

(3) Do donošenja propisa o legalizaciji iz stavka (1) i (2) ovog članka nadležno tijelo uprave će za objekte, koji su izgrađeni u posebnim okolnostima, prije stupanja na snagu ovog Zakona i bez građevne dozvole, na zahtjev investitora, ukoliko se ti objekti mogu uklopiti u dokumente prostornog uređenja, odnosno usuglasiti s odredbama ovog Zakona, Zakona o prostornom uređenju, podzakonskim propisima, te odredbama posebnih zakona kojima je predviđeno izdavanje posebnih suglasnosti, uvjeta, potvrda ili mišljenja, na temelju prethodno izdane lokacijske dozvole o zadržavanju objekta u prostoru izdati građevnu, odnosno uporabnu dozvolu.

(4) Za izdavanje građevne i uporabne dozvole za objekte iz stavka (3) ovog članka na odgovarajući način se primjenjuju odredbe ovog Zakona.

Članak 98.

(Prestanak važenja propisa)

Danom stupanja na snagu ovog Zakona prestaje važiti Zakon o građenju („Narodne novine Županije Zapadnohercegovačke“, broj 4/99, 15/01, 10/03 i 18/11).

Članak 99.

(Stupanje na snagu)

Ovaj Zakon stupa na snagu osmoga dana od dana objavljivanja u „Narodnim novinama Županije Zapadnohercegovačke“.

Bosna i Hercegovina

Federacija Bosne i Hercegovine

ŽUPANIJA ZAPADNOHERCEGOVAČKA

SKUPŠTINA

Broj: 01-02-2-XIV-343/24

Široki Brijeg, 22. ožujka godine

Predsjednik

Ivan Jelčić

267

Na temelju članka 15. točka f) i h) i 26. točka e) Ustava Županije Zapadnohercegovačke („Narodne novine Županije Zapadnohercegovačke“, broj 1/96, 2/99, 14/00, 17/00, 1/03, 10/04 i 17/11) i članka 96. Poslovnika Skupštine Županije Zapadnohercegovačke („Narodne novine Županije Zapadnohercegovačke“, broj 10/03) Skupština Županije Zapadnohercegovačke, na 14. sjednici održanoj 22. ožujka 2024. godine d o n o s i

ZAKON

O PROSTORNOM UREĐENJU

POGLAVLJE I.

OPĆE ODREDBE

Članak 1.

(Predmet zakona)

(1) Ovim Zakonom se uređuje sustav prostornog uređenja: načela za plansko uređenje prostora, ustroj

sustava prostornog uređenja, dokumenti prostornog uređenja, njihov sadržaj, način izrade i donošenja, provođenje dokumenata prostornog uređenja i nadzor nad provođenjem odredbi ovog Zakona.

(2) Prostornim uređenjem osigurava se gospodarenje, zaštita i upravljanje prostorom Županije Zapadnohercegovačke (u daljnjem tekstu: Županija), kao osobito vrijednim i ograničenim prirodnim dobrom.

Članak 2.

(Značenje pojedinih izraza)

Izrazi upotrijebljeni u ovom Zakonu imaju sljedeće značenje:

- Prostor je sastav fizičkih struktura na površini tla, odnosno na, iznad i ispod površine tla i vode dokle dopiru neposredni utjecaji ljudske djelatnosti.
- Prostorni razvitak podrazumijeva razvitak i unaprijeđenje prirodnog i izgrađenog prostora kao rezultat prirodnih i ljudskih djelovanja.
- Prostorno uređenje je planiran razmještaj djelatnosti i objekata na određenom području.
- Plansko prostorno uređenje podrazumijeva korištenje, zaštitu i upravljanje prostorom u cilju održivog razvitka na temelju cjelovitog pristupa u planiranju prostora.
- Održivi razvitak je osiguranje takvog korištenja prostora, koji uz očuvanje okoliša, prirode i trajnog korištenja prirodnih dobara, te zaštitu kulturno - povijesnog naslijeđa i drugih prirodnih vrijednosti, zadovoljava potrebe sadašnjih generacija, bez ugrožavanja jednakih mogućnosti za zadovoljavanje potreba budućih generacija.
- Prostorno planiranje kao interdisciplinarna djelatnost je institucionalni i tehnički oblik za upravljanje prostornom dimenzijom održivosti, kojom se, na temelju procjene razvojnih mogućnosti u okviru zadržavanja posebnosti prostora, zahtjeva zaštite prostora i očuvanja kvalitete okoliša, određuju namjene prostora/površina, uvjeti za razvoj djelatnosti i njihov razmještaj u prostoru, uvjeti za poboljšanje i urbanu obnovu izgrađenih područja, te uvjeti za ostvarivanje planiranih zahvata u prostoru.
- Grad, u smislu ovog Zakona, je jedinica lokalne samouprave koja predstavlja urbanu, infrastrukturnu i prostornu cjelinu povezanu svakodnevnim potrebama stanovništva i koja je kao takva utvrđena zakonom.
- Općina je jedinica lokalne samouprave koja je uspostavljena zakonom.
- Selo je naselje kao posebna funkcionalna cjelina koja se nalazi izvan granica šireg urbanog područja.
- Građevinsko zemljište je neizgrađeno i izgrađeno zemljište u gradskim, mješovitim i seoskim naseljima, koje je prostornim i urbanističkim planovima namijenjeno za izgradnju građevina i druge zahvate u prostoru, sukladno odredbama

- Zakona.
- k) Otklanjanje arhitektonskih barijera podrazumijeva stvaranje uvjeta za samostalan i siguran prilaz objektu, ulazak u objekt, te pristup i uporabu svih prostorija i instalacija u objektu za osobe s umanjanim tjelesnim sposobnostima.
 - l) Stambeni objekt je građevina stambene namjene na posebnoj građevinskoj parceli.
 - m) Stambeno-poslovni objekt je građevina stambene i poslovne namjene na posebnoj građevinskoj parceli.
 - n) Izvođenje drugih zahvata u prostoru podrazumijeva sve radove na površini tla, te ispod i iznad površine tla, kojima se trajno ili privremeno zauzima prostor i mijenjaju postojeći uvjeti korištenja prostora kao što su: nivelacija terena, pozajmište zemljanog materijala, deponij inertnog materijala, obrambeni nasipi i sl.
 - o) Regulacijska crta je crta kojom se utvrđuju pojedinačne građevinske parcele ili koja odvaja zemljište planirano za javne površine od zemljišta planiranog za druge namjene.
 - p) Građevinska crta je planska crta koja se utvrđuje grafički i numerički detaljnim planom prostornog uređenja i označava crtu prema kojoj se gradi, odnosno isključava građevina, ili crtu koju građevina ili gabarit građevine ne smije prijeći.
 - r) Zaštitni pojas i zaštitna zona su površine zemljišta, vodne površine ili zračni prostori, koji su definirani planskim dokumentima ili na temelju planskih dokumenata, numerički i grafički i namijenjeni su za zaštitu života i zdravlja ljudi, sigurnost i funkciju građevina, površina ili prostora, sukladno odredbama zakona i posebnih propisa donesenih na temelju tih zakona.
 - s) Javne površine su sve površine koje su određene dokumentom prostornog uređenja i čije je korištenje namijenjeno svima i pod jednakim uvjetima (javne ceste, ulice, trgovi, tržnice, igrališta, parkirališta, groblja, parkovi i zelene površine u naselju, rekreacijske površine i sl.).
 - t) Zelene i rekreacijske površine podrazumijevaju: javne zelene površine (park - šume, parkovi, drvoredi, trgovi, travnjaci, zelenilo uz prometnice i sl.); zelene zone, odnosno koridori, kojima se sprječava neplanirano širenje naselja i koje imaju različite rekreacijske i zaštitne namjene; zelene površine stambenih, odnosno urbanih cjelina; zelene površine posebne namjene (groblja, botanički i zoološki vrtovi, sl.); površine za rekreaciju i masovni sport na otvorenom prostoru (igrališta, izletišta, šetališta, sportski tereni, kupališta, vježbališta, strelišta, kros i trim staze i sl.); zelene površine uz obale rijeka i jezera.
 - u) Koeficijent izgrađenosti je odnos tlocrtne površine svih objekata na građevinskoj parceli, uključujući krovne vijence, balkone, terase i sl. i ukupne površine građevinske parcele.

- v) Koeficijent iskorištenosti je odnos bruto građevinske površine svih etaža objekta i ukupne površine građevinske parcele.
- z) Gramatička terminologija korištenja muškog ili ženskog spola predstavlja uključivanje oba spola.

Članak 3.

(Plansko uređenje prostora)

(1) Plansko upravljanje, korištenje zemljišta i zaštita prostora (u daljnjem tekstu: plansko uređenje prostora) u smislu ovog Zakona, podrazumijeva gospodarenje, zaštitu i upravljanje prostorom na načelima održivog razvitka, a na temelju cjelovitog pristupa u planiranju prostora.

(2) Cjelovit pristup u planiranju prostora obuhvaća naročito:

- a) istraživanje, provjeru i ocjenu mogućnosti razvitka na prostoru Županije,
- b) zaštitne mjere i način upravljanja prostorom,
- c) izradu dokumenata prostornog uređenja,
- d) provođenje i praćenje provođenja dokumenata prostornog uređenja.

Članak 4.

(Načela prostornog uređenja)

Prostorno uređenje temelji se na načelima:

- a) ravnomjernog, gospodarskog, društvenog i kulturnog razvoja prostora Županije,
- b) mogućeg razvoja i racionalnog korištenja i zaštite prostora,
- c) zaštite integralnih vrijednosti prostora i zaštite i unaprjeđenja stanja okoliša,
- d) zaštite spomenika kulture i osobito vrijednih dijelova prirode,
- e) osiguranje boljih uvjeta života,
- f) usuglašavanja interesa korisnika prostora i prioriteta djelovanja u prostoru,
- g) usuglašenosti prostornog uređenja pojedinih dijelova prostora Županije,
- h) povezivanja prostora Županije sa prostorima susjednih županija,
- i) javnosti i slobodnog pristupa podacima i dokumentima značajnim za prostorno uređenje u skladu s ovim Zakonom i drugim posebnim propisima,
- j) uspostavljanje sustava informacija o prostoru u svrhu planiranja, korištenja i zaštite prostora.

POGLAVLJE II.

USTROJ SUSTAVA PROSTORNOG UREĐENJA

Članak 5.

(Učinkovitost prostornog uređenja i stručna utemeljenost dokumenata prostornog uređenja)

(1) Učinkovitost prostornog uređenja Županije osiguravaju Skupština Županije Zapadnohercegovačke (u daljnjem tekstu: Skupština Županije), Vlada Županije Zapadnohercegovačke (u daljnjem tekstu: Vlada

Županije), vijeća jedinica lokalne samouprave, općinski načelnik i gradonačelnik donošenjem dokumenata prostornog uređenja i drugih dokumenata i propisa određenih ovim Zakonom.

(2) Stručnu utemeljenost dokumenata iz stavka (1) ovog članka osiguravaju županijska tijela uprave osnovana za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja, upravna organizacija kojoj su povjereni stručni poslovi izrade dokumenta prostornog uređenja i drugi poslovi, službe jedinice lokalne samouprave nadležne za poslove prostornog uređenja, te pravne osobe registrirane za izradu dokumenata prostornog uređenja i koje ispunjavaju druge uvijete za izradu tih dokumenata iz članka 6. ovog Zakona.

Članak 6.

(Pravne osobe koje obavljaju poslove izrade dokumenata prostornog uređenja)

(1) Stručne poslove izrade Razvojnih i Detaljnih prostornih planova, stručnih podloga za njihovu izradu i drugih dokumenata, može obavljati pravna osoba registrirana za obavljanje tih poslova, koja ima ovlaštenje za izradu istih ili upravna organizacija kojoj su povjereni poslovi izrade dokumenata prostornog uređenja, odnosno drugih dokumenata i koja ima ovlaštenje za izradu istih.

(2) Pravne osobe iz stavka (1) ovog članka upisuju se u sudski registar sukladno Zakonu koji uređuje registraciju poslovnih subjekata u Federaciji Bosne i Hercegovine.

Članak 7.

(Zavod za prostorno planiranje Županije Zapadnohercegovačke)

(1) Stručne poslove iz oblasti prostornog uređenja obavlja Zavod za prostorno planiranje Županije Zapadnohercegovačke (u daljnjem tekstu: Zavod).

(2) Zavod obavlja upravne i druge stručne poslove koji se odnose na:

- a) koordiniranje poslova između županijskih ministarstava pri izradi strategije prostornog uređenja Županije,
- b) prikupljanje potrebnih informacija i podataka potrebnih za izradu prostornog plana Županije Zapadnohercegovačke (u daljnjem tekstu: prostorni plan Županije) te koordiniranje poslova vezanih za pripremu i potpis ugovora za izradu prostornog plana Županije,
- c) izradu i praćenje provedbe prostornog plana Županije i prostornog plana područja posebne namjene,
- d) izradu četverogodišnjeg izvješća o stanju u prostoru i Programa mjera za unaprijeđenje stanja u prostoru (u daljnjem tekstu: Program mjera) za četverogodišnje razdoblje,
- e) izdavanje izvoda iz prostornog plana Županije i mišljenja sukladno istom,
- f) pripremu nacрта i prijedloga propisa iz svog

djelokruga, izradu stručne podloge za rješavanje ili objašnjenje određenih pojava, pripremu prijedloga odgovora ili davanje odgovora na zastupnička pitanja,

- g) ostvarivanje stručne suradnje s drugim županijama i šire, te u granicama svog djelokruga davanje odgovarajućih objašnjenja pravnim osobama i građanima, gradonačelniku odnosno općinskom načelniku i pravnoj osobi na koju su prenesene javne ovlasti,
- h) stručni rad na izradi i praćenju provedbe prostornog uređenja, izvješća i programa s gledišta planiranja,
- i) izdavanje mišljenja na temelju kojih Ministarstvo daje suglasnost na prostorne planove,
- j) sudjelovanje u pripremi i izradi propisa iz oblasti prostornog uređenja,
- k) praćenje i ocjenjivanje stanja u prostoru s gledišta prostornog planiranja i davanje inicijative za unaprjeđenje stanja – programske smjernice;
- l) grafičku, računsku, opisnu i drugu obradu dokumenata prostornog uređenja i druge dokumentacije,
- m) stručni rad na izradi i praćenju provedbe dokumenata prostornog uređenja, izvješća i programa za pitanja infrastrukture (promet, veze, telekomunikacije, elektroopskrba, vodovod i odvodnja),
- n) obradu pojedinih elaboracija i stručnih pitanja u djelokrugu prometa i veza,
- o) praćenje i ocjenjivanje stanja u prostoru s gledišta prometa i davanje inicijative za unaprjeđenje stanja – programske smjernice,
- p) sudjelovanje u stručnoj i tehničkoj razradi elaboracija i stručnih pitanja,
- q) brigu o osobito vrijednim i zaštićenim prostorima,
- r) obavljanje i drugih stručnih poslova iz svog djelokruga.

