usklađenih nacrti, 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...). Zavisno od složenosti i tehničkoj strukturi građevine, idejni projekat treba da sadrži: nacрте, izvod iz katastarskog plana sa ucrtanom situacijom 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. Idejni projekat izrađuje se u mjerilu 1 : 200.

Idejni projekat građevine treba da sadrži: tehnički opis, situaciono rješenje, sve osnove građevine, minimalno jedan presjek i fasade.

Organ uprave, odnosno služba za upravu nadležna za izdavanje urbanističke saglasnosti može zahtijevati i druge priloge u zavisnosti o složenosti građenja.

Organi nadležni za izdavanje urbanističke saglasnosti

Član 57.

Urbanističku saglasnost izdaje služba za upravu jedinice lokalne samouprave nadležna za poslove prostornog uređenja na čijem se području zahtijeva građenje.

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:

- građenje građevina i zahvata od značaja za Kanton,
- građenje građevina i zahvata koji će se odvijati na područjima dvije ili više jedinica lokalne samouprave,
- građenje građevina i vršenje djelatnosti i zahvata koji mogu u znatnoj mjeri uticati na okolinu Kantona,
- građenje građevina čija je korisna površina preko 5.000,00 m² i
- građenje građevina i zahvata za koje je investitor Vlada Kantona.

Građevine i zahvate iz stava 2. alineje 1. i 3. ovog člana, na prijedlog Ministarstva utvrdit će Vlada posebnim propisom u roku od tri (3) mjeseca od dana stupanja na snagu ovog zakona.

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.

Ako se urbanistička saglasnost ne traži za određeno zemljište, nadležni organ uprave dužan je u tom slučaju da stranci predloži zemljište 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.

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.

Ukoliko podnosilac zahtjeva ne upotpuni zahtjev u ostavljenom roku, a najkasnije u roku od trideset (30) dana, smatrat će se da je od zahtjeva odustao.

Sadržaj urbanističke saglasnosti

Član 60.

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 53. stav 3. ovog zakona,
- c) propisane saglasnosti, odnosno uslove za građenje koje na osnovu posebnih zakona i 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 utvrđene 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 umanjnim tjelesnim sposobnostima,
- i) druge podatke i uslove od značaja za građenje.

Saglasnosti i uslove za građenje iz stava 1. od tačke b) do tačke j) ovog zakona pribavlja nadležni organ ili služba, odnosno voditelj postupka i jednom pribavljeni u postupku izdavanja urbanističke saglasnosti smatraju se pribavljenim i za postupak odobravanja građenja, osim za slučajeve kada je to posebnim zakonom drugačije utvrđeno.

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

Nadležni organ, odnosno služba za upravu na osnovu okolinske dozvole, utvrđene u stavu 1. alineja 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 ratnim djelovanjima.

Član 61.

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

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

Urbanističko-tehnički uslovi

Član 62.

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

- oblik i veličina parcele,
- građevinska i regulaciona linija,
- prostorno organiziranje građevinske parcele uključujući rješenje internog i saobraćaja u mirovanju,
- 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,
- nivelacione kote, a naročito kota poda prizemlja građevine u odnosu na javni put,
- tehnički podaci građevine (dimenzije, spratnost),
- visina građevine i odstojanje od susjednih građevina,
- uslovi za arhitektonsko oblikovanje građevine, primjena materijala i arhitektonskih smjernica (oblik, materijal, boja, pokrov, dvorišta, obrada, pomoćni elementi i sl.),
- uslovi uređenja zemljišta u skladu sa programom uređenja, naročito obaveze i način priključivanja građevinske parcele na javnu cestu i komunalnu infrastrukturu,
- uslovi za građenje pomoćnih objekata, ograda i uslovi uređenja parcele,
- po potrebi uslovi za zaštitu od prirodnih i ljudskim djelovanjem izazvanih nepogoda i katastrofa i ratnih djelovanja,
- uslovi za otklanjanje prepreka za nesmetano kretanje lica sa smanjenim tjelesnim sposobnostima,
- uslovi upravljanja građevinskim otpadom i uslovi reciklaže građevinskog otpada, ukoliko nisu propisani posebnim propisom,
- 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,
- druge podatke i uslove od značaja za građenje (tokom građenja i korištenja građevine).

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.

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.

