

**BOSNA I HERCEGOVINA
FEDERACIJA BOSNE I HERCEGOVINE
ZENIČKO – DOBOJSKI KANTON
OPĆINA USORA
OPĆINSKO VIJEĆE**

Broj: _____

Datum: _____

NACRT

Na temelju Zakona o prostornom planiranju i korištenju zemljišta („Službene novine Federacije BiH”, broj: 2/06, 72/07, 32/08 i 4/10), člancima 33., 46., Zakona o prostornom uređenju i građenju («Službene novine Zeničko - dobojskog kantona”, broj: 1/14), Uredbe o jedinstvenoj metodologiji za izradu dokumenata prostornog uređenja ("Službene novine Federacije BiH", br. 63/04 i 50/07), članka 23. i 105. Statuta Općine Usora ("Službeni glasnik Općine Usora" broj: 2/08), Općinsko vijeće Općine Usora na _____ redovitoj sjednici održanoj dana _____ 2015. godine, donosi:

ODLUKU

o usvajanju i provođenju Prostornog plana Općine Usora za period od 2014-2034. godine

DIO PRVI - OPĆE ODREDBE

Članak 1.

(Pojam Prostornog plana)

(1) Prostorni plan Općine Usora (u daljem tekstu: Prostorni plan) je obavezujući razvojni planski dokument kojim se određuje svrsishodno organiziranje, korištenje i namjena prostora, te mjere i smjernice za uređenje i zaštitu prostora općine.

(2) Prostorni plan općine Usora preuzima, prilagođava, razrađuje i dopunjava planska opredjeljenja iz Prostornog plana Zeničko-dobojskog kantona koja se odnose na prostor ove općine.

(3) Prostornim planom općine Usora obuhvaćena je ukupna površina od 46,55 km² (podatak kao rezultat digitalne obrade i preuzimanja granica naseljenih mjesta općine Usora od Federalnog zavoda za statistiku), i koja uključuje 13 naseljenih mjesta: Alibegovci, Bejići, Kraševo, Lončari, Makljenovac, Miljanovci, Novi Miljanovci, Omanjska, Sivša, Srednja Omanjska, Žabljak, Tešanjska i Ularice.

Članak 2.

(Predmet odluke)

Ovom odlukom se utvrđuju uvjeti korištenja, izgradnje, uređenja i zaštite prostora, čime se obezbjeđuje realizacija Prostornog plana.

Članak 3.

(Sadržaj Prostornog plana)

(1) Prostorni plan općine, shodno Uredbi o jedinstvenoj metodologiji za izradu planskih dokumenata ("Službene novine Federacije BiH", broj: 63/04, 50/07 i 84/10, u daljem tekstu: Uredba), sadrži:

a) Prostornu osnovu, koja se sastoji od:

Tekstualnog dijela, kojega čine:

- 1) postojeće stanje prostornog uređenja, njegovu analizu i ocjena stanja u prostoru,
- 2) prostorno - razvojne smjernice i ciljevi,
- 3) koncepcija prostornog uređenja.

Grafičkog dijela, kojeg čine 24 digitalno obrađene karte u razmjeri 1:25 000 i 1:10 000.

b) Prostorni plan, koji se sastoji od tekstualnog i grafičkog dijela i to:

Tekstualni dio sadrži:

- 1) ciljeve prostornog razvoja (opći i posebni ciljevi prostornog razvoja),
- 2) projekciju prostornog razvoja,
- 3) projekciju razvoja prostornih sistema,
- 4) odluku o provođenju prostornog plana;
- 5) prateću dokumentaciju.

Grafički dio sadrži 16 digitalno obrađenih karata u razmjeri 1: 25 000 i 1:10 000.

Članak 4. **(Osnovni planski dokument)**

Prostorni plan je osnov za izradu i donošenje ostalih planskih dokumenata kao narednih faza detaljnijeg planiranja i uređenja prostora (urbanističkih i detaljnih planskih dokumenata).

Članak 5. **(Evidentiranje i usklađivanje planskih dokumenata)**

(1) Nadležni organ Općine Usora obavezan je izvršiti evidenciju do sada donesenih planskih dokumenata, utvrditi njihovu usklađenost sa odredbama ovog Prostornog plana, te predložiti njihovo usklađivanje Općinskom vijeću.

(2) Planske dokumente donesene prije donošenja Prostornog plana potrebno je usaglasiti sa ovim Prostornim planom, Uredbom i Zakonom o prostornom uređenju i građenju ("Službene novine Zeničko - dobojskog kantona", broj: 1/14, u daljem tekstu: Zakon), te za iste pribaviti saglasnost Općinskog vijeća.

DIO DRUGI -IZVJEŠTAJ O STANJU U PROSTORU I PROGRAM MJERA I AKTIVNOSTI ZA PROVOĐENJE PROSTORNOG PLANA

Članak 6. **(Izveštaj o stanju u prostoru i program mjera i aktivnosti)**

(1) Izveštaj o stanju u prostoru sadrži analizu provođenja planskih i drugih dokumenata, ocjenu provedenih mjera i njihove učinkovitosti na planskom korištenju prostora, na zaštiti vrijednosti prostora i okoline, te druge elemente od značaja za plansko uređenje prostora.

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

(3) Smjernice za izradu izvještaja o stanju u prostoru i programa mjera i aktivnosti za unaprjeđenje stanja u prostoru utvrđene su Zakonom i Uredbom.

Članak 7. **(Demografski razvoj)**

(1) Prevažilaženje procesa depopulacije je opći cilj Bosne i Hercegovine, Federacije BiH, Kantona, pa tako i općine.