POGLAVLJE III. UREĐENJE PROSTORA

Članak 8.

(Plansko utvrđivanje površina)

(1) U svrhu planskog uređenja prostora utvrđuje se:

- a) građevinsko zemljište,
- b) poljoprivredno zemljište,
- c) šumsko zemljište,
- d) vodne površine,
- e) zaštićena područja i područja za rekreaciju,
- f) infrastrukturni sustavi,
- g) eksploatacijska polja,
- h) rezervirane površine.

(2) Površine iz stavka (1) ovog članka utvrđuju se na temelju ovog Zakona, posebnih zakona i dokumenata prostornog uređenja Županije.

Članak 9.**(Građenje izvan građevinskog zemljišta)**

(1) Građenje i drugi zahvati u prostoru mogu se vršiti samo na građevinskom zemljištu i površinama utvrđenim dokumentima prostornog uređenja.

(2) Izuzetno od odredbe stavka (1) ovog članka, građenje, odnosno vršenje drugih zahvata u prostoru, koje s obzirom na svoje posebnosti zauzima prostore izvan građevinskog zemljišta, može se odobriti izvan građevinskog zemljišta u skladu sa posebnim propisima, a naročito za:

- infrastrukturne koridore, građevine i opremu (prometna, energetska, vodoprivredna, telekomunikacijska, komunalna, i dr),
- građevine za potrebe obrane,
- gospodarske građevine za potrebe poljoprivredne proizvodnje, uključujući melioracijske sustave i sustave navodnjavanja,
- istraživanje, iskorištavanje i uređivanje prostora prirodnih dobara (mineralne sirovine, šume, vode, poljoprivredno zemljište i dr),
- vodni objekti koji se s obzirom na njihovu namjenu koriste za uzgoj ribe (ribogojilišta, plutajuće platforme i sl.).
- zdravstvene, rekreacijske i sportske građevine.

(3) Gradnja na površinama iz stavka (2) ovog članka vrši se u skladu s propisima iz oblasti poljoprivrednog zemljišta, šuma, vodnih površina, prirode, graditeljskog nasljeđa, rudarstva, geologije i dr. posebnim propisima.

Članak 10.**(Urbano područje i uže urbano područje)**

(1) Radi usmjeravanja građenja, prostornim ili urbanističkim planom utvrđuje se urbano područje i uže urbano područje.

(2) Urbano područje utvrđuje se za jedno ili više naselja koja predstavljaju prostorno funkcionalnu urbanu cjelinu, ili prostorno funkcionalno međusobno povezanu cjelinu, a koja na osnovi planskih pretpostavki ima uvjete za daljnji razvoj.

(3) Urbano područje obuhvaća izgrađene i neizgrađene površine namijenjene za stanovanje, rad i odmor, urbanu opremu i infrastrukturu, te površine za posebnu namjenu i zelene površine, kao i površine rezervirane za budući razvoj. Urbano područje obuhvaća osim građevinskog i druga zemljišta.

(4) Ako postoji potreba utvrđivanja posebnih uvjeta izgradnje u centrima ili intenzivno izgrađenim dijelovima urbanih područja, utvrđuje se uže urbano područje.

(5) Uže urbano područje obuhvaća dio naselja koji je intenzivno izgrađen ili je planom predviđeno da tako bude izgrađen i formira se u svrhu utvrđivanja posebnih uvjeta pri izdavanju lokacijske i građevne dozvole.

Članak 11.**(Naselje i naseljeno mjesto)**

(1) Naselje, u smislu ovog Zakona, podrazumijeva izgrađen, nastanjen te prostorno i funkcionalno objedinjen

dio naseljenog mjesta.

(2) Naseljeno mjesto, u smislu ovog Zakona, podrazumijeva teritorijalnu jedinicu koja, u pravilu, obuhvaća jedno ili više naselja s područjem koje pripada tom naseljenom mjestu.

(3) Naseljena mjesta mogu biti gradskog, mješovitog i seoskog karaktera.

(4) Radi usmjeravanja građenja, odgovarajućim planom prostornog uređenja za svako naselje, ili na način propisan ovim Zakonom, utvrđuju se granice urbanog područja i građevinskog zemljišta. Osim građevinskog zemljišta, granicama urbanog područja mogu biti obuhvaćena i druga zemljišta.

Članak 12.**(Zabrana građenja)**

(1) Skupština Županije, odnosno vijeće jedinice lokalne samouprave mogu zabraniti građenje na određenim dijelovima područja kada je to neophodno za budući razvoj naselja, izgradnju prometnica, uređenje voda, zaštitu prirodnog i graditeljskog nasljeđa i slično, prilikom donošenja odluka o pristupanju izradi, izmjeni ili dopuni dokumenata prostornog uređenja.

(2) Zabranom građenja na područjima iz stavka (1) ovog članka se ne dozvoljava nikakva izgradnja, osim zahvata u prostoru koji se izvode u svrhu sigurnosti i zadovoljenja osnovnih životnih potreba stanovništva.

(3) Zabrana građenja iz stavka (1) ovog članka traje do usvajanja odgovarajućeg dokumenta prostornog uređenja.

Članak 13.**(Zaštitni pojasevi)**

(1) Radi osiguranja nesmetanog funkcioniranja infrastrukturnih sustava i objekata za funkciju kojoj su namijenjeni, formiraju se i uređuju zaštitni infrastrukturni pojasevi duž infrastrukturnih trasa i objekata.

(2) Zaštitni infrastrukturni pojasevi su:

- zaštitni cestovni pojas,
- zaštitni pružni pojas,
- zaštitni aerodromski pojas,
- zaštitni dalekovodni pojas,
- zaštitni cjevovodni pojas sa pripadajućim postrojenjima,
- zaštitna zona ili pojas za radio postrojenja ili veze,
- zaštitne zone izvorišta vode, vodotoka i vodoprivrednih objekata,
- drugi zaštitni pojasevi (žičare svih namjena i sl.).

(3) Posebnim zakonima se bliže određuju odgovarajući zaštitni pojasevi.

(4) Na prostoru obuhvaćenom zaštitnim infrastrukturnim pojasom ne mogu se graditi građevine ili vršiti radovi suprotno svrsi zbog koje je uspostavljen zaštitni pojas. Ukoliko takve građevine postoje, na njih se primjenjuje režim zabrane građenja, ako posebnim propisom nije drugačije predviđeno.

POGLAVLJE IV. DOKUMENTI PROSTORNOG UREĐENJA

Članak 14.

(Svrhovita organizacija prostora)

Dokumentima prostornog uređenja određuje se svrhovita organizacija, korištenje i namjena prostora, te mjerila i smjernice za uređenje i zaštitu prostora Županije i jedinica lokalne samouprave.

Članak 15.

(Dokumenti prostornog uređenja)

Dokumenti prostornog uređenja su:

- Razvojni planovi prostornog uređenja:
 - prostorni plan Županije
 - prostorni plan grada,
 - prostorni plan općine,
 - prostorni plan područja posebne namjene Županije,
 - prostorni plan područja posebne namjene od značaja za jedinicu lokalne samouprave,
 - urbanistički plan.
- Detaljni planovi prostornog uređenja:
 - zoning plan,
 - regulacijski plan,
 - urbanistički projekt.

Članak 16.

(Obvezni dokumenti prostornog uređenja)

Obvezno je donošenje sljedećih dokumenata prostornog uređenja:

- prostorni plan Županije, za područje Županije,
- prostorni plan područja posebne namjene Županije, za područja od značaja za Županiju,
- prostorni plan područja posebne namjene od značaja za jedinicu lokalne samouprave, za područja od značaja za jedinicu lokalne samouprave,
- prostorni plan grada, za područje grada,
- prostorni plan općine, za područje općine,
- urbanistički plan za sjedišta jedinica lokalne samouprave, za naseljena mjesta, naselja posebno važna za Županiju i za naselja čija je izgradnja predviđena dokumentom prostornog uređenja šireg područja,
- detaljni planovi (zoning plan, regulacijski plan i urbanistički projekt), za područja u Županiji na kojima predstoji pojačana izgradnja i uređivanje prostora, za koja je obveza donošenja utvrđena dokumentom prostornog uređenja šireg područja.

Članak 17.

(Prostorni plan Županije)

(1) Prostornim planom Županije usklađuju se, preuzimaju i razrađuju planska opredjeljenja iz dokumenata prostornog uređenja na razini Federacije Bosne i Hercegovine, koja se odnose na prostor Županije

uz uvažavanje prirodnih, kulturno-povijesnih i pejzažnih vrijednosti odnosno prostora Županije.

(2) Uz potpuno uvažavanje prirodnih, kulturno-povijesnih i pejzažnih vrijednosti, prostorni plan Županije utvrđuje osnovna načela prostornoga uređenja, ciljeve prostornoga razvitka, te organiziranje, zaštitu, uporabu i namjenu prostora, a naročito:

- temeljnu namjenu prostora (poljoprivredno, šumsko i građevinsko zemljište, te vodene površine i druge površine),
- iskorištavanje mineralnih sirovina,
- sustav naselja i urbana područja važna za Županiju,
- hidromelioracijske i agrarne sustave na površinama manjim od 2000 ha,
- građevine i koridore magistralne i druge infrastrukture značajne za Županiju, sa zaštitnim infrastrukturnim pojasevima (vodoprivredna, prometna, energetska i telekomunikacijska infrastruktura),
- društvenu suprastrukturu važnu za Županiju (zdravstvo, školstvo, znanost, kultura, sport, uprava, turizam, bankarstvo, usluge, opskrba i dr.),
- mjere zaštite okoliša, s razmještajem građevina i postrojenja koji mogu značajnije ugroziti okoliš,
- zaštitu graditeljskog i prirodnog naslijeđa,
- mjere zaštite od elementarnih nepogoda, prirodnih i tehničkih katastrofa te ratnih djelovanja,
- obveze u pogledu detaljnijeg planiranja uređenja prostornih cjelina unutar Županije (prostorni plan jedinice lokalne samouprave, prostorni plan područja posebne namjene, urbanistički plan i dr.).

Članak 18.

(Donošenje prostornog plana Županije)

Prostorni plan Županije je dugoročni plan i donosi ga Skupština Županije za razdoblje od 20 godina, nakon pribavljenog mišljenja Federalnog ministarstva prostornog uređenja (u daljnjem tekstu: Federalno ministarstvo) i mišljenja vijeća jedinica lokalne samouprave.

Članak 19.

(Prostorni plan jedinice lokalne samouprave)

(1) Prostorni plan jedinica lokalne samouprave preuzima i detaljnije razrađuje planska opredjeljenja iz prostornoga plana Županije, uz uvažavanje prirodnih, kulturno-povijesnih i pejzažnih vrijednosti odnosno prostora jedinica lokalne samouprave.

(2) Prostorni plan jedinice lokalne samouprave utvrđuje osnovna načela prostornog uređenja, ciljeve prostornog razvoja, te strukturalnu podjelu, zaštitu, uporabu i namjenu prostora, a osobito:

- osnovnu namjenu prostora (poljoprivredno, šumsko, građevinsko zemljište, vodne i druge površine),
- sustav naselja i urbana područja,
- razvoj naselja i povezivanje sa centrom jedinice lokalne samouprave,
- osnovu prostornog razvoja izvan urbanih područja (poljoprivreda, stočarstvo, šumarstvo, industrijske zone, turizam),

- e) zone komunalne infrastrukture od značaja za jedinicu lokalne samouprave (prometne veze unutar jedinice lokalne samouprave, energetika, telekomunikacije, vodoopskrba),
- f) objekte društvene infrastrukture od značaja za jedinicu lokalne samouprave (zdravstvo, obrazovanje, kultura, šport, itd),
- g) način i obim iskorištavanja mineralnih sirovina,
- h) mjere zaštite okoliša,
- i) planove upravljanja vodama i programe mjera predviđene odredbama Zakona kojim se uređuju vode,
- j) mjere zaštite kulturno-povijesnog, graditeljskog i prirodnog naslijeđa,
- k) mjere za sanaciju devastiranog prostora,
- l) mjere zaštite stanovnika i materijalnih dobara od elementarnih i drugih nepogoda,
- m) obveze prilikom izrade planova nižeg reda,
- n) uvjeti građenja za područja za koja se ne donose dokumenti prostornog uređenja nižeg reda.

Članak 20.

(Donošenje prostornog plana jedinice lokalne samouprave)

- (1) Prostorni plan jedinica lokalne samouprave je dugoročni plan koji se donosi za razdoblje od 20 godina.
- (2) Prostorni plan jedinica lokalne samouprave donosi vijeće jedinice lokalne samouprave uz prethodno pribavljenu suglasnost Ministarstva prostornog uređenja, graditeljstva i zaštite okoliša Županije Zapadnohercegovačke (u daljnjem tekstu: Ministarstvo) o usklađenosti plana s prostornim planom Županije i s važećim dokumentima prostornog uređenja Županije.

Članak 21.