Izdavanje urbanističke saglasnosti

Član 63.

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

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

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

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.

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

Član 64.

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.

Urbanistička saglasnost za privremene građevine ili za privremene namjene izdaje se samo izuzetno i sa ograničenim rokom važenja.

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.

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

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

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.

Nadležni organ iz člana 57. ovog zakona dužan je zahtjev za izdavanje urbanističke saglasnosti riješiti u roku od trideset (30) dana od dana uredno podnesenog zahtjeva iz člana 55. ovog zakona, te pribavljene dokumentacije i akata iz člana 56. ovog zakona.

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.

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

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 izmjenju i/ili dopunu urbanističke saglasnosti ako tokom izrade tehničke dokumentacije (glavnog projekta), odnosno građenja namjerava na 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.

Urbanistička saglasnost važi dvije godine dana od dana njene pravosnažnosti, u kom roku se mora podnijeti zahtjev za odobrenje za građenje.

Važenje urbanističke saglasnosti produžava se na zahtjev podnosioca zahtjeva 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.

Lokacijska informacija definiše 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.

Osnova za izdavanje lokacijske informacije su detaljni planovi prostornog uređenja predviđeni članom 10. i 11. ovog zakona.

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.

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

Član 69.

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

Član 70.

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

- oblik i veličina parcele,
- građevinska i regulaciona linija,
- prostorno organiziranje građevinske parcele uključujući rješenje internog i saobraćaja u mirovanju,
- 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,
- nivelacione kote, a naročito kota poda prizemlja građevine u odnosu na javni put,
- tehnički podaci građevine (dimenzije, spratnost),
- visina građevine i odstojanje od susjednih građevina,
- uslovi za arhitektonsko oblikovanje građevine, primjena materijala i arhitektonskih smjernica (oblik, materijal, boja, pokrov, dvorišta, obrada, pomoćni elementi i sl.),
- uslovi uređenja zemljišta u skladu sa programom uređenja, naročito obaveze i način priključivanja građevinske parcele na javnu cestu i komunalnu infrastrukturu,
- uslovi za građenje pomoćnih objekata, ograda i uslovi uređenja parcele,
- po potrebi uslovi za zaštitu od prirodnih i ljudskim djelovanjem izazvanih nepogoda i katastrofa i ratnih djelovanja,
- uslovi za otklanjanje prepreka za nesmetano kretanje lica sa smanjenim tjelesnim sposobnostima,
- uslovi upravljanja građevinskim otpadom i uslovi reciklaže građevinskog otpada, ukoliko nisu propisani posebnim propisom,
- 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,
- druge podatke i uslove od značaja za građenje (tokom građenja i korištenja građevine).

Rokovi za izdavanje lokacijske informacije

Član 71.

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

Troškovi izdavanja lokacijske informacije padaju na teret podnosioca zahtjeva.

Važenje lokacijske informacije

Član 72.

Lokacijska informacija važi jednu godinu dana od dana njenog izdavanja, u kom roku se mora podnijeti zahtjev za odobrenje za građenje.

Važenje lokacijske informacije produžava se na zahtjev podnosioca zahtjeva 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.

Izuzetno od odredbi ovog zakona, na osnovu pravosnažne urbanističke saglasnosti investitor stiče pravo građenja, odnosno može pristupiti izvođenju zahtijevanog građenja za sljedeće:

- priključak postojeće građevine na komunalne instalacije (vodovod, kanalizacija, plin) i kableske i zračne priključke na niskonaponsku i PTT mrežu
- korištenje zemljišta za postavljanje građevina ili instalacija u svrhu logorovanja, rekreacije i slično;
- promjena namjene šumskog ili poljoprivrednog zemljišta u zemljište druge namjene, u skladu sa odredbama posebnih propisa;
- sječa stabala koja su kao drvored, skupina drveća, park ili šuma zasađeni u naselju, na rekreacionim područjima, zu saobraćajnice ili na vidikovcima;
- građenje grobnice i spomenika u groblju, u skladu sa posebnim propisima;
- spomenička ili sakralna obilježja bruto površine do 4 m² i visine do 4 m od nivoa terena;