(2) U cilju postizanja demografskog oporavka općine Usora neophodno je stvoriti povoljne uvjete za ostvarivanje najvažnijih ciljeva demografskog razvoja koji podrazumijevaju:

- a) porast ukupnog broja stanovnika kao rezultat pozitivnog demografskog kretanja,
- b) povećanje nataliteta i podmlađivanje stanovništva,
- c) povratak izbjeglih i raseljenih osoba,
- d) ublažavanje prostorne polarizacije i ravnomjerniji razmještaj stanovništva, porast broja radnih mjesta i ekonomskog aktiviranja stanovništva.

Članak 8. **(Program mjera)**

(1) Populaciona politika u općini u funkciji ostvarivanja navedenih ciljeva iz članka 7. ove odluke, treba da sadrži programe mjera iz oblasti koje su propisima svrstane u nadležnost općine.

(2) Programom mjera iz područja utvrđenih u stavku (1) ovog članka, neophodno je postići:

- a) uvećanje nataliteta, kroz razvijanje svijesti o značaju formiranja obitelji, zaštite obitelji, motivaciju rađanja, zaštitu reproduktivnog zdravlja i stabilizaciju mortaliteta,
- b) zaustavljanje iseljavanja, posebno mladih i obrazovanih osoba, kao i veći i efikasniji povratak ljudi i imovine,
- c) razvijanje djelatnosti koje angažuju veći broj nezaposlenih,
- d) podsticanje razvoja ruralnih naselja, posebno sa stanovišta urbanizacije i otvaranja novih radnih mjesta.

Članak 9.

(Mjere ekonomske politike)

U oblasti ekonomske politike općine Usora, naročita pažnja će se posvetiti slijedećem:

- a) posebnim mjerama ekonomske politike ubrzavati privredni razvoj nedovoljno razvijenih dijelova općine i obezbjeđivati kvalitetnu prostornu distribuciju privrednih kapaciteta kako bi se ostvarila ravnomjerna razvijenost ukupnog prostora općine i mjesta rada približila mjestu stanovanja,
- b) posebnim mjerama uticati na kvalitet uvezenih „čistih“ tehnologija i tehničkih sredstava u cilju obezbjeđenja preduslova za usmjeravanje održivog razvoja, naročito sa aspekta zaštite i unaprjeđenja kvaliteta životne sredine,
- c) kreditnim, poreskim i drugim mjerama ekonomske politike stvarati uvjete za povećano i kvalitetno zapošljavanje, prvenstveno u primarnoj i sekundarnoj proizvodnji, kao i privrednim djelatnostima tercijarnog sektora,
- d) usklađenom politikom sa susjednim općinama, višim nivoima vlasti, i sa politikom Evropske zajednice, usmjeravati i obezbjeđivati pretpostavke za povećanje kvaliteta proizvoda i usluga u cilju njihove konkurentne sposobnosti za plasman na inostranim tržištima, a time uticati i na smanjenje uvoza i spoljnotrgovinskog debalansa.

Članak 10.

(Mjere zemljišne politike)

S obzirom da zemljišna politika predstavlja bitan okvir ukupnog razvoja, mjerama zemljišne politike će se obezbjeđivati racionalno korištenje i zaštita zemljišta od neplanskog korištenja. Primarno će se osiguravati zaštita zemljišta za unapređenje poljoprivredne proizvodnje, a politikom cijena i na druge načine usmjeravat će se tokovi urbanizacije i korištenje planiranog građevinskog zemljišta. U tom pravcu će se:

- a) istražiti i izvršiti ocjenjivanje kvaliteta poljoprivrednog zemljišta u cilju njegove zaštite i unapređenja poljoprivredne proizvodnje,
- b) istražiti i izvršiti ekonomsko ocjenjivanje zemljišta, sa elementima koji utiču na vrijednost (cijena neizgrađenog zemljišta, troškovi uređenja, vrijednosni izrazi svih vrsta rente i drugo), uz diferenciranje vrijednosti i cijene zemljišta po vrstama namjene,
- c) propisima na osnovu izvršene valorizacije vrijednosti poljoprivrednog zemljišta obezbijediti priliv kvalitetnih finansijskih sredstava za razvoj poljoprivredne proizvodnje, kao i izgradnju novih i unapređenje postojećih komunalnih infrastrukturnih sistema i uređivanje zemljišta, posebno u urbanim područjima,
- d) kao jedna od okosnica za donošenje mjera i propisa u ovoj i drugim oblastima uređenja, korištenja prostora, neophodno je razvijati i unapređivati Geografski informacioni sistem (u daljem tekstu: GIS) koji će biti registar (katastar) svih nekretnina (zemljišta, objekata, infrastrukture),
- e) u provođenju Prostornog plana u oblasti zemljišne politike, osnovu čine odredbe ove odluke.

Članak 11.

(Investiciona politika)

Politika investiranja i politika planiranja općinskih prihoda, koje imaju presudan uticaj na intenzitet i kvalitet korištenja i uređenja prostora, će biti naročito pažljivo određivane i usmjeravane, posebno kada su u pitanju investicije inostranih ili zajedničkih domaćih i inostranih poslovnih subjekata, kao i kada je u pitanju uređenje prostora i izgradnja infrastrukturnih sistema na nivou općine. U tom pravcu će se, posebno:

- a) racionalizirati i skratiti trajanje procedure registracije tvrtki, odobravanja lokacija i pribavljanja dokumenata potrebnih za otvaranje procesa investiranja,
- b) podržavati politiku stimuliranja investitora za izgradnju objekata sa savremenim proizvodnim

tehnologijama koje su kompatibilne sa postojećim proizvodnjama u Kantonu i okruženju, kao i onih koji omogućavaju visoke standarde u kvalitetu proizvoda, većem broju zaposlenih i većim profitima,

c) aktivnom razvojnom politikom Općina će, u interesu ubrzanijeg razvoja, poticati i pomagati infrastrukturne projekte, naročito one koji omogućavaju širi dijapazon kvalitetnih veza sa širim okruženjem, kao i onih koji osiguravaju kvalitetno vodosnabdijevanje stanovništva i privrede, te reguliranje odvoda i prečišćavanja otpadnih voda i kanalizacije,

d) Općina će takođe aktivno poticati i usmjeravati intenzivnu primarnu poljoprivrednu proizvodnju na svim prostorima gdje to prirodni uvjeti i mogućnosti dozvoljavaju, kao i plansko upravljanje i korištenje šumskih resursa,

e) Općina će u saradnji sa Kantom, vršiti stalno inoviranje politike koncesija i poticati izdvajanja za istraživanja potencijalnih područja ležišta mineralnih sirovina, i koristeći pozitivan eksterni utjecaj koridora Vc, obezbjeđivati povećanje interesa za koncesijama, što će pozitivno uticati na povećanje finansijskih kapaciteta u budžetu općine.

Članak 12.

(Obavezni planski dokumenti)

- (1) Prostorni plan općine Usora utvrđuje obavezu izrade slijedećih planskih dokumenata:
- a) Urbanistički plan centra Sivša
 - b) Detaljni planski dokumenti (regulacioni planovi) za:
 - Regulacioni plan Žabljak - Tešanjka,
 - Regulacioni planovi za poslovne-privredne zone.
- (2) U slučaju potrebe, Općinsko vijeće može donijeti odluku o izradi i drugih detaljnih planskih dokumenata od posebnog značaja za općinu koji nisu utvrđeni u tački (1) ovog članka.
- (3) Tačno utvrđivanje granica obuhvata izrade utvrdit će se Odlukom o izradi detaljnog planskog dokumenta
- (4) Do usvajanja novog Urbanističkog plana centra Sivša, na snazi je stari urbanistički plan.

Članak 13.

(Oblik i razmjera planskih dokumenata)

Planske dokumente je obavezno raditi u propisanom obliku i razmjeri prema važećoj Uredbi.

DIO TREĆI - UREĐENJE PROSTORA

Članak 14.

(Granice naseljenih mjesta i urbanih područja)

(1) Na području općine Usora utvrđeno je 13 naseljenih mjesta (podatak Federalnog zavoda za statistiku) i to: Alibegovci, Bejići, Kraševo, Lončari, Makljenovac, Miljanovci, Novi Miljanovci, Omanjska, Sivša, Srednja Omanjska, Žabljak, Tešanjka i Ularice.

(2) Prostornim planom utvrđene su granice urbanih područja nanosene sa preciznošću koju omogućavaju geodetske karte u razmjeri 1:2500.

(3) U obuhvatu Prostornog plana utvrđeno je 10 urbanih područja:

1. UP «Alibegovci»,
2. UP «Bejići»,
3. UP «Makljenovac»,
4. UP “Miljanovci”,
5. UP “Novi Miljanovci”,
6. UP “Omanjska”,
7. UP “Sivša”,
8. UP “Srednja Omanjska”,
9. UP “Žabljak-Tešanjka”,
10. UP “Ularice”

(4) U tekstualnom dijelu Prostornog plana, u poglavlju II "Projekcija prostornog razvoja" 2.1.3. "Urbana područja" i 2.1.4. "Građevinska zemljišta van urbanih područja" prikazane su tabelarno površine urbanih i van urbanih područja.

(5) U obuhvatu Prostornog plana općine Usore utvrđen je i veći broj građevinskog zemljišta po naseljenim mjestima van urbanih područja i površine koje su izdvojene kao rezervirane površine za budući razvoj. Uz postojeće građevinsko zemljište dozvoljava se izgradnja i uz lokalne ceste s obe strane 30m, a uz ostale nerazvrstane ceste po 20m sa obe strane.

(6) Van urbana područja su najvećim dijelom postojeća građevinska zemljišta koja nisu proširena i pripojena susjednom urbanom području (područje pod minama, III kategorija poljoprivrednog zemljišta, zaštitna zona vodozahvata, planirani infrastrukturni koridor i sl.).

(7) Opisi granica urbanih područja se nalaze u prilogu teksta Prostornog plana općine i sastavni su dijelovi ove Odluke.

(8) Urbana područja i građevinska zemljišta van urbanih područja općine Usora prikazana su i na grafičkom prilogu br. 4., tematska karta "Namjena površina".

Članak 15. (Režimi građenja)

(1) Prostornim planom, u skladu sa Zakonom, utvrđuju se slijedeći režimi građenja:

a) Režim zabrane građenja - na područjima od značaja za budući razvoj Kantona i općine Usora:

1) Režimi zabrane od značaja za Kanton:

- Zaštićeni infrastrukturni koridor (izgradnja auto ceste u koridoru Vc),
- Hidroelektrane (Karuše, Jelići, Rosulje na rijeci Usora);

2) Za općinu Usora:

- Zabrana građenja na klizištima do sanacije,
- Zabrana građenja na površinama pod minama.

b) Režim građenja prvog stupnja – predviđa se za sva područja za koja je utvrđena obaveza izrade detaljnih planskih dokumenata (regulacionog plana, urbanističkog projekta ili zoning plana).

c) Režim građenja drugog stupnja – predviđa se za područja za koja je utvrđena izrada urbanističkog plana i plana parcelacije.

d) Režim građenja trećeg stupnja - predviđa se za urbana područja izvan granice urbanističkog plana za koja se uslovi za odobravanje građenja utvrđuju na osnovu Prostornog plana i plana parcelacije.

e) Režim građenja četvrtog stupnja – predviđa se na područjima za koja nije utvrđena obaveza donošenja plana parcelacije i gdje se odobravanje građenja vrši po posebnom postupku utvrđenom Zakonom

(2) Režim zabrane građenja na područjima od značaja za budući razvoj Kantona utvrđenim u alineji 1) tačke a) stavka (1) ovog člana, ne dozvoljava se nikakva izgradnja građevina i uređaja, izuzimajući tekuće održavanje, dogradnju u svrhu obezbjeđenja osnovnih higijenskih uvjeta, pregradnju koja nema karakter nove gradnje i konzervaciju građevine, a samo izuzetno podizanje novih građevina i uređaja koji služe neophodnom održavanju postojećeg dijela naselja (instalacije, neophodni javni objekti, objekti za snabdjevanje i sl.).