(Prostorni plan područja posebne namjene Županije)

- (1) Prostorni plan područja posebne namjene donosi se za područje, odnosno dio područja, jedne ili više jedinica lokalne samouprave sa zajedničkim prirodnim, kulturno-povijesnim ili drugim obilježjima koje zahtijevaju poseban režim njihovog uređenja ili korištenja.
- (2) Prostorni plan iz stavka (1) ovog članka donosi se za područja za koja je ta obveza određena prostornim planom Županije.
- (3) Za područja s posebnim obilježjima utvrđuje se poseban režim očuvanja i korištenja zaštićenih prirodnih dobara, povijesnih i ambijentalnih cjelina, izvorišta vodoopskrbe, termalnih ili mineralnih izvorišta, šuma, poljoprivrednog zemljišta, rekreacijskih područja i toplica.
- (4) Prostornim planom iz stavka (1) ovog članka utvrđuje se, s obzirom na zajednička prirodna, kulturna, povijesna, ambijentalna, gospodarska i druga obilježja, temeljna organiziranost prostora, mjere uporabe, uređenja i zaštite toga područja, s aktivnostima koje imaju prednost, mjere za unaprijeđenje i zaštitu okoliša te, po potrebi, određuje se obveza izrade detaljnih planova uređenja

za uža područja unutar prostornoga plana područja s posebnim obilježjima.

(5) Dvije ili više županija mogu donijeti prostorni plan područja posebne namjene kao jedinstven plan kada se to područje nalazi na prostorima tih županija, ako za njegovo donošenje postoji zajednički interes dvaju ili više županija.

Članak 22.

(Donošenje prostornog plana područja posebne namjene Županije)

- (1) Prostorni plan područja posebne namjene Županije donosi Skupština Županije, uz prethodno pribavljeno mišljenje Federalnog ministarstva i mišljenja Vijeća jedinica lokalne samouprave čija područja obuhvaća taj prostorni plan, ukoliko posebnim zakonom to nije drugačije određeno.
- (2) Prostorni plan područja posebne namjene Županije donosi se za razdoblje od 20 godina.
- (3) Prostorni plan područja posebne namjene kada se to područje nalazi na prostorima više županija donose Skupštine tih županija.

Članak 23.

(Prostorni plan područja posebne namjene od značaja za jedinicu lokalne samouprave)

- (1) Prostorni plan područja posebne namjene od značaja za jedinicu lokalne samouprave donosi se kada se ta obveza utvrdi prostornim planom jedinice lokalne samouprave.
- (2) Za područja posebne namjene od značaja za jedinicu lokalne samouprave utvrđuje se poseban režim očuvanja i korištenja zaštićenih prirodnih dobara, povijesnih i ambijentalnih cjelina, izvorišta vodoopskrbe, termalnih ili mineralnih izvorišta, šuma, poljoprivrednog zemljišta, rekreacijskih područja i toplica.
- (3) Prostornim planom iz stavka (1) ovog članka utvrđuje se, s obzirom na zajednička prirodna, kulturna, povijesna, ambijentalna, gospodarska i druga obilježja, temeljna organiziranost prostora, mjere uporabe, uređenja i zaštite toga područja, s aktivnostima koje imaju prednost, mjere za unaprijeđenje i zaštitu okoliša te, po potrebi, određuje se obveza izrade detaljnih planova uređenja za uža područja unutar prostornoga plana područja posebne namjene od značaja za jedinicu lokalne samouprave.
- (4) Dvije ili više jedinica lokalne samouprave mogu donijeti prostorni plan područja posebne namjene kao jedinstven plan kada se to područje nalazi na prostorima tih jedinica lokalne samouprave, ako za njegovo donošenje postoji zajednički interes dviju ili više jedinica lokalne samouprave i ako to područje nije utvrđeno kao područje posebne namjene Županije.

Članak 24.

(Donošenje prostornog plana područja posebne namjene od značaja za jedinicu lokalne samouprave)

- (1) Prostorni plan područja posebne namjene od

značaja za jedinicu lokalne samouprave donosi vijeće jedinice lokalne samouprave, odnosno vijeća dviju ili više jedinica lokalne samouprave, za razdoblje od 20 godina.

(2) Prije donošenja prostornog plana područja posebne namjene od značaja za jedinicu lokalne samouprave potrebno je pribaviti suglasnost Ministarstva, o usklađenosti plana s prostornim planom Županije.

Članak 25. **(Urbanistički plan)**

(1) Urbanističkim planom detaljnije se razrađuju i prostorno definiraju planska opredjeljenja iz prostornog plana Županije, prostornog plana područja posebne namjene, prostornog plana jedinice lokalne samouprave, a osobito:

- temeljno organiziranje prostora,
- korištenje 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 nasljeđa,
- mjere za zaštitu i unaprjeđenje okoliša,
- mjere zaštite stanovnika i materijalnih dobara od prirodnih i ljudskim izazvanih nepogoda i katastrofa i ratnih djelovanja,
- mjere zaštite prava osoba sa smanjenim tjelesnim sposobnostima,
- zaštitne zone,
- zone obnove i sanacije,
- prometna, vodna, energetska i komunalna infrastruktura,
- drugi elementi od važnosti za područje za koje se urbanistički plan donosi.

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

(3) Granice područja za koje se donosi urbanistički plan utvrđuju se prostornim planom Županije, prostornim planom jedinice lokalne samouprave, odnosno prostornim planom područja posebne namjene.

(4) Urbanistički plan se donosi za razdoblje od 20 godina.

(5) Urbanistički plan donosi Skupština Županije kada je obveza njegovog donošenja propisana prostornim planom posebne namjene Županije kojeg donosi Skupština Županije.

(6) Urbanistički plan donosi vijeće jedinice lokalne samouprave kada je obveza njegovog donošenja propisana dokumentom prostornog uređenja kojeg donosi vijeće jedinice lokalne samouprave, uz prethodno pribavljenu suglasnost Ministarstva o usklađenosti plana s prostornim planom Županije.

Članak 26. **(Prostorna osnova)**

(1) Razvojni planovi prostornog uređenja rade se na

temelju Prostorne osnove.

(2) Prostorna osnova sadrži snimku i ocjenu postojećeg stanja u prostoru kao i temeljne smjernice planiranog prostornog razvitka.

(3) Prostornu osnovu za dokumente prostornog uređenja iz stavka (1) ovog članka usvaja Skupština Županije, odnosno vijeće jedinice lokalne samouprave ovisno o nadležnosti za donošenje dokumenta prostornog uređenja za koji se izrađuje Prostorna osnova.

Članak 27.

(Detaljni planovi prostornog uređenja)

(1) Detaljni planovi prostornog uređenja utvrđuju:

- detaljnu namjenu zemljišta,
- gustoću naseljenosti,
- koeficijent izgrađenosti,
- nivelacijske podatke,
- regulacijsku i građevnu crtu,
- način opremanja zemljišta komunalnom, prometnom, telekomunikacijskom i drugom infrastrukturom,
- uvjete gradnje i poduzimanje drugih aktivnosti u prostoru,
- mjere zaštite stanovnika i materijalnih dobara od prirodnih i ljudskim djelovanjem izazvanih nepogoda i katastrofa i ratnih djelovanja,
- mjere zaštite prava osoba sa smanjenim tjelesnim sposobnostima,
- druge elemente od važnosti za područje za koje se plan donosi.

(2) Obveza izrade i donošenja detaljnih planova prostornog uređenja utvrđuje se dokumentima prostornog uređenja šireg područja.

(3) Detaljni plan prostornog uređenja donosi Skupština Županije kada je obveza njegovog donošenja utvrđena dokumentom prostornog uređenja kojeg donosi Skupština Županije.

(4) Detaljni plan prostornog uređenja donosi vijeće jedinice lokalne samouprave kada je obveza njegovog donošenja utvrđena dokumentom prostornog uređenja kojeg donosi vijeće jedinice lokalne samouprave.

(5) Razdoblje za koje se donosi detaljni plan prostornog uređenja definira se odlukom o donošenju detaljnog plana uređenja.

Članak 28. **(Zoning plan)**

(1) Zoning plan je detaljni dokument prostornog uređenja koji se donosi za područja za koja je planom šireg područja utvrđena obveza donošenja detaljnog dokumenta prostornog uređenja.

(2) Granice područja za koje se izrađuje zoning plan definiraju se planom šireg područja.

(3) Zoning plan definira namjene pojedinih površina i propisuje uvjete projektiranja i izgradnje novih objekata, odnosno rekonstrukcije postojećih.

(4) Zoning plan sadrži:

- značenje pojedinih izraza,

- b) zoning kartu, odnosno označene zone određene namjene,
 - c) službenu kartu odnosno označene javne objekte i infrastrukturu, granice infrastrukturnih sustava sa zaštitnim zonama ili pojasevima,
 - d) opće uvjete priključenja objekta na infrastrukturne sustave,
 - e) listu dozvoljenih, uvjetno dozvoljenih i zabranjenih djelatnosti po zonama,
 - f) urbanističke standarde za svaku pojedinu zonu kao što su: gustoća naseljenosti, minimalni i maksimalni koeficijent izgrađenosti, odnos slobodnih i zelenih površina, koeficijent iskorištenosti, definirani tipovi objekata, minimalna i maksimalna veličina parcele, maksimalna katnost objekata, maksimalni gabariti objekata, minimalna udaljenost objekta od granice parcele, pristup mjestima javnih okupljanja i parkovima, potreban broj parking prostora, uvjeti uređenja vanjskih površina, uvjeti koji se moraju zadovoljiti zbog zaštite okoliša (buka, vibracije, ispušni plinovi, režimi rada, skladištenje otpadnog materijala i sl.), uvjeti arhitektonskog oblikovanja i primjene materijala, drugi parametri u ovisnosti od specifičnosti zone,
 - g) listu načina korištenja zemljišta - namjena sa popisom zona u kojima je svaka od tih namjena dozvoljena ili uvjetno dozvoljena, urbanističke standarde za svaku pojedinu zonu (dozvoljena gustoća naseljenosti, minimalni i maksimalni koeficijent izgrađenosti za zonu i za pojedinačne parcele - lokacije, definirani tipovi građevine, minimalna i maksimalna veličina parcele, maksimalna visina/katnost građevine, maksimalni gabarit građevine, minimalna udaljenost rubova građevine od granice parcele, pristup mjestima javnih okupljanja i parkovima, potreban broj parking prostora, uvjeti uređenja vanjskih površina, uvjeti koji se moraju zadovoljiti zbog zaštite okoliša - buka, vibracije, ispušni plinovi, režimi rada, skladištenje otpadnog materijala i sl., uvjeti i arhitektonskog oblikovanja i primjene materijala, drugi parametri u ovisnosti od specifičnosti zone),
 - h) kriterije za odobravanje uvjetno dozvoljene namjene površina,
 - i) područja za koja postoji obveza izrade regulacijskog plana ili urbanističkog projekta,
 - j) proceduru i razloge zbog kojih se može odobriti proces izmjene zoning plana.
- (5) Lista dozvoljenih namjena u svim definiranim zonama zoning plana mora uključiti sve namjene potrebne da se zadovolje zdravstvene, sigurnosne i socijalne potrebe stanovnika urbanog područja jedinice lokalne samouprave.
- (6) Uvjetno dozvoljene namjene mogu biti odobrene pod uvjetom da ne ugrožavaju susjedne građevine i susjedno zemljište.
- (7) Legalno izgrađene građevine prije usvajanja

zoning plana nastavlja se koristiti i po usvajanju plana, čak i ako njihova namjena nije u skladu sa zoning planom. Ako se podnese zahtjev za promjenu namjene ili rekonstrukciju takve građevine, primjenjivat će se odredbe zoning plana.

(8) Na područjima za koja se planira izrada regulacijskog plana ili urbanističkog projekta, odredbe zoning plana ostaju na snazi, te se regulacijskim planom ili urbanističkim projektom dodaju nove odredbe koje moraju biti u suglasnosti sa zoning planom.

Članak 29. (Regulacijski plan)

(1) Regulacijski plan donosi se za područje za koje je predviđeno njegovo donošenje planom višeg reda koji je i osnova za njegovu izradu.

(2) Granice područja za koje se izrađuje regulacijski plan definiraju se planom šireg područja ili regulacijskim planom.

(3) Regulacijski plan utvrđuje:

- a) detaljnu namjenu površina,
- b) gustoću naseljenosti,
- c) koeficijent izgrađenosti,
- d) nivelacijske podatke,
- e) regulacijsku i građevinsku liniju,
- f) okvirni prikaz parcela,
- g) režime uređivanja prostora,
- h) način opremanja zemljišta komunalnom, prometnom i telekomunikacijskom infrastrukturom,
- i) uvjete za građenje i poduzimanje drugih aktivnosti u prostoru,
- j) uvjeti zaštite okoliša,
- k) mjere zaštite prava osoba sa smanjenim tjelesnim sposobnostima,
- l) 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.

Članak 30. (Urbanistički projekt)

(1) Urbanistički projekt donosi se na osnovi dokumenta prostornog uređenja šireg područja za:

- a) područja koja se grade kao cjelina ili su već u značajnoj mjeri izgrađena,
- b) područja gdje se pojavila potreba za formiranjem više novih parcela,
- c) područja gdje se pojavila potreba za izgradnjom grupe objekata, odnosno arhitektonskourbanističkog kompleksa,
- d) područja koja imaju poseban kulturno-povijesni značaj, prirodni značaj i druga područja.

(2) Urbanistički projekt definira idejna urbanistička i arhitektonska rješenja planiranog objekta, odnosno arhitektonsko-urbanističkog kompleksa sa detaljnim uvjetima za projektiranje i građenje novih objekata, kao i rekonstrukciju postojećih.

(3) Urbanistički projekt sadrži:

- a) obrazloženje namjene površina,
- b) obrazloženje namjene objekata, prostorna organizacija,
- c) podatke o prometnoj, energetske, hidrotehničkoj, telekomunikacijskoj i drugoj infrastrukturi, nivelacijska i regulacijska rješenja,
- d) podatke o objektima pejzažne arhitekture,
- e) podatke o ostalim javnim površinama i prostorima,
- f) podatke o komunalnoj infrastrukturi sa uvjetima priključenja,
- g) smjernice za ostvarenje, odnosno realizaciju projekta.

Članak 31.

(Uredba o jedinstvenoj metodologiji za izradu dokumenata prostornog uređenja)

Obveza izrade, sadržaj, postupak i način donošenja dokumenata prostornog uređenja određuje se ovim Zakonom i Uredbom o jedinstvenoj metodologiji za izradu dokumenata prostornog uređenja koju će donijeti Vlada Županije.

Članak 32.