- uređenje okućnice za građevinu: staze, platoi, vanjske stepenice oslonjene cijelom površinom na tlo, potporni zidovi do visine 0,8m od nivoa tla, ograđivanje parcele ogradom građevinske visine do 1,6 m, osim s ulične strane, površina za saobraćaj u mirovanju (parking mjesta);
- pomoćna građevina koje se gradi na građevinskoj parceli postojeće građevine: 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;
- staklenik za smještaj bilja tlocrtne (bruto) površine do 12 m² i visine vijenca do 4 m od nivoa okolnog tla;
- bunar za vodu ili cisternu za vodu zapremine do 10m³;
- septička jama zapremine do 10 m³ koja se gradi na građevinskoj čestici građevine za koje je izdano odobrenje za građenje;
- dječije igralište;
- kiosk, ljetna bašta, pokretne tezga i druge građevine gotove konstrukcije na javnoj površini građevinske (bruto) površine do 12 m²;
- nadstrešnica za sklanjanje ljudi u javnom saobraćaju, vertikalna saobraćajna signalizacija u zaštitnom pojasu postojeće ceste;
- 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;
- sportski tereni bez tribina koji su cijelom svojom površinom oslonjeni na tlo (igrališta za tenis, nogomet i slično);
- svi radovi u funkciji omogućavanja ili prilagođavanja postojećih građevina ili prostora, te sprječavanja stvaranja svih barijera, licima sa teškoćama u kretanju, odnosno licima sa umanjnim tjelesnim sposobnostima (radovi na stepeništima, hodnicima, na promjeni pristupa građevini i unutar građevine,..).
- radovi istraživanja mineralnih sirovina, kao prethodni radovi istražnog karaktera, u skladu sa posebnim propisom za geološka istraživanja.

Za građevine i zahvate iz prethodnog stava ovog člana u postupku izdavanja akata iz stava 1. ovog člana riješiće se i imovinsko-pravni odnosi (dokaz o pravu građenja), u skladu sa odredbama kantonalnog zakona o građenju.

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

Uređenje građevinskog zemljišta

Član 74.

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

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).

Za pripremu i uređenje građevinskog zemljišta po potrebi se izdaje odobrenje za pripremne radove.

Član 75.

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.

Izgradnja građevina vrši se po pravilu na uređenom građevinskom zemljištu.

Izuzetno od prethodnog stava, 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.

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.

Izuzetno od 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.

Priprema zemljišta za građenje obuhvata:

- uređenje imovinsko-pravnih odnosa i drugih stvarno pravnih odnosa s vlasnicima nekretnina,

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

Član 76.

Opremanje građevinskog zemljišta obuhvata:

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

Minimum uređenja građevinskog zemljišta osigurava:

- snabdjevanje vodom i odvod otpadnih voda,
- kolski prilaz građevinskoj parceli, u pravilu i
- snabdjevanje električnom energijom.

Izuzetno od odredbe stava 2. alineja 2. 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.

Troškove uređenja građevinskog zemljišta snosi investitor.

Troškovi iz stava 1. ovog člana utvrđuju se, na osnovu stvarno uložених sredstava u uređenje građevinskog zemljišta po 1 m² izgrađene korisne površine građevine.

Troškovi iz stava 1. ovog člana uplaćuju se prije izdavanja odobrenja za građenje.

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

Za građenje za koje nadležni organ, odnosno služba za upravu 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.

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.

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

Povrat sredstva iz prethodnog stava izvršit će se neposredno kada se uređenje lokaliteta okonča kroz umanjjenje ili oslobađanje od obaveze uplate naknade za korištenje građevinskog zemljišta za određeni vremenski period.

Član 78.

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

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

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

- obima i stepena izgrađenosti i uređenosti,
- položaja zemljišta u naselju,
- opremljenosti komunalnim građevinama i instalacijama,
- saobraćajne povezanosti,
- opremljenosti sadržajima za svakodnevno i periodično snabdjevanje,
- stepena pokrivenosti sadržajima zdravstva, obrazovanja, kulture, sporta, rekreacije i dr,
- dostupnosti sadržajima usluga državne uprave, finansijskih institucija i sl.

- prirodnih uslova korišćenja zemljišta i prirodnih ambijenata.

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.).

Za građevine i zahvate iz nadležnosti Ministarstva iz člana 56. 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 zahtijeva građenje, a koji su doneseni na osnovu navedenog zakona.

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

Član 79.

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

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

Građevinska parcela određena je brojem, oblikom i površinom.