Članak 16. (Građevine od posebnog interesa za Federaciju BiH, Kanton i općinu Usora)

(1) Građevine od posebnog interesa za Federaciju BiH, Kanton i općinu Usora (autocesta u koridoru Vc, hidroelektrane i sl.), moraju se obavezno adekvatno tretirati kroz izradu detaljnih planskih dokumenata, na način da se osiguraju svi potrebni uvjeti planirane namjene, instaliranih kapaciteta,

kao i distribucija svih vrsta otpadaka.

(2) Na građevinama iz prethodnog stavka, svaka intervencija podliježe posebnom tretmanu i u svakom konkretnom slučaju nadležni organi dužni su vlasniku ili korisniku dati iscrpnu informaciju o načinu i uvjetima pod kojim mogu ostvariti svoj zahtjev.

Članak 17. (Poslovne-privredne zone)

(1) Prostornim planom utvrđene su poslovne - privredne zone i privredni kompleksi koji obuhvataju postojeće i planirane površine za razvoj poslovnih i privrednih djelatnosti u općini Usora.

(2) Za sve planirane poslovne-privredne zone potrebna je izrada detaljnih planskih dokumenata.

(3) Kod određivanja lokacija novih poslovnih-privrednih sadržaja obavezno će se uzimati u obzir opremljenost prometnom i ostalom infrastrukturom, te voditi računa da se osigura dovoljan prostor za budući razvoj, i da nove lokacije ne budu u suprotnosti sa planiranom namjenom korištenja zemljišta i mjerama zaštite okoline.

(4) Pregled postojećih i planiranih površina poslovnih-privrednih zona općine Usora dat je na grafičkom prilogu br. 8. Prostornog plana.

Članak 18. (Specifični oblici privrednih zona)

(1) Pored poslovnih-privrednih zona, Prostornim planom se utvrđuju i specifični oblici korištenja prostora u funkciji privrednih djelatnosti i to: rezervirane površine (istražni prostor za geotermalne vode, privredna zona).

(2) Za sve rezervirane površine iz stavka (1) ovog člana potrebna je izrada detaljnih planskih dokumenata.

Članak 19. (Društvena infrastruktura i urbana oprema)

(1) U cilju omogućavanja i podsticanja razvoja ljudskih resursa, kao i u osiguranju uvjeta za normalno funkcioniranje naselja i njihovih dijelova, u okviru izgradnje i uređenja urbanih područja i općenito napretka unutar jedne zajednice, neophodno je obezbijediti izgradnju objekata društvene infrastrukture i urbane opreme (obrazovanje, nauka, kultura, turizam, sport i fizička kultura, zdravstvo, socijalna zaštita, vjerski objekti, objekti dnevnog i povremenog snabdijevanja, usluge, servisi, zelene i rekreativne površine i sl.) .

(2) Izgradnju objekata društvene infrastrukture i urbane opreme planirati unutar urbanih područja u skladu sa opredjeljenjima Prostornog plana.

(3) Prostornim planom su uspostavljeni ciljevi razvoja društvene infrastrukture u pojedinačnim oblastima općine Usora, a detaljnim dokumentima prostornog uređenja je neophodno dati prijedloge lociranja objekata društvene infrastrukture i urbane opreme uz poštivanje Prostornim planom utvrđenih ciljeva i uspostavljenih centraliteta u odnosu na korisnike.

Članak 20. (Infrastrukturni sistemi)

(1) Prostornim planom definiraju se osnovni funkcionalni, prostorni i ekološki uvjeti za korištenje prostora na zaštitnim pojasevima infrastrukturnih sistema.

(2) Prostornim planom općine Usora utvrđena konceptijska rješenja infrastrukturnih koridora dozvoljavaju odgovarajuća manja prostorna odstupanja i prilagođavanja, a detaljnije razrade se rade u postupku izrade i definiranja detaljnih uvjeta za gradnju novih i obnovu postojećih infrastrukturnih koridora, kao i u postupku usaglašavanja sa susjednim općinama.

(3) Kod planiranja izgradnje infrastrukturnih sistema potrebno je osigurati ravnotežu i usklađenost između svih korisnika prostora sa težištem na zaštiti okoliša.

(4) Trase infrastrukturnih sistema prikazane su na grafičkim priložima broj 9., 10., 11., 14., i 16. Prostornog plana.

Član 21

(Kategorizacija javnih cesta)

(1) Zakonom o cestama Federacije BiH, javne ceste se ovisno o njihovom društvenom, privrednom i teritorijalnom značaju, razvrstavaju na autoceste, brze, magistralne, regionalne i lokalne ceste, te saobraćajnice u naseljima.

(2) Kolovoz ulica u naseljima i gradovima, kroz koje prolaze javne ceste, smatraju se dijelovima tih cesta.

Članak 22.