(Plan parcelacije)

(1) Za prostorne cjeline za koje nije propisano donošenje detaljnih dokumenata prostornog uređenja ili se kasni s izradom detaljnih dokumenata prostornog uređenja, a potrebe zahtijevaju hitnost rješavanja, plan parcelacije se može donijeti kao pomoćni dokument namijenjen za definiranje pojedinačnih građevinskih parcela, sukladno prostornom planu, planu područja posebne namjene, urbanističkom planu, odnosno zoning planu.

(2) Plan parcelacije izrađuje gradska odnosno općinska služba uprave nadležna za poslove prostornog uređenja na ažuriranim geodetsko-katastarskim planovima ovjerenim od gradske odnosno općinske službe za upravu koja je nadležna za geodetske poslove i katastar.

(3) Plan parcelacije gradska odnosno općinska služba uprave nadležna za poslove prostornog uređenja može izrađivati putem ugovora s pravnim osobama registriranim za obavljanje tih poslova koja ispunjava uvjete iz stavka (4) ovog članka ili upravna organizacija kojoj su povjereni poslovi izrade dokumenata prostornog uređenja, odnosno drugih dokumenata a koja ispunjava uvjete navedene u stavku (4) ovog članka.

(4) Stručne poslove izrade plana parcelacije, stručnih podloga za njihovu izradu i drugih dokumenata, može obavljati pravna osoba registrirana za obavljanje tih poslova ako pored općih uvjeta ispunjava i uvjet da u radnom odnosu ima najmanje tri zaposlenika sa završenim VII stupnjem stručne spreme odnosno sa završenim visokim obrazovanjem najmanje drugog ciklusa bolonjskog sustava studiranja koji se vrednuje sa 300 ECTS bodova, sa najmanje pet godina radnog staža u struci i položenim stručnim ispitom i to slijedeće kvalifikacijske strukture: jednog diplomiranog inženjera arhitekture odnosno jednu osobu sa završenim visokim obrazovanjem najmanje drugog ciklusa bolonjskog sustava studiranja koji

se vrednuje sa 300 ECTS bodova arhitektonske struke i dvije osobe sa završenim VII stupnjem stručne spreme odnosno sa završenim visokim obrazovanjem najmanje drugog ciklusa bolonjskog sustava studiranja koji se vrednuje sa 300 ECTS bodova iz oblasti građevinarstva, geografije, hortikulture, strojarstva, elektrotehnike, prometa ili ekonomije.

(5) Planom parcelacije utvrđuje se: veličina, oblik i položaj parcele, pristup parcelama, regulacijske i građevinske crte i površine za javne namjene.

(6) Plan parcelacije mora sadržavati: situacijski plan s regulacijskim i građevinskim crtama, granicama parcela (starih i novih), podatke o vlasnicima, odnosno korisnicima građevinskog zemljišta s oznakama katastarskih parcela i obračunom površina, kao i planove prometa, komunalne, energetske i telekomunikacijske infrastrukture.

(7) Veličine i položaj parcela definiraju se sukladno odredbama prostornog plana, plana područja posebne namjene, urbanističkog plana, odnosno zoning plana.

(8) Svaka parcela mora imati izlaz na prometnicu i riješene priključke na komunalnu i drugu infrastrukturu.

(9) Plan parcelacije se, po pravilu, donosi za prostornu cjelinu na kojoj se vrši građenje. Ako plan parcelacije ne pokriva potpuno jednu prostornu cjelinu, parcelacija se mora izvršiti tako da se na preostalom dijelu omogući obrazovanje druge ili drugih građevinskih parcela.

(10) Plan parcelacije za područja koja su obuhvaćena Planom područja posebne namjene Županije donosi Skupština Županije, a za ostala područja vijeće jedinice lokalne samouprave.

(11) Sredstva za pripremu i izradu plana parcelacije osiguravaju se iz proračuna Županije, odnosno jedinice lokalne samouprave, ovisno u čijoj nadležnosti je donošenje Plana parcelacije.

Članak 33.

(Izvješće o stanju u prostoru)

(1) Ministarstvo i gradska odnosno općinske službe uprave nadležne za poslove prostornog uređenja, vode dokumentaciju prostora potrebnu za praćenje stanja u prostoru te za izradu i praćenje provođenja dokumenata prostornog uređenja.

(2) Gradska odnosno općinska služba uprave nadležna za poslove prostornog uređenja dostavlja Ministarstvu izvješće o provođenju planskih dokumenata na razini grada odnosno općine.

(3) Na temelju godišnjih izvješća iz stavka (2) ovog članka Ministarstvo i gradska odnosno općinska služba uprave nadležna za poslove prostornog uređenja izrađuje četverogodišnje izvješće o stanju u prostoru i dostavljaju ga Skupštini Županije i nadležnom gradskom odnosno općinskom vijeću na razmatranje i usvajanje.

(4) Četverogodišnje izvješće sadrži analizu provođenja dokumenata prostornog uređenja i drugih dokumenata, ocjenu provedenih mjera i njihove djelotvornosti na svrhovito gospodarenje prostorom, na zaštitu vrijednosti prostora i okoliša te druge elemente važne za prostor obuhvata.

(5) Četverogodišnje izvješće o stanju u prostoru objavljuje se u „Narodnim novinama Županije Zapadnohercegovačke“ odnosno u službenom glasilu jedinice lokalne samouprave.

Članak 34.
(Program mjera za unaprijeđenje stanja u prostoru)

(1) Na temelju izvješća o stanju u prostoru Skupština Županije, odnosno vijeće jedinice lokalne samouprave donosi Program mjera odnosno jedinice lokalne samouprave za četverogodišnje razdoblje.

(2) Program mjera sadrži procjenu potrebe izrade novih, odnosno izmjene i dopune postojećih planskih dokumenata prostornog uređenja, potrebu pribavljanja podataka i stručnih podloga za njihovu izradu, te druge mjere i aktivnosti od značaja za izradu i donošenje tih dokumenata.

(3) Programom mjera može se utvrditi potreba uređenja prostora od značaja za Županiju, izvori financiranja uređenja, te rokovi uređenja za planiranu namjenu.

(4) Programom mjera u dijelu koji se odnosi na područja posebnih obilježja, utvrđuju se i druge mjere za provođenje politike planskog uređenja prostora i izrade dokumenata prostornog uređenja.

(5) Program mjera objavljuje se u „Narodnim novinama Županije Zapadnohercegovačke“, odnosno u službenom glasilu jedinice lokalne samouprave ovisno o nadležnosti za njegovo donošenje.

Članak 35.
(Financijska sredstva za izradu dokumenata prostornog uređenja)

(1) Sredstva za pripremu, izradu i praćenje provođenja dokumenata prostornog uređenja koje donosi Skupština Županije osiguravaju se iz proračuna Županije, a sredstva za pripremu, izradu i praćenje provođenja dokumenata prostornog uređenja koji donosi Vijeće jedinice lokalne samouprave osiguravaju se iz proračuna jedinice lokalne samouprave.

(2) Ukoliko se radi zajednički dokument prostornog uređenja za područje dvije ili više županija, odnosno dviju ili više jedinica lokalne samouprave sredstva se osiguravaju iz proračuna tih županija, odnosno jedinica lokalne samouprave.

(3) Sredstva potrebna za pripremu, izradu i praćenje provedbe dokumenata prostornog uređenja mogu se osigurati i iz drugih izvora.

POGLAVLJE V.
IZRADA DOKUMENATA
PROSTORNOG UREĐENJA

Članak 36.
(Nositelj pripreme za izradu dokumenta prostornog uređenja)

(1) Nositelj pripreme za izradu dokumenta prostornog uređenja imenuje se Odlukom o pristupanju izradi

dokumenta prostornog uređenja.

(2) Nositelj pripreme za izradu dokumenta prostornog uređenja za čije donošenje je nadležna Skupština Županije je Vlada Županije putem Ministarstva.

(3) Nositelj pripreme za izradu dokumenta prostornog uređenja za čije donošenje je nadležno gradsko odnosno općinsko vijeće je gradonačelnik odnosno općinski načelnik putem gradske odnosno općinske službe uprave nadležne za poslove prostornog uređenja.

(4) Ako su za donošenje dokumenta prostornog uređenja nadležna dva ili više tijela, nositelja pripreme za izradu dokumenta prostornog uređenja utvrđuju ta tijela sporazumom.

(5) Izradu dokumenta prostornog uređenja pokreće nositelj pripreme za izradu dokumenta prostornog uređenja (u daljnjem tekstu: nositelj pripreme).

(6) Vlada Županije može posebnom odlukom formirati Savjet plana radi stručnog praćenja izrade dokumenta prostornog uređenja kojeg donosi Skupština Županije, stručne rasprave o svim fazama izrade, utvrđivanja osnovne koncepcije prostornog razvoja, te usuglašavanja stavova i interesa.

(7) Gradonačelnik, odnosno općinski načelnik može posebnim aktom formirati Savjet plana radi stručnog praćenja izrade dokumenta prostornog uređenja kojeg donosi gradsko odnosno općinsko vijeće, stručne rasprave o svim fazama izrade, utvrđivanja osnovne koncepcije prostornog razvoja, te usuglašavanja stavova i interesa.

(8) Savjet plana sačinjavaju istaknuti stručnjaci iz oblasti prostornog planiranja: urbanizma, arhitekture, građevinarstva, prometa, energetike, okoliša, ekonomije i drugih oblasti.

Članak 37.
(Odluka o pristupanju izradi dokumenta prostornog uređenja)

(1) Prije pristupanja izradi dokumenta prostornog uređenja Skupština Županije, odnosno gradsko ili općinsko vijeće donosi odluku o pristupanju izradi dokumenta prostornog uređenja.

(2) Odluka iz stavka (1) ovog članka sadrži sve čimbenike važne za izradu, odnosno izmjenu ili dopunu dokumenta prostornog uređenja, a naročito:

- vrstu dokumenta prostornog uređenja čijoj se izradi, odnosno izmjeni ili dopuni pristupa,
- granice područja za koje se dokument prostornog uređenja izrađuje, odnosno mijenja ili dopunjuje,
- smjernice za izradu odnosno izmjenu ili dopunu dokumenta prostornog uređenja,
- rok za izradu dokumenta prostornog uređenja,
- osiguranje sredstava za izradu, odnosno izmjenu ili dopunu dokumenta prostornog uređenja,
- odredbe o javnoj raspravi,
- nositelja pripreme za izradu dokumenta prostornog uređenja,
- druge elemente, ovisno o vrsti dokumenta

prostornog uređenja i specifičnosti područja za koje se dokument prostornog uređenja radi.

(3) Odlukom o pristupanju izradi prostornoga plana područja posebne namjene i detaljnog plana prostornog uređenja utvrđuje se i obvezan sadržaj plana.

(4) Donošenjem odluke o pristupanju izradi detaljnoga plana prostornog uređenja, tijelo nadležno za njegovo donošenje donosi, po potrebi u skladu s odredbama članka 12. ovog Zakona i odluku o zabrani građenja na prostoru ili dijelu prostora za koji se dokument prostornog uređenja izrađuje. Odluka o zabrani građenja primjenjuje se do donošenja detaljnog plana prostornog uređenja.

(5) Odluka o pristupanju izradi dokumenta prostornog uređenja za čije donošenje je nadležna Skupština Županije objavljuje se u „Narodnim novinama Županije Zapadnohercegovačke“.

(6) Odluka o pristupanju izradi dokumenta prostornog uređenja za čije donošenje je nadležno gradsko odnosno općinsko vijeće objavljuje se u službenom glasilu jedinice lokalne samouprave.

Članak 38.

(Obveze nositelja pripreme)

(1) Nositelj pripreme dužan je tijekom izrade dokumenta prostornog uređenja, staviti na raspolaganje nositelju izrade svu raspoloživu dokumentaciju potrebnu za izradu dokumenta prostornog uređenja, a osobito:

- odluku o pristupanju izradi dokumenta prostornog uređenja,
- dokument prostornog uređenja višeg reda,
- važeće dokumente prostornog uređenja,
- vodoprivredne osnove,
- šumskogospodarske osnove,
- planski dokument o zaštiti okoliša,
- planove razvoja gospodarstva i poljoprivrede,
- podatke o geološkoj podlozi i mineralnim resursima,
- ažurne katastarske i geodetske podloge.

(2) Nositelj pripreme dužan je osigurati suradnju i koordinirati aktivnosti svih zainteresiranih strana u procesu prostornog planiranja, kao što su vlasnici nekretnina, korisnici prostora i sudionici u njegovoj izgradnji i uređivanju, a osobito sa: tijelima uprave, organizacijama i drugim pravnim osobama nadležnim za vodoprivredu, šumarstvo, poljoprivredu, promet, energetiku, telekomunikacije, rudarstvo, turizam, zdravstvo, školstvo, kulturu, zaštitu kulturno-povijesnog i prirodnog naslijeđa, zaštitu okoliša, unutarnje poslove i Gospodarskom komorom Županije.

(3) Nakon donošenja Odluke o pristupanju izradi dokumenta prostornog uređenja, nositelj pripreme dužan je da u najmanje dva sredstva javnog informiranja objavi poziv zainteresiranim stranama iz stavka (2) ovog članka da u roku od 30 dana dostave svoje prijedloge i sugestije za određena planska rješenja.

(4) Sve dostavljene prijedloge i sugestije iz stavka (3) ovog članka nositelj pripreme će dostaviti nositelju izrade.

(5) Nositelj pripreme određuje tijela uprave, organizacije i druge pravne osobe od kojih je potrebno pribaviti mišljenje ili drugi akt na nacrt dokumenta prostornog uređenja, sukladno posebnim propisima, pri čemu se osobito pribavlja mišljenje ili drugi akt tijela uprave, organizacije i druge pravne osobe u čijem djelokrugu su:

- opskrba vodom i odvođenje otpadnih voda,
- opskrba električnom energijom,
- opskrba toplinskom energijom,
- telekomunikacije,
- upravljanje cestama u naselju i izvan naselja,
- zaštita kulturno-povijesnog i prirodnog naslijeđa,
- protupožarna zaštita,
- upravljanje komunalnim otpadom,
- zaštita okoliša.