Građevinska parcela mora da ima površinu i oblik koji osigurava građenje u skladu sa planom, urbanističkim i tehničkim uslovima utvrđenim urbanističkom saglasnošću.

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

Član 80.

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

Izuzetno od odredbe stava 1. ovog člana, za područja za koja nije donesen odgovarajući detaljni planski dokument, parcelacija se vrši na osnovu namjene površina iz plana šireg područja i stručne ocjene prema članu 53. ovog zakona.

Plan parcelacije za područja od značaja za Kanton donosi organ kojeg svojim propisom odredi Vlada, a za ostala područja organ odnosno služba koje svojim propisom odredi nadležno tijelo jedinice lokalne samouprave.

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

Plan parcelacije sadrži plan organizacije prostora, plan infrastrukture, plan regulacionih i građevinskih linija, podatke o vlasnicima građevinskog zemljišta po građevinskim parcelama, opšte urbanističke uslove za izgradnju planiranih građevina, kao i uslove za intervencije na postojećim građevinama.

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

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

Član 81.

Plan parcelacije građevinskog zemljišta provodi se u katastru zemljišta 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.

Regulaciona i građevinska linija

Član 82.

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.

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, vodotok i druge građevine i parcele od kojih mora biti odvojena iz funkcionalnih, estetskih ili zaštitnih razloga.

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

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

VI. DOKUMENTACIJA

Jedinstveni prostorni informacioni sistem

Član 83.

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.

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

Vlada, na prijedlog Ministarstva, propisuje sadržaj i nosioce informacionog sistema, metodologije prikupljanja i obrade podataka.

Evidencija

Član 84.

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

- podatke o Prostornom planu Kantona i drugim dokumentima prostornog uređenja od značaja za Kanton,
- podatke o prostornim planovima jedinica lokalne samouprave,
- podatke i izvode iz katastra zemljišta, prirodnih resursa sa kvalitativnim i kvantitativnim obilježjima i slično,
- podatke o infrastrukturnim sistemima,
- podatke o građevinskom zemljištu,
- podatke o graditeljskom i prirodnom naslijeđu,
- podatke o ugrožavanju okoline (bespravno građenje, zagađenje tla, vode, zraka i sl.),
- podatke o organizacijama, ustanovama i kadrovima koji se bave poslovima u oblasti prostornog uređenja,
- 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, područja ugrožena mogućnošću izbijanja požara, područja izložena mogućem utjecaju tehničkih katastrofa i prekomjernom zagađenju zbog havarije u pogonima i sl.),

te druge podatke koji su od značaja za prostorno uređenje Kantona i za vođenje i održavanje jedinstvenog prostornog informacionog sistema Kantona.

Član 85.

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.

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.

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.

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.

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

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 unaprijeđenje Ministarstva, nadležnih službi za upravu i ostalih učesnika u prostornom uređenju.

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

VII. 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 koje imaju javna ovlaštenja u povjerenim im pravnim i drugim stručnim poslovima koji se odnose na područje prostornog uređenja, obavlja Ministarstvo.

Rješenje o ukidanju upravnog akta po pravu nadzora može se donijeti u roku od godine dana od dana konačnosti akta koji se ukida.

Inspeksijski nadzor

Član 87.

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

Ministarstvo obavlja inspeksijski nadzor putem kantonalnog urbanističkog inspektora.

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.

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.

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:

1. izradom dokumenata prostornog uređenja koje donosi Skupština Kantona i izradom dokumenata prostornog uređenja za koje saglasnost izdaje Ministarstvo,
2. ostvarivanjem i provođenjem dokumenata prostornog uređenja koje donosi Skupština Kantona,
3. utemeljenošću urbanističke saglasnosti koju izdaje Ministarstvo, odnosno njenom usaglašenosti sa dokumentom prostornog uređenja i stručnom ocjenom i
4. provođenjem ovog zakona na područjima od posebnog značaja za Kanton.

Član 90.

Urbanistički inspektor jedinice lokalne samouprave obavlja inspeksijski nadzor nad:

1. izradom dokumenata prostornog uređenja koje donosi predstavničko tijelo jedinice lokalne samouprave,
2. ostvarivanjem i provođenjem dokumenata prostornog uređenja koje donosi predstavničko tijelo jedinice lokalne samouprave,
3. utemeljenošću urbanističke saglasnosti koju izdaje služba za upravu jedinice lokalne samouprave, odnosno njenom usaglašenosti sa dokumentom prostornog uređenja i stručnom ocjenom i
4. provođenjem ovog zakona na područjima od posebnog značaja za jedinicu lokalne samouprave.