(Širina zaštitnog cestovnog pojasa)

(1) Zaštitni pojas uz javne ceste (zaštitni cestovni pojas) je pojas na kojem važi poseban režim gradnje i uspostavlja se s ciljem zaštite javne ceste i sigurnosti saobraćaja na njoj od štetnih uticaja i različitih aktivnosti u prostoru pored javne ceste.

(2) Zaštitni pojas u smislu stava 1. ovog člana mjeri se od vanjskog ruba cestovnog pojasa, tako da je u pravilu širok sa svake strane :

- a) autoceste 40m
- b) brze ceste 30m
- c) magistralne ceste 20m
- d) regionalne ceste 10m
- e) lokalne ceste 5m

(3) Izuzetno od stava (2) ovog člana na urbanim područjima (sa režimom gradnje I i II stepena) zaštitni cestovni pojas utvrđuje se odgovarajućim planskim dokumentom.

(4) U dijelovima naselja (sa režimom gradnje III i IV stepena) zaštitni cestovni pojas utvrđuje se urbanističkom saglasnošću ili lokacijskom informacijom , odnosno odobrenjem za građenje, ali u skladu sa Zakonom o cestama i odredbama koje se utvrđuju ovom odlukom.

(5) Unutar zaštitnih pojaseva mogu se graditi drugi objekti od javnog interesa (vodovodi, dalekovodi, gasovodi, itd.), te odmorišta/parkirališta, moteli, benzinske pumpe i drugi objekti kojim se opslužuju korisnici cestovne infrastrukture.

(6) U postupku izdavanja odobrenja za građenje ili urbanističke saglasnosti za građenje objekata i instalacija na javnoj cesti ili unutar zaštitnog pojasa javne ceste, organ nadležan za prostorno uređenje obavezan je zatražiti prethodnu saglasnost, odnosno odobrenje od nadležnog upravitelja ceste.

Član 23

Priključak i prilaz na javnu cestu

(1) Priključak i prilaz na javnu cestu može se izvesti samo na osnovu odobrenja upravitelja cesta.

(2) Priključke na javnu cestu treba riješiti , gdje god je to moguće preko internih zajedničkih saobraćajnica saobraćajnica.

Član 24

Obuhvat autoceste na koridoru Vc

(1) Zakonom o autocestama na koridoru Vc definiše se obuhvat autoceste od 2000 metara u ruralnim

zonama, a 250metara unutar urbanih zona. Nakon izrade glavnog projekta,obuhvat autoceste u urbanim zonama dodatno se smanjuje na 100metara, dok se u ruralnim zonama obuhvat smanjuje na 100metara nakon izgradnje trase autoceste.

Članak 25.

(Zaštitni pojas telekomunikacijskih vodova)

(1) Zaštitni pojasevi (zone) telekomunikacijske infrastrukture utvrđuju se posebnim propisima koji reguliraju ovu oblast.

(2) Sve telekomunikacijske veze (mrežni kablovi, koaksijalni kablovi i dr.) u pravilu se trebaju polagati u koridorima postojeće ili planirane saobraćajne ili druge infrastrukture.

(3) U urbanim područjima izgradnja TT vodova se vrši podzemno, a na ostalom građevinskom zemljištu može i nadzemno.

(4) U oblasti mobilnih telekomunikacija potrebno je u planskom periodu završiti 99 % pokrivanje signalom 3.5 G mreže, te omogućiti izgradnju 4G mreže. Ova mobilna mreža zajedno sa izgradnjom optičke mreže do kraja planskog perioda omogućit će svim domaćinstvima pristup brzinom do 100 Mbit/s.

(5) U oblasti zemaljske televizije (TV kuće) potrebno je uvesti emitiranje digitanog televizijskog signala kao televizije visoke rezolucije.

(6) Kablovski operateri do kraja planskog perioda, kroz infrastrukturu koja će se bazirati na optičkim kablovima, trebaju omogućiti pristup govornim servisima, prijenosu slike i podataka za sva domaćinstva na prostoru općine Usora.

(7) Poštansku infrastrukturu potrebno je razvijati na način da se izgradnjom poštanskih jedinica priđe što bliže korisniku.

Članak 26.

(Zaštitni pojasevi dalekovoda)

(1) Svi novi objekti za proizvodnju i prijenos elektroenergije moraju biti građeni u skladu sa evropskim standardima u smislu primjene najsavremenijih tehničkih rješenja opreme, sa aspekta ekonomičnosti i zaštite okoliša.

(2) Odlukom Državne regulatorne komisije za električnu energiju (DERK) br. 05-28-190-9/07 od 27.02.2008.godine uspostavljene su zone sigurnosti za nadzemne elektroenergetske vodove nazivnih napona od 110 kV do 400 kV. Prema važećem „Pravilniku o zonama sigurnosti nadzemnih elektroenergetskih vodova nazivnog napona od 110 kV do 400 kV“ („Sl. glasnik Bosne i Hercegovine“, br. 23 od 18.03.2008.godine), potrebno je zadovoljiti širine područja zone sigurnosti horizontalne ravnine za dalekovode naponskih nivoa:

nazivni napon dalekovoda	širina područja sigurnosti
- 400 kV	40 m
- 220 kV	30 m
- 110 kV	20 m

Zavješnja krajnjih faznih provodnika su podjednako udaljena od granice zone sigurnosti.

Zona sigurnosti uspostavlja se za izgrađene dalekovode, nove dalekovode i objekte oko izgrađenih i novih dalekovoda, osim u slučajevima definiranim čl. 4. „Pravilnika o zonama sigurnosti nadzemnih elektorenergetskih vodova nazivnog napona od 110 do 400 kV“, koji se odnosi na objekte izgrađene prije stupanja na snagu ovog Pravilnika.