(6) Ako tijelo uprave, organizacija ili druga pravna osoba iz stavka (5) ovog članka ne dostavi mišljenje ili drugi akt u roku 30 dana od dana prijema zahtjeva, smatrat će se da je dano pozitivno mišljenje na nacrt dokumenta prostornog uređenja.

(7) Nositelj pripreme dužan je prosljediti dostavljene suglasnosti, mišljenja ili druge akte iz stavka (5) ovog članka nositelju izrade dokumenta prostornog uređenja.

Članak 39.

(Odluka o provođenju dokumenta prostornog uređenja)

(1) Sastavni dio prednacrt, nacrt i prijedloga dokumenta prostornog uređenja, osim kod urbanističkog projekta, je i Odluka o provođenju dokumenta prostornog uređenja.

(2) Odlukom o provođenju dokumenta prostornog uređenja utvrđuje se vrsta i sastavni dijelovi dokumenta prostornog uređenja, te odredbe za njegovo provođenje u cjelini.

Članak 40.

(Prednacrt i nacrt dokumenta prostornog uređenja)

(1) Nositelj izrade obvezan je nositelju pripreme predati prednacrt dokumenta prostornog uređenja, sa svim dijelovima koje odgovarajući dokument prostornog uređenja treba sadržavati sukladno Uredbi o jedinstvenoj metodologiji za izradu dokumenta prostornog uređenja.

(2) Prednacrt dokumenta prostornog uređenja razmatra Savjet plana, ako je imenovan.

(3) Na prednacrt plana nositelj pripreme u suradnji sa Savjetom plana daje eventualne primjedbe, prijedloge i sugestije, zauzima stav i formulira zaključke s preporukama koji se dostavljaju nositelju izrade.

(4) Nositelj izrade razmatra primjedbe, mišljenja i sugestije na prednacrt, a one izmjene koje smatra opravdanim, ugrađuje u nacrt dokumenta prostornog uređenja, te dostavlja nacrt nositelju pripreme uz odgovarajuće obrazloženje.

(5) Nositelj izrade dužan je predstaviti nacrt dokumenta prostornog uređenja nositelju pripreme i Savjetu plana, ako je imenovan, i nakon rasprave o njemu, nacrt

dokumenta prostornog uređenja sa nacrtom Odluke o donošenju dokumenta prostornog uređenja se dostavlja Vladi Županije, odnosno gradonačelniku ili općinskom načelniku radi prihvaćanja i prosljeđivanja Skupštini Županije, odnosno gradskom ili općinskom vijeću, ovisno o nadležnosti za donošenje dokumenta prostornog uređenja, na razmatranje i usvajanje.

(6) Skupština Županije, odnosno gradsko ili općinsko vijeće razmatra nacrt Odluke o donošenju dokumenta prostornog uređenja i nacrt dokumenta prostornog uređenja za čije donošenje su nadležni i stavljaju dokument prostornog uređenja na javnu raspravu pod uvjetima i u trajanju utvrđenom u Odluci o pristupanju izradi dokumenta prostornog uređenja.

(7) Za potrebe rasprave na javnim skupovima, sjednicama Skupštine Županije i vijeća jedinice lokalne samouprave posebno se izrađuje skraćeni nacrt dokumenta prostornog uređenja s najvažnijim grafičkim i tekstualnim priložima.

Članak 41.

(Javna rasprava)

(1) Organizacija javne rasprave, te prateća tehnička pitanja su obveza i odgovornost nositelja pripreme.

(2) O mjestu, vremenu i načinu izlaganja nacrta dokumenta prostornog uređenja na javni uvid javnost se obavještava oglasom koji se objavljuje u sredstvima javnog informiranja najmanje tri puta, s tim da se prva obavijest objavljuje 15 dana prije početka javnog uvida, a druge dvije dva dana uzastopno, neposredno pred početak javnog uvida.

(3) Obavijest iz stavka (2) ovog članka sadrži mjesto, datum, početak i trajanje javnog uvida u nacrt dokumenta prostornog uređenja, mjesto i datum jednog ili više javnih izlaganja i rasprava na javnim skupovima, te na sjednicama Skupštine Županije, odnosno gradskog i općinskog vijeća, te rok do kojeg se mogu poslati pisana mišljenja, prijedlozi i primjedbe na nacrt dokumenta prostornog uređenja.

(4) Nositelj pripreme osim obavijesti iz stavka (2) i (3) ovog članka, obvezno dostavlja i posebnu pisanu obavijest o javnoj raspravi:

- a) tijelima i organizacijama koji su sudionici u korištenju i uređivanju prostora, a osobito: tijelima uprave, organizacijama i drugim pravnim osobama nadležnim za vodoprivredu, šumarstvo, poljoprivredu, promet, energetiku, telekomunikacije, rudarstvo, turizam, zdravstvo, školstvo, kulturu, zaštitu kulturno-povijesnog i prirodnog naslijeđa, zaštitu okoliša, unutarnje poslove i Gospodarskoj komori Županije,
- b) za dokument prostornog uređenja, za čije donošenje je nadležno vijeće jedinice lokalne samouprave, mjesnim zajednicama koje su u području obuhvata dokumenta prostornog uređenja,
- c) za dokument prostornog uređenja, za čije donošenje je nadležna Skupština Županije, jedinicama lokalne samouprave koje su u području obuhvata dokumenta prostornog uređenja.

(5) Za vrijeme javnog uvida nositelj pripreme, organizira jedno ili više javnih izlaganja radi obrazloženja rješenja, smjernica i mjera, koje daje nositelj izrade.

(6) O javnom izlaganju nositelj pripreme vodi zapisnik.

(7) Zapisnik iz stavka (6) ovog članka sadrži pitanja, mišljenja, prijedloge i primjedbe sudionika javne rasprave danih za vrijeme javnog izlaganja, te odgovore na pitanja koje daje nositelj izrade.

(8) Zainteresirani sudionici imaju mogućnost sudjelovati u javnoj raspravi na način da imaju pravo pristupa na javni uvid, mogu postavljati pitanja tijekom javnog izlaganja o predloženim rješenjima, na koja usmeno odgovaraju osobe koje vode javno izlaganje, daju prijedloge i primjedbe u zapisnik za vrijeme javnog izlaganja i upućuju nositelju pripreme pisane prijedloge i primjedbe u roku određenom u obavijesti o javnoj raspravi.

(9) Duljina javne rasprave za dokumente prostornog uređenja za čije donošenje je nadležna Skupština Županije ne može trajati kraće od 60 niti duže od 90 dana.

(10) Javna rasprava za prostorni plan i urbanistički plan za čije donošenje je nadležno gradsko odnosno općinsko vijeće može trajati najmanje 30 a najviše 60 dana, a za detaljne dokumente prostornog uređenja za čije donošenje je nadležno gradsko odnosno općinsko vijeće 30 dana.

(11) Nacrt dokumenta prostornog uređenja izlaže se na javni uvid u integralnoj formi na prikladan način u odgovarajućim prostorijama tijela uprave i drugih institucija predviđenim u Odluci o pristupanju izradi plana ili u Programu i planu aktivnosti uz nazočnost stručnih osoba koja mogu dati određena obavještenja, a prvenstveno je namijenjen vlasnicima zemljišta i zakonitim korisnicima prostora u području obuhvaćenim planom.

(12) Nacrt dokumenta prostornog uređenja u elektronskoj formi postavlja se i na web stranici nositelja pripreme.

Članak 42.

(Prijedlog dokumenta prostornog uređenja)

(1) Prijedlog dokumenta prostornog uređenja utvrđuje se na temelju nacrta koji je prošao fazu javne rasprave i izvješća o javnoj raspravi.

(2) Nositelj pripreme u suradnji sa Savjetom plana ako je imenovan i nositeljem izrade razmatra primjedbe, prijedloge ili mišljenja prikupljena u javnoj raspravi, zauzima stav u pogledu dostavljenih primjedbi, prijedloga ili mišljenja, te daje obrazloženje i razloge za neprihvatanje pojedinih primjedbi, prijedloga ili mišljenja.

(3) Nositelj pripreme izrađuje izvješće o javnoj raspravi o nacrtu dokumenta prostornog uređenja.

(4) Izvješće o javnoj raspravi o nacrtu dokumenta prostornog uređenja sadrži osobito: podatke iz objave javne rasprave, popis sudionika u javnoj raspravi čija su mišljenja, prijedlozi i primjedbe prihvaćeni s razlozima prihvaćanja te mišljenja, prijedloge i primjedbe sudionika u javnoj raspravi koji nisu prihvaćeni ili su djelomično prihvaćeni s razlozima neprihvatanja.

(5) Izvješće o javnoj raspravi dostavlja se Skupštini Županije, odnosno gradskom ili općinskom vijeću na razmatranje.

(6) Nositelj izrade dužan je unijeti sve prihvaćene primjedbe i sugestije u tekstualni i grafički dio prijedloga dokumenta prostornog uređenja.

(7) O prijedlogu prostornog plana Županije nositelj pripreme pribavlja mišljenje Federalnog ministarstva nadležnog za oblast prostornog planiranja i mišljenje gradskog odnosno općinskog vijeća s područja Županije Zapadnohercegovačke.

(8) Tijela iz stavka (7) ovog članka dužna su dostaviti mišljenje u roku od 60 dana od dana dostave prijedloga prostornog plana, u protivnom će se smatrati da je dano pozitivno mišljenje.

(9) O prijedlogu prostornog plana područja posebne namjene Županije nositelj pripreme pribavlja mišljenje Federalnog ministarstva i mišljenje gradskog odnosno općinskog vijeća jedinica lokalne samouprave koje su u obuhvatu plana.

(10) Tijela iz stavka (9) ovog članka dužna su dostaviti mišljenje u roku od 60 dana od dana dostave prijedloga prostornog plana, u protivnom će se smatrati da je dano pozitivno mišljenje.

(11) O prijedlogu dokumenta prostornog uređenja za čije donošenje je nadležno gradsko odnosno općinsko vijeće nositelj pripreme pribavlja suglasnost Ministarstva o usklađenosti s prostornim planom Županije ukoliko je pribavljanje suglasnosti za taj dokument prostornog uređenja predviđeno ovim Zakonom.

(12) Ministarstvo je dužno očitovati se u roku od 60 dana od dostave prijedloga dokumenta prostornog uređenja, u protivnom će se smatrati da je suglasnost dana. Suglasnosti iz stavka (11) ovog članka Ministarstvo izdaje na temelju prethodno pribavljenog mišljenja Zavoda ako je Zavod osnovan.

(13) Prijedlog dokumenta prostornog uređenja sa prijedlogom Odluke o donošenju dokumenta prostornog uređenja se dostavlja Vladi Županije, odnosno gradonačelniku ili općinskom načelniku radi prihvaćanja i prosljeđivanja na razmatranje i usvajanje Skupštini Županije, odnosno gradskom ili općinskom vijeću, ovisno od nadležnosti za donošenje dokumenta prostornog uređenja.

(14) Odluka o donošenju dokumenta prostornog uređenja sadrži podatke o donošenju dokumenta prostornog uređenja, a osobito: odredbe o donošenju dokumenta prostornog uređenja, popis sastavnih dijelova dokumenta prostornog uređenja (odnosno tekstualni i grafički dio dokumenta prostornog uređenja), odredbu o prestanku važenja dokumenta prostornog uređenja koji je bio na snazi do donošenja novog dokumenta prostornog uređenja, ako takav postoji, odredbu o objavljivanju dijelova dokumenta prostornog uređenja i odredbu o stupanju na snagu Odluke i dokumenta prostornog uređenja.

(15) Dokument prostornog uređenja usvaja Skupština Županije, odnosno gradsko ili općinsko vijeće ovisno

od nadležnosti za donošenje dokumenta prostornog uređenja.

(16) Dokument prostornog uređenja je javni dokument i dostupan je na uvid javnosti kod tijela uprave nadležnog za poslove prostornog uređenja.

(17) Elektronska verzija usvojenog dokumenta prostornog uređenja treba se postaviti na web-stranicu nositelja pripreme u cilju informiranja zainteresiranih subjekata i javnosti.

(18) Odluka o donošenju dokumenta prostornog uređenja i dokument prostornog uređenja sa Odlukom o provođenju dokumenta prostornog uređenja se objavljuju u „Narodnim novinama Županije Zapadnohercegovačke” odnosno u službenom glasilu jedinice lokalne samouprave ovisno o nadležnosti za donošenje dokumenta prostornog uređenja.

Članak 43.

(Odgovarajuća primjena)

Postupci izrade i donošenja dokumenata prostornog uređenja iz ovog Zakona na odgovarajući se način primjenjuju i na postupke izmjene i dopune dokumenta prostornog uređenja.

Članak 44.

(Nositelj izrade dokumenta prostornog uređenja)

(1) Izrada dokumenata prostornog uređenja može se povjeriti pravnoj osobi registriranoj za obavljanje tih poslova ili upravnoj organizaciji kojoj su povjereni poslovi izrade dokumenata prostornog uređenja koje ispunjavaju i druge uvjete propisane u članku 6. ovog Zakona.

(2) Vlada Županije će donijeti posebnu Uredbu kojom će propisati postupak i uvjete za davanje ovlaštenja pravnim osobama za izradu dokumenta prostornog uređenja.

(3) Izbor nositelja izrade dokumenta prostornog uređenja izvršit će Ministarstvo za dokumente prostornog uređenja za čije donošenje je nadležna Skupština Županije, odnosno gradonačelnik ili općinski načelnik za dokumente prostornog uređenja za čije donošenje je nadležno gradsko odnosno općinsko vijeće, sukladno propisima iz oblasti javne nabave iz reda pravnih osoba koje su registrirane za djelatnost izrade dokumenta prostornog uređenja i koji ispunjavaju ostale uvjete predviđene zakonom, odnosno podzakonskim propisima, osim u slučaju kada je nositelj izrade dokumenta prostornog uređenja upravna organizacija kojoj su povjereni poslovi izrade dokumenta prostornog uređenja i drugih dokumenata.

(4) Nositelj izrade je dužan prednacrt, nacrt i prijedlog dokumenta prostornog uređenja, uraditi sukladno ovom Zakonu, propisima donesenim na temelju ovog Zakona, odluci o pristupanju izradi dokumenta prostornog uređenja, posebnim propisima, kao i svim dokumentima i podacima dostavljenim od strane nositelja pripreme.