Prava i dužnosti urbanističkog inspektora

Član 91.

U vršenju inspeksijskog nadzora urbanistički inspektor ima pravo i dužnost:

1. narediti da se utvrđene nepravilnosti u primjeni ovog zakona i propisa donesenih za njegovo provođenje otklone u određenom roku,
2. narediti obustavu izrade i donošenja dokumenta prostornog uređenja ako se izrada i donošenje vrši protivno odredbama ovog zakona i propisa donesenih za njegovo provođenje i utvrditi rok za otklanjanje tih nepravilnosti,

3. 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,
 4. izdati prekršajni nalog, odnosno podnijeti zahtjev za pokretanje prekršajnog postupka zbog povrede odredbi ovog zakona prema pravnim i fizičkim licima, po postupku utvrđenom posebnim propisom.
- O radnjama preduzetim u vršenju inspekcijskog nadzora urbanistički inspektor je dužan sastaviti zapisnik.

Član 92.

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

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.

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

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

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.

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

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

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

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.

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.

Izvršenje naređenih mjera počinje teći uručenjem zapisnika.

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

VIII. KAZNENE ODREDBE

Privredni prestupi

Član 96.

Novčanom kaznom od 10.000 KM do 15.000 KM kaznit će se za privredni prestup privredno društvo ili druga pravna osoba:

1. ako pristupi izradi dokumenta prostornog uređenja a nije registrovan za te poslove (član 31.),
2. ako izvrši ovjeru dokumenta koji nije izrađen u njegovom privrednom društvu,
3. ako 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 32. do 34.),
4. ako se pri planiranju ne pridržava propisa iz oblasti zaštite okoline, ovog zakona i posebnih propisa iz člana 4. 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.

Za privredni prestup iz stava 1. ovog člana kaznit će se i odgovorno lice u društvu ili drugom pravnom licu novčanom kaznom od 1.000 KM do 3.000 KM.

IX. PRELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Član 97.

Odluku o imenovanju komisije, odnosno o ovlaštenju organizacije za davanje stručne ocjene iz člana 53. ovog zakona, Skupština Kantona, odnosno predstavničko tijelo jedinice lokalne samouprave donijet će najkasnije trideset (30) dana od dana stupanja na snagu ovog zakona.

Član 98.

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

Predstavnička tijela jedinica lokalne samouprave dužna su donijeti prostorne planove jedinica lokalne samouprave te uskladiti ih sa Prostornim planom Kantona najkasnije u roku od godinu dana od dana donošenja Prostornog plana Kantona.

Dokumenti prostornog uređenja doneseni do dana stupanja na snagu ovog zakona a da im 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, urbanistički redovi smatraju se dokumentima prostornog uređenja u smislu ovog zakona, do isteka njihove važnosti, ili do donošenja dokumenata prostornog uređenja prema ovom zakonu.

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

Postupak izrade i donošenja dokumenata prostornog uređenja započet po odnosnim odredbama važećih propisa na teritoriji Kantona, nastaviti će se po odredbama ovog zakona.

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

Član 99.

Ministarstvo će donijeti podzakonske akte predviđene ovim zakonom u roku ne dužem od dvanaest mjeseci od dana stupanja na snagu ovog zakona, ako ovim zakonom nije drugačije određeno.

Posebnim kantonalnim propisom regulisati će se građenje građevina bez pravomoćnog odobrenja za građenje, 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 sljedeći federalni propisi, ukoliko kantonalnim propisom nije drukčije utvrđeno:

- Uredba o jedinstvenoj metodologiji za izradu dokumenata prostornog uređenja („Službene novine Federacije Bosne i Hercegovine“, broj 63/04 i 50/07),
- 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),
- 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),
- 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) i
- Uredba o prostornim standardima, urbanističko-tehničkim uvjetima i normativima za sprečavanje stvaranja svih barijera za osobe sa umanjanim tjelesnim sposobnostima („Službene novine Federacije Bosne i Hercegovine“, broj 10/04).

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

PREDSJEDAVAJUĆI

_____ s.r.