(3) Unutar koridora postojećeg dalekovoda napona od 110 kV do 400 kV nije dopuštena nova gradnja. Trase magistralnih elektroenergetskih vodova 110 kV i 400 kV prikazane na kartografskom prikazu se mogu korigirati prostornim planom Kantona i Općine unutar koridora širine 500 m uz uvjet da točke konekcije ostaju nepromjenjene ili predmet unutar kantonalnog usaglašavanja.

(4) Pri prolasku elektroenergetskih nadzemnih vodova preko građevina, odnosno približavanje vodova građevinama, građevine moraju biti udaljene od vodova za minimalnu sigurnosnu visinu i udaljenost utvrđenu u Pravilniku o tehničkim normativima za izgradnju nadzemnih elektroenergetskih vodova nazivnog napona od 1kV do 400kV "Službeni list SFRJ", broj 65/88 ("Odluka DERK-a 05-28-190-10/07 od 27. 02.2008. godine).

Okvirne širine zona sigurnosti nadzemnih srednjenaponskih dalekovoda su:

nazivni napon dalekovoda	širina područja sigurnosti
- 35 kV	15 m
- 10 (20) kV	10 m

(5) Za svaki postojeći i novoplanirani elektroenergetski infrastrukturni objekat mora biti osiguran priključak na elektroenergetsku mrežu. Elektroenergetska mreža se projektira i izvodi u saglasnosti sa posebnim propisima prema planskim rješenjima. Do svake trafostanice treba biti osiguran saobraćajni pristup.

(6) Izuzetno može se odobriti izgradnja objekata namjenjenih stanovanju ili boravak ljudi u zaštitnom pojasu dalekovoda, pod uslovima koje odredi nadležni nezavisni operater sistema u Bosni i Hercegovini (NOS) za visokonaponsku mrežu ili nadležni operater distributivnog sistema (ODS) za srednjenaponsku mrežu.

(7) U gusto naseljenim područjima i na lokacijama poslovnih zona treba planirati zamjenu postojećih stubnih trafo-stanica sa slobodno stojećim, a nadzemnih dalekovoda srednjenaponskim podzemnim kablovima (20) 10 kV, što bi omogućilo brži razvoj na tim lokalitetima.

(8) Na području općine Usora su planirani sljedeći srednjenaponski objekti:

-Trafostanica „TS 35/10 kV u naseljenom mjestu Sivša“

-Trafostanica „TS 35/10 kV "u naseljenom mjestu Žabljak“

-35 kV dalekovodni odvojak sa 35 kV dalekovoda Matuzići-Jelah do planiranih trafostanica „TS 35/10 kV“ u naseljima Sivša i Žabljak.

Članak 27.

(Izgradnja energetske objekata)

(1) Elektroenergetski objekti se grade u skladu sa Zakonom o prostornom planiranju i korištenju zemljišta na nivou Federacije Bosne i Hercegovine ("Službene novine Federacije BiH", br. 2/06, 72/07, 32/08, 4/10, 13/10 i 45/10) tehničkim i drugim propisima i propisima utvrđenim Zakonom o električnoj energiji u Federaciji Bosne i Hercegovine («Službene novine Federacije BiH», broj: 66/13)

(2) Na području Plana je planirana izgradnja četiri hidroelektrane na rijeci Usora:

-HE Karuše,

-HE Jelići,

-HE Rosulje.

Tačne lokacije istih se trebaju utvrditi detaljnom planskom dokumentacijom.

(3) Donijeti podsticajne mjere za proizvodnju električne i toplotne energije iz OIEiEK, prema Zakonu o korištenju obnovljivih izvora energije i efikasne kogeneracije ("Službene novine Federacije BiH" broj 70/13)

(4) Elektroenergetska infrastruktura prikazana je na grafičkom prilogu broj 9. Prostornog plana.

Članak 28.

(Sistemi daljinskog grijanja)

(1) Kako općina Usora nema izgrađene sisteme daljinskog grijanja, potrebno je izvršiti analizu gustine toplinskog opterećenja koja će dokazati opravdanost investicije u izgradnji centraliziranih sistema daljinskog grijanja za gušće naseljena urbana područja i poslovne zone u općini Usora.

(2) Pri tome uzeti u obzir i kombiniranje goriva za zagrijavanje: prirodni plin, mazut (sa specificiranim sadržajem sumpora) i geotermalnu energiju koja u odnosu na konvencionalna fosila goriva ne zagađuje atmosferu emisijom gasovima.

Članak 29.

(Gasna infrastruktura)

Prostornim planom Zeničko-dobojskog kantona je predviđeno da kroz općinu Usora (naselje Makljenovac) prolazi i magistralni visokotlačni gasovod DN 500 (50 bara). U vezi s njim treba se pridržavati uvjeta propisanih posebnim propisima, a naročito:

- 20 m na svaku stranu od ose gasovoda nije dopušteno građenje industrijskih objekata;
- u pojasu širokom 5,0 m na svaku stranu od trase gasovoda proteže se zaštitni pojas unutar kojeg nije dopušteno građenje stabilnih građevina koje nisu u funkciji gasovoda (temelji stubova javne rasvjete, okna vodovoda ili kanalizacije, reklamni stubovi itd.);
- na mjestima ukrštanja cesta i instalacija s plinovodom, ugao između ose cjevovoda i ose ceste ili instalacija mora biti između 90° i 60°;
- na mjestima ukrštanja cesta s gasovodom, potrebno je mehanički zaštititi postojeći gasovod pomoću dvostruko armirane betonske ploče po čitavoj dužini gasovoda, radi zaštite od vertikalnog opterećenja;
- prilikom ukrštanja instalacija (gasovod, vodovod, kanalizacija, elektro kabl, telefonski kabl, optički kabl i si.) s gasovodom, instalacije se obavezno postavljaju u zaštitne cijevi većeg promjera i polažu se najmanje 0,5 m ispod gasovoda, a mjesto se mora obilježiti ugradnjom pocinčanog pletiva ispod i iznad gasovoda;
- najmanja udaljenost paralelnog vođenja ceste i gasovoda iznosi 10,0 m;
- najmanja udaljenost paralelno vođenih instalacija sa gasovodom iznosi 5,0 m;
- najmanja udaljenost parkirališta, pješačke biciklističke staze od ose gasovoda iznosi 10,0 m;
- u koridoru iznad plinovoda širine 5,0 m lijevo i desno od cjevovoda zabranjeno je saditi drveće čije korijenje raste dublje od 1,0 m. odnosno za koje je potrebno obrađivati zemljište dublje od 0,5 m.