(5) Nositelj izrade treba osigurati usklađenost dokumenta prostornog uređenja kojeg izrađuje sa dokumentom prostornog uređenja višeg reda.

Članak 45.**(Usklađivanje dokumenata prostornog uređenja)**

(1) Dokument prostornog uređenja nižeg reda mora biti usuglašen s dokumentom prostornog uređenja višeg reda, a ako nisu usuglašeni, primjenjuje se dokument prostornog uređenja višeg reda.

(2) Izuzetno od stavka (1) ovog članka, dokument prostornog uređenja nižeg reda primjenjivat će se ako se tim dokumentom prostornog uređenja ne mijenja osnovna koncepcija prostornog uređenja dokumenta prostornog uređenja višeg reda, te uz prethodno pribavljenu suglasnost Ministarstva.

(3) Suglasnost iz stavka (2) ovog članka Ministarstvo izdaje na temelju prethodno pribavljenog mišljenja Zavoda, ako je osnovan.

**POGLAVLJE VI.
PROVOĐENJE DOKUMENATA
PROSTORNOG UREĐENJA****Članak 46.****(Provođenje zahvata sukladno dokumentima prostornog uređenja)**

Svaki zahvat u prostoru provodi se sukladno dokumentima prostornog uređenja, posebnim propisima i lokacijskom dozvolom.

Članak 47.**(Zahvat u prostoru)**

(1) Zahvat u prostoru je svako građenje građevine, uklanjanje građevine, rekonstrukcija, sanacija, dogradnja i nadogradnja građevine, pripremni radovi, promjena namjene građevine ili zemljišta, građenje privremenih građevina i konzerviranje građevine, osim radova tekućeg održavanja te radova na sanaciji koji se mogu smatrati tekućim održavanjem i radova na konzerviranju građevine kao i svi drugi radovi kojima se trajno ili privremeno zauzima prostor i mijenjaju postojeći uvjeti korištenja prostora.

(2) Pojmovi iz stavka (1) ovog članka imaju značenje određeno posebnim županijskim zakonom iz oblasti građenja.

Članak 48.**(Lokacijska dozvola)**

(1) Lokacijska dozvola je upravni akt i izdaje se na temelju ovog Zakona, dokumenata prostornog uređenja, te posebnih zakona i propisa donesenih na temelju zakona.

(2) Ako dokumenti prostornog uređenja čije je donošenje propisano kao obvezno ili čije je donošenje predviđeno dokumentom prostornog uređenja višeg reda nisu doneseni, Ministarstvo odnosno gradska ili općinska služba izdaju lokacijsku dozvolu na temelju mišljenja Povjerenstva za davanje stručnog mišljenja (u daljnjem tekstu: Povjerenstvo) koje imenuje Skupština Županije, odnosno vijeće jedinice lokalne samouprave ili na temelju mišljenja organizacije koju ova tijela ovlaste za davanje

mišljenja.

(3) Povjerenstvo, odnosno organizacija iz stavka (2) ovog članka provjerava je li zahtjev usklađen s dokumentima prostornog uređenja višeg reda, uvjetima za planiranje na odnosnom području (zaštitne zone i koridori, poljoprivredno i šumsko zemljište, graditeljsko i prirodno naslijeđe i drugo) te zakonima i propisima donesenim na temelju tih zakona, a koji neposredno ili posredno uređuju odnose u prostoru.

(4) Mišljenje Povjerenstva odnosno upravne organizacije iz stavka (2) ovog članka sadrži sve neophodne elemente za definiranje urbanističko-tehničkih i drugih uvjeta za planirano građenje, odnosno za zahvat u prostoru, koji su potrebni za izdavanje lokacijske dozvole.

(5) Urbanističko-tehničke uvjete iz stavka (4) ovog članka, na temelju dokumenata prostornog uređenja odnosno mišljenja Povjerenstva ili upravne organizacije, utvrđuje Ministarstvo, odnosno nadležna gradska odnosno općinska služba.

(6) Urbanističko-tehničke uvjete iz stavka (4) ovog članka, na temelju dokumenata prostornog uređenja odnosno mišljenja Povjerenstva ili upravne organizacije, izrađuje službenik nadležnog tijela uprave sa završenom visokom stručnom spremom građevinske ili arhitektonske struke odnosno sa visokim obrazovanjem prvog ciklusa koji se vrednuje sa 240 ECTS bodova, drugog ili trećeg ciklusa Bolonjskog sustava studiranja građevinskog ili arhitektonskog smjera.

(7) Povjerenstvo iz stavka (2) ovog članka treba imati najmanje pet članova sa završenom visokom stručnom spremom odnosno završenim visokim obrazovanjem prvog, drugog ili trećeg ciklusa Bolonjskog sustava studiranja, koji trebaju imati radni staž iz oblasti prostornog uređenja, građevinarstva, zaštite okoliša, prava ili iz druge oblasti vezane za prostorno uređenje.

Članak 49.**(Načelna lokacijska dozvola)**

(1) Za građenje na građevinskom zemljištu koje se stječe na temelju javnog natječaja ili neposrednom pogodbom sukladno odredbama posebnog zakona, gradska odnosno općinska služba uprave nadležna za poslove prostornog uređenja donosi načelnu lokacijsku dozvolu po službenoj dužnosti prije njegova stavljanja na licitaciju.

(2) Stranka, koja je stekla pravo vlasništva na građevinskom zemljištu iz stavka (1) ovog članka podnosi zahtjev za izdavanje lokacijske dozvole sukladno odredbama članka 51. ovog Zakona.

Članak 50.**(Nadležnost za izdavanje lokacijske dozvole)**

(1) Lokacijsku dozvolu izdaje gradska odnosno općinska služba uprave nadležna za poslove prostornog uređenja na čijem se području planira zahvat u prostoru (u daljnjem tekstu: nadležna gradska odnosno općinska služba), ako ovim ili posebnim zakonom nije drugačije određeno.

(2) Lokacijsku dozvolu za zahvate u prostoru koji se planiraju izvesti na području više općina izdaje nadležna gradska odnosno općinska služba, kojoj je podnesen zahtjev za izdavanje lokacijske dozvole, u suglasnosti s nadležnim službama ostalih jedinica lokalne samouprave na području kojih se planira zahvat u prostoru.

(3) Iznimno od stavka (1) ovog članka Ministarstvo, po pribavljenom mišljenju nadležne gradske odnosno općinske službe, izdaje lokacijsku dozvolu:

- za objekte za koje građevnu dozvolu izdaje Ministarstvo,
- za geološka istraživanja u svrhu eksploatacije mineralnih sirovina do 5 hektara, za eksploataciju mineralnih sirovina do 5 hektara i za rudarske objekte i postrojenja, osim za zahvate iz oblasti rudarstva i geoloških istraživanja koji su regulirani drugim propisima.

(4) Provedbi zahvata u prostoru iz stavka (3) točka b) ovog članka, njihovoj uporabi i uklanjanju pristupa se na temelju akata određenih posebnim propisima iz oblasti rudarstva i geoloških istraživanja.

(5) Za pojedinačne zahvate u prostoru iz stavka (3) ovog članka Ministarstvo može prenijeti nadležnost za izdavanje lokacijske dozvole nadležnoj gradskoj odnosno općinskoj službi.

Članak 51.

(Zahtjev za izdavanje lokacijske dozvole)

(1) Zahtjev za izdavanje lokacijske dozvole, pored obveznih dijelova svakog podneska, sadrži i:

- vrstu i opis građevine, odnosno zahvata u prostoru,
- podatke o parceli, odnosno obuhvatu zahvata u prostoru,
- obrazloženje zahtjeva, s podacima potrebnim za utvrđivanje urbanističko-tehničkih i drugih uvjeta.

(2) Uz zahtjev za izdavanje lokacijske dozvole prilaže se:

- kopija katastarskog plana, ili drugi akt nadležnog tijela koji sadrži podatke o predmetnoj parceli ili obuhvatu zahvata u prostoru, kao i podatke o susjednim parcelama,
- okolišna dozvola, odnosno drugi akti predviđeni propisima o zaštiti okoliša za građevine i zahvate za koje je to predviđeno propisima o zaštiti okoliša,
- idejni projekt, koji ovisno o vrsti zahvata u prostoru, sadrži:
 - tehnički opis,
 - situacijsko rješenje,
 - sve tlocрте građevine,
 - presjeci,
 - pročelja,
 - i/ili druge sadržaje koji definiraju zahvat u prostoru.
- opis predviđene tehnologije rada, ako se radi o

proizvodnom objektu ili specifičnom zahvatu u prostoru,

- dokumentaciju predviđenu propisima iz oblasti energetske učinkovitosti,
- suglasnosti, uvjete, mišljenja i druge akte predviđene posebnim zakonom i propisima donesenim temeljem tih zakona,
- druge priloge ovisno o složenosti gradnje odnosno zahvata koje odredi nadležno tijelo uprave.

(3) Zahtjevu za izdavanje lokacijske dozvole za zahvat u prostoru za koji se prema županijskom zakonu iz oblasti građenja može pristupiti građenju na temelju pravomoćne lokacijske dozvole treba priložiti i dokaz da ima pravo graditi sukladno odredbama zakona kojim se uređuje građenje.

Članak 52.

(Dopuna zahtjeva)

(1) Nadležno tijelo uprave iz članka 50. ovog Zakona dužno je u roku od 15 dana od dana podnošenja zahtjeva obavijestiti podnositelja zahtjeva o potrebi dopune zahtjeva, odnosno pribavljanju drugih priloga i akata, kada je to potrebno za provođenje postupka izdavanja lokacijske dozvole.

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

Članak 53.

(Mišljenje nadležne gradske odnosno općinske službe)

(1) Mišljenje iz članka 50. stavak (3) ovog Zakona nadležna gradska odnosno općinska služba daje na temelju dokumenta prostornog uređenja odnosno područja propisanog kao osnova za odobravanje građenja.

(2) Izuzetno od stavka (1) ovog članka, za područja za koja nije donesen dokument prostornog uređenja za kojeg je propisana obveza donošenja odnosno ako nije donesen dokument prostornog uređenja predviđen planom višeg reda gradska odnosno općinska služba nadležna za poslove prostornog uređenja daje mišljenje na temelju mišljenja Povjerenstva ili mišljenja organizacije iz članka 48. stavak (2) ovog Zakona.

Članak 54.

(Sadržaj lokacijske dozvole)

(1) Lokacijska dozvola, sadrži:

- podatke o namjeni, položaju i oblikovanju građevine odnosno zahvata u prostoru,
- izvod iz plana, odnosno, mišljenja iz članka 48. ovog Zakona, na temelju kojih se izdaje lokacijska dozvola,
- granice pripadajućeg zemljišta odnosno građevne parcele ili obuhvat zahvata u prostoru,
- propisane suglasnosti, mišljenja ili druge akte nadležnih tijela, organizacija i pravnih osoba, odnosno posebne uvjete za građenje ili izvođenje

- drugih zahvata u prostoru predviđene posebnim zakonom i propisima donesenim temeljem tih zakona,
- e) urbanističko-tehničke uvjete,
 - f) nalaz o geotehničkom ispitivanju tla odnosno drugi odgovarajući nalaz o ispitivanju tla (gdje je to potrebno),
 - g) uvjete zaštite okoliša, utvrđene okolišnom dozvolom ili drugim aktom predviđenim propisima o zaštiti okoliša za građevine ili zahvate za koje je propisana obveza njihovog izdavanja,
 - h) uvjete zaštite okoliša za građevine ili zahvate za koje nije propisana obveza izdavanja okolišne dozvole ili drugog akta predviđenog propisima iz oblasti zaštite okoliša,
 - i) obveze u odnosu na susjede i prava drugih osoba, a osobito u odnosu na prava osoba sa umanjenim tjelesnim sposobnostima,
 - j) obaveze u pogledu plaćanja troškova uređenja građevinskog zemljišta, odnosno uvjete za uređenje građevinskog zemljišta ako se građenje ili izvođenje zahvata obavlja na neuređenom građevinskom zemljištu,
 - k) druge podatke i uvjete od značaja za gradnju ili izvođenje drugih zahvata u prostoru.
- (2) Lokacijska dozvola izdaje se za cijelu građevnu parcelu koja je planom namijenjena za gradnju odnosno građevine, odnosno za obuhvat zahvata u prostoru.
- (3) Propisane suglasnosti, mišljenja, druge akte kao i uvjete za građenje ili izvođenje drugih zahvata u prostoru tijela navedena u stavku (1), točka d) ovog članka, dužna su izdati u roku od 30 dana od primitka urednog zahtjeva, osim ako posebnim propisima nije drugačije određeno.
- (4) Tijela uprave koja vode postupak izdavanja lokacijske dozvole dužna su u tijeku postupka izdavanja iste postupati u skladu sa odredbama Zakona o upravnom postupku.

Članak 55.

(Urbanističko-tehnički uvjeti)

Urbanističko-tehničkim uvjetima, u ovisnosti o vrsti građenja, odnosno zahvata u prostoru utvrđuju se:

- a) oblik i veličina parcele, odnosno obuhvat zahvata u prostoru,
- b) građevinska i regulacijska crta,
- c) koeficijent izgrađenosti parcele, kao i postotak izgrađenosti parcele gdje je to potrebno,
- d) nivelacijska kota poda prizemlja zgrade u odnosu na javni put,
- e) katnost i gabariti,
- f) uvjeti za arhitektonsko oblikovanje koji mogu podrazumijevati: oblik, materijal, boju, pokrov, krovnište, obradu, pomoćne elemente i sl.,
- g) uvjeti uređenja zemljišta, sukladno programu uređenja, posebno obveze i način priključivanja na javnu prometnu površinu i drugu infrastrukturu, a ako infrastrukturna mreža nije izgrađena, minimalni obim uređenja građevinskog zemljišta,

- h) uvjete za uređenje građevinske parcele, posebno zelenih površina i parkirališta,
- i) pomoćni objekti (trafostanice, skloništa, nadstrešnice, šupe, drvarnice i slično),
- j) uvjeti za otklanjanje urbanističko - arhitektonskih barijera za kretanje osoba s umanjenim tjelesnim sposobnostima,
- k) uvjeti za zaštitu od prirodnih i ljudskim djelovanjem izazvanih nepogoda, katastrofa ratnih djelovanja i dr.,
- l) drugi elementi i uvjeti važni za građevinu, odnosno zahvat u prostoru.

Članak 56.

(Uvjeti za zaštitu okoliša)

Uvjeti za zaštitu okoliša utvrđuju se sukladno posebnim propisima iz oblasti zaštite okoliša.

Članak 57.

(Analiza uporabe alternativnih sustava opskrbe energijom)

(1) Idejni projekt za individualni objekt, zgrade ili skupine zgrada veće od 1000 m², koji mora ispunjavati zahtjeve energetske učinkovitosti, mora sadržavati analizu uporabe alternativnih sustava opskrbe energijom.

(2) Analiza iz stavka (1) ovog članka uzima u obzir ekološku i ekonomsku izvodljivost visokodjelotvornih navedenih alternativnih sustava, ako su takvi dostupni:

- a) decentralizirani sustav opskrbe baziran na obnovljivim izvorima energije,
- b) kogeneraciju,
- c) daljinsko ili blok grijanje ili hlađenje, posebno gdje je to bazirano na potpunom ili djelimičnom korištenju obnovljivih izvora energije,
- d) toplinske pumpe.

(3) Na temelju uvida u analizu uporabe alternativnih sustava opskrbe energijom i dokumentacije na kojoj je analiza utemeljena, tijelo nadležno za izdavanje lokacijske dozvole dužno je definirati uvjete za primjenu sustava opskrbe energijom.

Članak 58.

(Regulacijska i građevinska crta)

(1) Regulacijskom crtom utvrđuju se oblik i veličina pojedinačne građevinske parcele.

(2) Građevinska crta označava crtu po kojoj se gradi, odnosno iskolčava građevina, ili crtu koju građevina, odnosno njezin najistureniji dio ne smije prijeći.

(3) Građevinska crta utvrđuje se detaljnim planom prostornog uređenja. Za područja za koja nije donesen detaljni plan prostornog uređenja, građevinska crta utvrđuje se lokacijskom dozvolom.

Članak 59.

(Lokacijska dozvola za privremene građevine)

U postupku izdavanja lokacijske dozvole za privremene građevine na odgovarajući način se primjenjuju odredbe o izdavanju lokacijske dozvole za građevine.

Članak 60.
(Postupak i žalba)

(1) U postupku izdavanja lokacijske dozvole primjenjuju se odredbe zakona kojim se uređuje upravni postupak ako ovim Zakonom nije drugačije određeno.

(2) Protiv rješenja ili zaključka, za koji je propisana mogućnost izjavljivanja žalbe, kojeg je donijela nadležna gradska odnosno općinska služba u postupku izdavanja lokacijske dozvole stranka može izjaviti žalbu Ministarstvu u roku od 15 dana od dana dostavljanja rješenja odnosno zaključka.

(3) Protiv rješenja ili zaključka, kojeg je donijelo Ministarstvo u postupku izdavanja lokacijske dozvole stranka ne može izjaviti žalbu, ali se može pokrenuti upravni spor kod nadležnog suda.

Članak 61.
(Rokovi za izdavanje lokacijske dozvole)

Zahtjev za izdavanje lokacijske dozvole nadležno tijelo uprave dužno je riješiti u roku od 30 dana od uredno podnesenog zahtjeva sa svom potrebnom dokumentacijom i priložima iz članka 51. ovog Zakona, te ostale pribavljene dokumentacije i akata potrebnih za izdavanje lokacijske dozvole koju je potrebno pribaviti sukladno posebnim propisima.

Članak 62.
(Važenje lokacijske dozvole)

(1) Lokacijska dozvola važi dvije godine od dana njene pravomoćnosti, a u kojem roku se mora podnijeti zahtjev za izdavanje građevne dozvole.

(2) Važenje lokacijske dozvole može se iz opravdanih razloga, produljiti za još dvije godine.

POGLAVLJE VII.
DOKUMENTACIJA**Članak 63.**
(Jedinstveni prostorno-informacijski sustav)

(1) U svrhu prikupljanja, obrade i korištenja podataka važnih za prostorno uređenje, Ministarstvo u suradnji s drugim Ministarstvima Županije, Zavodom, Upravom za geodetske i imovinsko-pravne poslove Županije Zapadnohercegovačke i jedinicama lokalne samouprave uspostavlja i održava jedinstveni prostorno-informacijski sustav (GIS - geografski informacijski sustav) u oblasti prostornog uređenja.

(2) Jedinstveni prostorno-informacijski sustav obuhvaća oblast podataka i informacija koje imaju računarsku podršku na cijelom prostoru Županije, što znači da se unutar svake općine i grada razvija odgovarajući podsustav koji je uvezan u internu mrežu.

(3) Sadržaj, nositelji jedinstvenog informacijskog sustava, metodologija prikupljanja i obrade podataka propisuju se posebnom Uredbom Vlade Županije.

(4) Sredstva za uspostavu jedinstvenog prostorno-informacijskog sustava osiguravaju se u Proračunu Županije, odnosno u gradskim i općinskim proračunima.

Članak 64.
(Evidencija)

U okviru jedinstvenog prostorno - informacijskog sustava vodi se i održava jedinstvena evidencija, koja obuhvaća:

- podatke o prostornom planu Županije,
- podatke o prostornim planovima općina i grada, prostornim planovima područja značajnih za Županiju, te drugim dokumentima prostornog uređenja značajnim za Županiju,
- podatke i izvode iz katastra zemljišta, prirodnih resursa i sl.,
- katastar izvorišta vode za piće, s kvalitativnim i kvantitativnim obilježjima,
- podatke o infrastrukturnim sustavima,
- podatke o građevinskom zemljištu značajnom za Županiju,
- podatke o graditeljskom i prirodnom naslijeđu,
- podatke o ugrožavanju okoliša (bespravno građenje, te zagađenje tla, vode, zraka i sl.),
- podatke o organizacijama, ustanovama i kadrovima u oblasti prostornog uređenja,
- podatke o područjima gdje je opasnost od posljedica nepogoda, prirodnih i tehničkih katastrofa, te ratnih djelovanja posebno izražena (seizmičke karakteristike terena, plavna područja, područja ugrožena mogućnošću izbijanja požara, područja izložena mogućem utjecaju tehničkih katastrofa i prekomjernom zagađenju zbog havarije u pogonima i sl.),
- druge podatke koji su značajni za prostorno uređenje Županije, te za vođenje i održavanje jedinstvenog prostorno informacijskog sustava.

Članak 65.
(Jedinstveni obrasci)

Ministarstvo i gradska odnosno općinska služba uprave nadležna za poslove prostornog uređenje vode evidenciju o stanju prostora na jedinstvenim obrascima.

Članak 66.
(Rok za dostavljanje izvješća)

Općinska, odnosno gradska služba nadležna za poslove prostornog uređenje dužna je do 15. siječnja tekuće godine dostaviti Ministarstvu izvješće o provođenju dokumenata prostornog uređenja na razini grada odnosno općine.

POGLAVLJE VIII.
UREĐENJE, PRIPREMANJE I OPREMANJE
GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA**Članak 67.**
(Uređenje građevinskog zemljišta)

(1) Izgradnja građevina i izvođenje drugih zahvata u prostoru vrši se po pravilu na uređenom građevinskom zemljištu.

(2) Izuzetno od stavka (1) ovog članka, izgradnja građevina i izvođenje drugih zahvata u prostoru može

se vršiti i na neuređenom građevinskom zemljištu, pod uvjetom da se njegovo uređenje obavi sukladno uvjetima utvrđenim u lokacijskoj dozvoli tijekom građenja građevine odnosno tijekom izvođenja drugih zahvata u prostoru, a najkasnije do tehničkog prijema završene građevine.

(3) Uređenim građevinskim zemljištem podrazumijeva se zemljište na kojem su obavljani radovi pripreme zemljišta za građenje i izvođenje drugih zahvata i opremanje zemljišta sukladno dokumentima prostornog uređenja, programu uređenja građevinskog zemljišta i ostalim uvjetima predviđenim zakonom.

Članak 68.

(Pripremanje i uređenje građevinskog zemljišta)

(1) Pripremanje i opremanje građevinskog zemljišta obuhvaća izgradnju prometne komunalne i druge infrastrukture koja je potrebna za izgradnju i korištenje građevina i zahvata planiranih u dokumentima prostornog uređenja.

(2) Uređenje građevinskog zemljišta obveza je jedinica lokalne samouprave, te drugih tijela, organizacija i pravnih osoba koja prema posebnim propisima grade i/ili upravljaju infrastrukturom.

(3) Na razini grada odnosno općine vrši se prikupljanje sredstava, koordinacija aktivnosti planiranja, programiranja, projektiranja građevinsko-tehničkih sustava i izvođenje uređenja građevinskog zemljišta. Neke od navedenih faza aktivnosti grad odnosno općina može povjeriti javnim komunalnim poduzećima koje je osnovala za te poslove, ili ustupiti drugim organizacijama i pravnim osobama u postupku provedenom sukladno odredbama zakona koji uređuje javne nabave.

(4) Izuzetno od stavka (2) ovog članka, u slučaju da građevinsko zemljište nije uređeno u trenutku podnošenja zahtjeva za odobravanje građenja, investitor građevinskog objekta ili drugog zahvata u prostoru na toj lokaciji uložiti će svoja sredstva u izgradnju prometne, komunalne i druge infrastrukture prema usvojenom dokumentu prostornog uređenja i projektima, a to ulaganje će mu biti priznato prilikom određivanja komunalnog doprinosa.

Članak 69.

(Pripremanje građevinskog zemljišta)

Priprema zemljišta za građenje obuhvaća:

- a) uređenje imovinskopravnih odnosa s vlasnicima nekretnina,
- b) donošenje dokumenta prostornog uređenja koji je osnova za odobravanje građenja na odnosnom prostoru,
- c) uklanjanje postojećih građevina i premještanje postojećih nadzemnih i podzemnih instalacija, sukladno planu prostornog uređenja, te odvoženje materijala,
- d) sanacija zemljišta (osiguranje klizišta, drenažu i regulaciju vodotoka, ravnjanje zemljišta i sl.), sukladno urbanističko-tehničkim uvjetima,
- e) izradu dokumentacije i obavljanje radova na

zaštiti kulturno-povijesnog i prirodnog naslijeđa koje bi moglo biti ugroženo radovima na pripremi zemljišta za građenje,

- f) sve druge radnje sukladno dokumentu prostornog uređenja.

Članak 70.

(Opremanje građevinskog zemljišta)

(1) Opremanje građevinskog zemljišta obuhvaća:

- a) građenje cesta i ulica u naselju, uključujući i pločnike i pješačke prijelaze, te trgove i javna parkirališta u naselju,
- b) podizanje objekata javne rasvjete, okomite prometne signalizacije - semafora,
- c) uređenje zelenih površina u naselju, parkova, pješačkih i biciklističkih staza, nasada, travnjaka, terena za dječja igrališta, javnih sanitarnih objekata i groblja,
- d) izgradnju uređaja za odvod površinskih i otpadnih voda te uređaja i postrojenja za njihovo pročišćavanje,
- e) izgradnju građevina za potrebe opskrbe naselja vodom te za distribuciju električne, plinske i druge energije, kao i telekomunikacijskih objekata i uređaja u naselju,
- f) regulaciju vodotoka i uređenje obala voda i vodnih površina u naselju.

(2) Minimum uređenja građevinskog zemljišta osigurava:

- a) opskrba vodom i odvod otpadnih voda,
- b) kolski prilaz građevinskoj parceli,
- c) opskrba električnom energijom.

Članak 71.

(Program uređenja građevinskog zemljišta)

(1) Uređenje građevinskog zemljišta vrši se na temelju programa uređenja zemljišta, kojim se usklađuje izgradnja građevina prometne, komunalne i druge infrastrukture, detaljnije se određuju rokovi za izgradnju infrastrukture, utvrđuju uvjeti za priključenje na istu, i drugo.

(2) Program uređenja građevinskog zemljišta donosi gradsko odnosno općinsko vijeće.

(3) Prilikom uređenja pojedinih dijelova građevinskog zemljišta ili građenja novih građevina mora se voditi računa o redosljedu uređenja tako da se omogući usklađenost i funkcionalna povezanost infrastrukturnih sustava, o čemu se brine nadležna služba.

(4) Nove građevine i nova komunalna infrastruktura ili njeni novi dijelovi ne mogu biti priključeni na postojeće građevine i uređaje komunalne infrastrukture koje kapacitetom ne zadovoljavaju potrebama novih građevina ili novih dijelova komunalne infrastrukture.

(5) Javna komunalna poduzeća i druga tijela, organizacije i pravne osobe nadležne za održavanje i pružanje pojedinih komunalnih i drugih usluga odgovorna su za realizaciju projekata nove infrastrukture koji su im

povjereni i moraju usuglašavati svoje planove i strategije s nadležnom gradskom odnosno općinskom službom za prostorno uređenje i za komunalne poslove.

Članak 72.

(Financiranje uređenja građevinskog zemljišta)

Uređenje građevinskog zemljišta financira se iz proračuna jedinice lokalne samouprave, komunalnog doprinosa i iz drugih izvora.

Članak 73.

(Parcelacija građevinskog zemljišta)

(1) Parcelacija građevinskog zemljišta obavlja se na geodetsko-katastarskim planovima koje je ovjerila gradska odnosno općinska služba nadležna za geodetske poslove i katastar, a prema dokumentu prostornog uređenja koji je osnova za odobravanje građenja na odnosnom prostoru.

(2) Parcelacija građevinskog zemljišta provodi se u katastru zemljišta, sukladno postojećim propisima te po pribavljenoj potvrdi tijela uprave nadležnog za prostorno uređenje, da je parcelacija obavljena u skladu s detaljnim planom uređenja, planom parcelacije, odnosno lokacijskom dozvolom.

POGLAVLJE IX. NADZOR

Članak 74.

(Nadzor)

Nadzor nad provedbom ovog Zakona i propisa donesenih na osnovu ovog Zakona vrši Ministarstvo, a inspeksijski nadzor obavljaju nadležni urbanistički inspektori.