Članak 30.

(Zaštitni pojasevi vodovodne i kanalizacione mreže)

- (1) Širina zaštitnog pojasa primarnih vodova vodovodne i kanalizacione mreže iznosi 3,0 m s jedne i 3,0 m s druge strane, računajući od osovine cjevovoda.
- (2) Izgradnja objekata na manjoj udaljenosti i na samim vodovima moguća je pod uvjetima i uz saglasnost nadležnog komunalnog poduzeća.
- (3) Prostornim planom je utvrđen kombinovani kanalizacioni razvod po „Varijanti 2”, za koju se Općinsko vijeće opredjelilo u sistemu za prikupljanje, odvodnju i prečišćavanje fekalnih otpadnih voda općine Usora.
- (4) Naseljena mjesta Miljanovci i Novi Miljanovci, kao i naseljeno mjesto Bejići čije otpadne vode nisu u sistemu jedinstvenog kanalizacionog sistema, a čije taloženje se obavlja u septičkim jamama, potrebno je da imaju uređaje za prečišćavanje u kombinaciji mehaničko-biološkog postupka otpadne vode.
- (5) Prostornim planom su planirane lokacije kao rezervirane površine za prečistače zajedničke kanalizacije kao i zasebnih kanalizacionih sistema.
Komunalna infrastruktura sa prečistačima prikazana je na grafičkom prilogu broj 11. tematske karte „Komunalna infrastruktura”.
- (6) Sva projektna dokumentacija kanalizacionog sistema radit će se kroz detaljniju plansku dokumentaciju ili u sklopu projektne dokumentacije u toku izdavanja saglasnosti od strane nadležnih službi.
- (7) Oborinske vode potrebno je separatno voditi preko kolektora u vodotoke.
- (8) U postupku odobravanja izgradnje građevina obavezan uvjet je i odgovarajući tretman otpadnih voda.

Članak 31.

(Vodovodna infrastruktura)

- (1) Područje općine Usora pokriveno je sa pet sustava vodosnabdjevanja:

- vodovod „Sivša“,
- vodovod „Žabljak“,
- vodovod „Alibegovci“,
- vodovod „Ularice-Bejići-Makljenovac“,
- vodovod „Jeleći-Filipovići“.

(2) Općina i upravljači javnih vodovoda dužni su održavati, rekonstruirati ili dograđivati postojeće vodovodne mreže na način optimiziranja kapaciteta postojećih izvorišta do raspoloživih resursa.

(3) Dodatne količine vode obezbjeđivat će se izgradnjom novih izvorišnih objekata uz obavezu provođenja odgovarajućih hidrogeoloških i drugih istraživanja na potencijalnim resursima u planskom periodu.

(4) Potrebno je okončati i provesti sve aktivnosti koje su u nadležnosti Općine Usora oko izvorišta "Duboki potok" i "Lipa" u cilju osiguravanja općine dodatnim količinama pitke vode.

(5) Vodovodna infrastruktura radit će se kroz detaljniju plansku dokumentaciju ili u sklopu projektne dokumentacije u toku izdavanja suglasnosti od strane nadležne službe.

(6) Vodovodna infrastruktura prikazana je na grafičkom prilogu broj 11. tematske karte "Komunalna infrastruktura".

(7) Potrebno je uraditi dodatna studijska i hidrogeološka istraživanja cijelog područja općine Usora u pogledu osiguranjanja dovoljnih količina pitke vode u narednom periodu.

Članak 32.

(Zaštita izvorišta)

(1) Zabranjuje se svaka intervencija na prostoru općine Usora koja može na bilo koji način ugroziti kvalitet podzemnih i površinskih voda, a koja se odnose na izvorišta vodovoda „Sivša“, „Žabljak“, „Alibegovci“, „Ularice-Bejići-Makljenovac“ i „Jeleći-Filipovići“.

(2) Izvorišta za koja su Odlukama o zaštiti utvrđene zaštitne zone su: „Bare“, „Alibegovci“, „Žabljak“, „Makljenovac i Ularice“, a potrebno je utvriti zaštitne zone za izvorišta: „Lipa“, „Beglerovac“ i „Duboki potok“.

(3) Na grafičkom prikazu br. 7. tematske karte "Vode i vodna područja", prikazana su izvorišta sa utvrđenim zonama zaštite.

(4) Korištenje izvorišta za pitku vodu i izgradnja vodopskrbnih objekata i uređaja koji služe za snabdijevanje vodom za piće stanovništva vrši se prema odredbama Zakona o vodama, na osnovu kojeg se određuju zaštitne zone.

(5) Nadležni općinski organi i upravljači javnih vodovoda dužni su obezbijediti zaštitu izvorišta „Beglerovac“ i „Lipa“ na način donošenja odluke o zaštiti izvorišta sa uspostavljanjem zona sanitarne zaštite i utvrđivanjem mjera zaštite u skladu sa zakonskim propisima i ovom Odlukom, kao i za izvorište "Duboki potok" za koje treba međuentitetska saglasnost.