Članak 75.

(Poništenje lokacijske dozvole po pravu nadzora)

(1) Ministarstvo će, na zahtjev urbanističkog inspektora, na zahtjev ovlaštene osobe ili po službenoj dužnosti po pravu nadzora poništiti konačnu lokacijsku dozvolu koja je donesena protivno dokumentu prostornog uređenja ili očitno protivno odredbama ovog Zakona.

(2) Rješenje o poništenju lokacijske dozvole iz stavka (1) ovog članka može se donijeti u roku od godine dana od dana konačnosti iste u upravnom postupku.

Članak 76.

(Inspeksijski nadzor)

(1) Poslove inspeksijskoga nadzora obavlja županijski, gradski i općinski urbanistički inspektor (u daljnjem tekstu: inspektor) u skladu s ovim Zakonom.

(2) Za županijskog urbanističkog inspektora može biti postavljena osoba s visokom stručnom spremom građevinske ili arhitektonske struke ili sa završenim visokim obrazovanjem prvog ciklusa koji se vrednuje sa 240 ECTS bodova, drugog ili trećeg ciklusa Bolonjskog sustava studiranja građevinske ili arhitektonske struke, s najmanje tri godine radnog staža u struci i koja ispunjava

i druge uvjete propisane posebnim propisima Županije iz oblasti državne službe i inspeksijskog nadzora.

(3) Za općinskog i gradskog urbanističkog inspektora može biti postavljena osoba s visokom stručnom spremom građevinske ili arhitektonske struke ili sa završenim visokim obrazovanjem prvog ciklusa koji se vrednuje sa 240 ECTS bodova, drugog ili trećeg ciklusa Bolonjskog sustava studiranja građevinske ili arhitektonske struke s najmanje tri godine radnog staža u struci i koja ispunjava i druge uvjete propisane posebnim propisima Županije iz oblasti državne službe i inspeksijskog nadzora.

(4) Županijski, gradski i općinski inspektor svoj identitet dokazuju službenom iskaznicom.

Članak 77.

(Prava i dužnosti urbanističkih inspektora)

U obavljanju inspeksijskoga nadzora urbanistički inspektori imaju pravo i dužnost:

- narediti da se otklone u određenom roku utvrđene nepravilnosti u primjeni ovog Zakona i propisa za njegovo provođenje, ako u odredbama točke b) ovog članka nisu određene druge mjere,
- narediti obustavu izrade i donošenja dokumenata prostornog uređenja ako se obavlja protivno odredbama ovog Zakona i drugih propisa, te utvrditi rok za otklanjanje tih nepravilnosti,
- izricati inspeksijske mjere.

Članak 78.

(Nadležnosti inspektora)

(1) Županijski urbanistički inspektor obavlja inspeksijski nadzor nad:

- izradom i provođenjem dokumenata prostornog uređenja koje donosi Skupština Županije,
- usuglašenošću lokacijske dozvole koju izdaje Ministarstvo s odredbama ovog Zakona,
- primjenom urbanističko-tehničkih normativa i propisa.

(2) Gradski urbanistički inspektor obavlja inspeksijski nadzor nad:

- izradom dokumenata prostornog uređenja koje donosi gradsko vijeće,
- ostvarivanjem i provođenjem dokumenata prostornog uređenja koje donosi gradsko vijeće,
- usuglašenošću lokacijske dozvole koju izdaje gradska služba uprave nadležna za prostorno uređenje s odredbama ovog Zakona.

(3) Općinski urbanistički inspektor obavlja nadzor nad:

- izradom dokumenata prostornog uređenja koje donosi općinsko vijeće,
- ostvarivanjem i provođenjem dokumenata prostornog uređenja koje donosi općinsko vijeće,
- usuglašenošću lokacijske dozvole koju izdaje općinska služba uprave nadležna za prostorno uređenje s odredbama ovog Zakona.

Članak 79.**(Dužnost urbanističkog inspektora)**

Urbanistički inspektor je dužan zatražiti od Ministarstva poništavanje po pravu nadzora lokacijske dozvole ako utvrdi da je donesena protivno dokumentu prostornog uređenja ili očito protivno odredbama ovog Zakona.

Članak 80.**(Žalba na rješenje inspektora)**

(1) U postupku inspekcijskoga nadzora primjenjuju se propisi o upravnom postupku i propisi kojima se regulira oblast inspekcijskog nadzora, ako odredbama ovog Zakona nije drugačije utvrđeno.

(2) O poduzimanju mjera iz članka 77. ovog Zakona i poduzimanju drugih mjera i radnji za koje je ovim Zakonom ovlašten, urbanistički inspektor donosi rješenje.

(3) Na rješenje iz stavka (2) ovog članka može se izjaviti žalba u roku od osam dana od dana prijema rješenja.

(4) Žalba iz stavka (3) ovog članka ne odgađa izvršenje rješenja.

(5) Žalba iz stavka (3) ovog članka može se izjaviti županijskom urbanističkom inspektoratu ako je rješenje donio gradski odnosno općinski urbanistički inspektor. Ako je rješenje donio županijski urbanistički inspektor, žalba se izjavljuje Ministarstvu.

(6) Protiv odluke drugostupanjskih tijela iz stavka (5) ovog članka može se pokrenuti upravni spor podnošenjem tužbe pred nadležnim sudom u roku od 30 dana od dana primitka odluke.

Članak 81.**(Nepoznat investitor)**

(1) Ako inspektor utvrdi da se građenje vrši suprotno dokumentima prostornog uređenja, protivno odredbama ovog Zakona, pri čemu je investitor nepoznat ili je nepoznato njegovo boravište, može donijeti rješenje i bez saslušanja investitora. Inspektor će odgovarajuće rješenje i zaključak o dozvoli izvršenja oglasiti na oglasnoj ploči nadležne inspekcije, a isto postaviti na građevini koja se gradi ili objektu kontrole.

(2) Rok izvršenja mjera sadržanih u aktima iz stavka (1) ovog članka kao i rok za žalbu počinje teći od dana njihovog objavljivanja na oglasnoj ploči tijela u kojem je organizirana inspekcija.

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

(4) Ukoliko se, usprkos poduzetim mjerama iz stavka (1) i (3) ovog članka ne može stupiti u kontakt sa nepoznatim investitorom, a to bitno utječe na dalji razvoj nezakonitog građenja, inspektor je ovlašten zatvoriti gradilište, o čemu donosi posebno rješenje.

**POGLAVLJE X.
KAZNENE ODREDBE****Članak 82.****(Prekršaj za izrađivača dokumenta prostornog uređenja)**

(1) Novčanom kaznom u iznosu od 3.000,00 KM do 10.000,00 KM kaznit će se za prekršaj gospodarsko društvo ili druga pravna osoba ako:

- izrađuje dokument prostornog uređenja, a nije registrirano i ne ispunjava sve uvjete propisane ovim Zakonom za te poslove iz članka 6. ovog Zakona,
- dokumente prostornog uređenja izrađuje ili mijenja protivno Zakonu, propisima donesenim na temelju Zakona i odluci o pristupanju izradi dokumenta prostornog uređenja,
- se pri izrađivanju dokumenta prostornog uređenja ne pridržava propisa iz oblasti zaštite okoliša, ovog Zakona i posebnih zakona koji se odnose na zaštitu tla, voda, šuma, zraka, mineralnih sirovina i dr.

(2) Za prekršaj iz stavka (1) ovog članka kaznit će i odgovorna osoba u gospodarskom društvu ili drugoj pravnoj osobi, novčanom kaznom u iznosu od 1.000,00 KM do 3.000,00 KM.

Članak 83.**(Prekršaj za odgovornu osobu u nadležnom tijelu uprave)**

Novčanom kaznom u iznosu od 500,00 KM do 3.000,00 KM kaznit će se za prekršaj odgovorna osoba u nadležnoj gradskoj odnosno općinskoj službi ili Ministarstvu ako:

- izradu dokumenta prostornog uređenja povjeri gospodarskom društvu ili drugoj pravnoj osobi koja nije registrirana i ne ispunjava druge uvjete propisane ovim Zakonom za obavljanje te djelatnosti iz članka 6. ovog Zakona,
- ne postupi po rješenju urbanističkog inspektora.

**POGLAVLJE XI.
PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE****Članak 84.****(Imenovanje Povjerenstva ili davanje ovlaštenja organizaciji)**

(1) Odluku o imenovanju Povjerenstva ili Odluku o davanju ovlaštenja organizaciji za davanje mišljenja iz članka 48. stavak (2) ovog Zakona Skupština Županije, odnosno gradsko ili općinsko vijeće donijet će najkasnije u roku od tri mjeseca od dana stupanja na snagu ovog Zakona.

(2) Nadležna tijela iz stavka (1) ovog članka imenovat će nova povjerenstva na razdoblje od četiri godine ako ovlaštenja nisu povjerena organizaciji za davanje mišljenja.

(3) Postojeća povjerenstva za davanje mišljenja prestaju s radom imenovanjem novih povjerenstava ili ako se ovlaštenja daju organizaciji za davanje mišljenja.

Članak 85.
(Prijelazne odredbe**za dokumente prostornog uređenja)**

(1) Dokumenti prostornog uređenja doneseni sukladno propisima koji su važili do dana stupanja na snagu ovog Zakona ostaju na snazi do donošenja dokumenata prostornog uređenja prema ovom Zakonu, osim odredbi koje su u suprotnosti s ovim Zakonom.

(2) Postupak izrade i donošenja dokumenata prostornog uređenja započet prema odredbama ranije važećih propisa, nastavit će se, na odgovarajući način prema odredbama ovog Zakona.

Članak 86.
(Nastavak upravnog postupka)

Ako je upravni postupak pokrenut pred nadležnim tijelom do dana stupanja na snagu ovog Zakona, a do toga dana nije doneseno prvostupajsko rješenje, ili je rješenje prije toga bilo poništeno i vraćeno prvostupajskim tijelima na ponovni postupak, postupak će se završiti prema odredbama Zakona koji je bio na snazi u vrijeme pokretanja postupka.

Članak 87.
(Donošenje i primjena podzakonskih propisa)

(1) Vlada Županije će u roku od godine dana od dana stupanja na snagu ovog Zakona donijeti:

- Uredbu o jedinstvenoj metodologiji za izradu dokumenata prostornog uređenja iz članka 31. ovog Zakona,
- Uredbu kojom će se propisati postupak i uvjeti za davanje ovlaštenja pravnim osobama za izradu dokumenta prostornog uređenja iz članka 44. ovog Zakona,
- Uredbu koja propisuje sadržaj, nositelje jedinstvenog informacijskog sustava, metodologiju prikupljanja i obrade podataka iz članka 63. ovog Zakona.

(2) Skupština Županije će u roku od godine dana od dana stupanja na snagu ovog Zakona donijeti Odluku iz članka 88. ovog Zakona koja će regulirati legalizaciju građevina koje su bespravno izgrađene a za koje lokacijsku dozvolu izdaje Ministarstvo.

(3) Općinsko odnosno gradsko vijeće će u roku od godine dana od dana stupanja na snagu ovog Zakona donijeti Odluku iz članka 88. ovog Zakona koja će regulirati legalizaciju građevina koje su bespravno izgrađene a za koje lokacijsku dozvolu izdaje nadležna općinska odnosno gradska služba.

(4) Do donošenja podzakonskih propisa iz stavka (1) ovog članka, točka a), b) i c) shodno će se primjenjivati odredbe odgovarajućih podzakonskih propisa koji su doneseni na temelju federalnog zakona iz oblasti prostornog planiranja ukoliko nisu u suprotnosti sa ovim Zakonom.

Članak 88.
(Legalizacija)

(1) Legalizacija građevina koje su bespravno izgrađene do stupanja na snagu ovog Zakona i koje ne posjeduju sve dozvole propisane za građenje i korištenje građevine provest će se sukladno odredbama posebnog propisa o legalizaciji.

(2) Do donošenja posebnog propisa o legalizaciji iz stavka (1) ovog članka nadležno tijelo uprave će za objekte, koji su izgrađeni prije stupanja na snagu ovog Zakona i bez lokacijske, odnosno građevne dozvole, na zahtjev investitora izdati lokacijsku dozvolu o zadržavanju objekta u prostoru ukoliko se ti objekti mogu uklopiti u dokumente prostornog uređenja, odnosno usuglasiti s odredbama ovog Zakona i podzakonskim propisima, te odredbama posebnih zakona kojima je predviđeno izdavanje posebnih suglasnosti, uvjeta, potvrda ili mišljenja.

(3) Legalizacija građevina za koje lokacijsku dozvolu izdaje Ministarstvo koje su bespravno izgrađene do stupanja na snagu ovog Zakona i koje ne posjeduju sve dozvole propisane za građenje i korištenje građevine provest će se sukladno odredbama posebnog propisa koji će donijeti Skupština Županije.

(4) Legalizacija građevina za koje lokacijsku dozvolu izdaje gradsko odnosno općinsko tijelo uprave nadležno za poslove građenja, koje su bespravno izgrađene do stupanja na snagu ovog Zakona i koje ne posjeduju sve dozvole propisane za građenje i korištenje građevine provest će se sukladno odredbama posebnog propisa koji će donijeti gradsko odnosno općinsko vijeće.

(5) Za izdavanje lokacijske dozvole o zadržavanju objekta iz stavka (2) ovog članka u prostoru na odgovarajući način se primjenjuju odredbe ovog Zakona.

Članak 89.
(Prestanak važenja propisa)

Danom stupanja na snagu ovog Zakona prestaje važiti Zakon o prostornom uređenju ("Narodne novine Županije Zapadnohercegovačke", broj 4/99, 15/01, 10/03 i 18/11).

Članak 90.
(Stupanje na snagu)

Ovaj Zakon stupa na snagu osmoga dana od dana objavljivanja u "Narodnim novinama Županije Zapadnohercegovačke".

Bosna i Hercegovina

Federacija Bosne i Hercegovine

ŽUPANIJA ZAPADNOHERCEGOVAČKA

SKUPŠTINA

Broj: 01-02-1-XIV-342/24

Široki Brijeg, 22. ožujka 2024. godine

Predsjednik

Ivan Jelčić