Članak 33.

(Kulturno – povijesno naslijeđe)

(1) Kao vrijedno kulturno-povijesno naslijeđe općine Usora Prostornim planom se zaštićuju slijedeći spomenici ili cjeline:

a) Antičko razdoblje:

- Crkvina - Arheološki lokalitet

Rimsko naselje od lokalnog značaja u naseljenom mjestu Žabljak.

b) Srednjevjekovno razdoblje:

- Nekropola stećaka - Arheološki lokalitet Ularice

c) Razdoblje između dva rata:

- Župna crkva - Arhitektonska i ambijentalna vrijednost (naseljeno mjesto Sivša)

- Župna crkva - Arhitektonska i ambijentalna vrijednost (naseljeno mjesto Žabljak).

(2) Popis (lokacija), valorizacija i smjernice za zaštitu kulturno – povijesnog naslijeđa su date u tekstualnom dijelu Prostornog plana pod točkom 13. oblast Kulturno - povijesno naslijeđe

(3) Obaveza nadležnih organa je da obezbijede zaštitu i očuvanje kulturno – historijskog naslijeđa i da u postupku izrade i donošenja planskih dokumenata na ovim područjima obezbijede saradnju nosioca izrade planskih dokumenata sa nadležnim institucijama za očuvanje i zaštitu kulturno – historijskog naslijeđa.

Članak 34.

(Integralno upravljanje otpadom)

(1) Zakon o upravljanju otpadom ("Službene novine Federacije BiH", broj 33/03 i 72/09) predstavlja uspostavljanje mehanizma za implementaciju integralnog upravljanja na području Kantona.

(2) Planom upravljanja otpadom na području Zeničko-dobojskog kantona za period 2009-2018. je naloženo da svaka općina izradi vlastite općinske planove upravljanja otpadom.

Članak 35.

(Zbrinjavanje komunalnog otpada)

(1) Prostornim planom Zeničko-dobojskog kantona utvrđen je način zoniranja za odvoženje otpada, a na osnovu udaljenosti i količine otpada, na Zonu I i Zonu II.

Zonu I obuhvataju općine Breza, Olovo, Kakanj, Vareš, Visoko i Zenica, a zonu II Doboj-Jug, Maglaj, Tešanj, Usora, Zavidovići i Žepče. Do izgradnje regionalne deponije za zonu II sav otpad se odvozi na deponiju koja je utvrđena općinskom odlukom. Na reciklažnom dvorištu će se izvršiti selektiranje otpada prema vrsti otpada koji će se koristiti kao sekundarna sirovina, a dio otpada koji ostane nakon selektiranja će se odlagati na regionalnu deponiju.

(2) Sva divlja odlagališta neophodno je sanirati.

(3) Na grafičkom prilogu broju 11. tematske karte "Komunalna infrastruktura" definirana je lokacija za reciklažno dvorište.

Članak 36.

(Zbrinjavanje opasnog otpada)

Zbrinjavanje opasnog otpada iz industrije i drugih izvora neophodno je razmatrati na višem nivou, jer se ta vrsta otpada tretira na kantonalnom, odnosno federalnom nivou.

Članak 37.

(Zbrinjavanje životinjskog otpada)

(1) Planom upravljanja otpadom se dugoročno predviđa zatvaranje stočnih grobalja - jama na području općine i tretman sa EU direktivama.

(2) Zbrinjavanje životinjskog otpada je u nadležnosti Federacije BiH i kantona i do izgradnje tvrtke za spaljivanje životinjskog otpada na nivou Federacije BiH, neophodno je u prelaznom periodu odlagati ovaj otpad na mjestima koja su predviđena na sanitarnoj deponiji.

Članak 38.

(Mjere zaštite)

(1) Mjere zaštite vode, zemljišta i zraka utvrđene su u tekstualnom dijelu zaštite Prostornog plana (3.5.; 5.7.; 16.2.4.)

(2) Obavezno je donošenje plana zaštite okoliša na nivou općine Usora koje obuhvata program i plan mjera za zaštitu okoliša u skladu sa kantonalnim propisima.

Članak 39.

(Prava osoba sa umanjenim tjelesnim mogućnostima)

Pri izradi detaljnih planskih dokumenata obavezno je definirati uvjete i mjere za korištenje osoba sa umanjenim tjelesnim mogućnostima, na način koji trajno osigurava nesmetan pristup i kretanje osobama s teškoćama u kretanju, kao i da se tokom njihovog korištenja izbjegnu mogućnosti ozljede korisnika građevina, a u skladu sa važećim zakonskim propisima

U postupku izdavanja urbanističko-tehničkih uvjeta, a u zavisnosti od namjene objekata, neophodno je konkretno definirati uvjete izgradnje za potrebe osoba sa umanjenim tjelesnim mogućnostima.

Članak 40.

(Gradnja na uvjetno - stabilnom i nestabilnom tlu)

(1) Zabranjena je gradnja objekata na uvjetno - stabilnim i nestabilnim terenima, dok se na osnovu tehničko-tehnoloških ekspertiza ne utvrdi da je moguća izgradnja na takvim zemljištima.

(2) Granice uvjetno-stabilnih i nestabilnih terena potrebno je utvrditi kroz izradu inženjersko-geoloških karata koje omogućavaju detaljnije sagledavanje kategorija terena, i definiraju uvjeti izgradnje građevina.

Članak 41.

(Lokacije klizišta)

(1) Prostornim planom definirane su lokacije klizišta, koje su s obzirom na razmjeru ovog planskog dokumenta, date orijentaciono.

(2) Neophodno je utvrditi detaljne granice klizišta pozicionirane geokoordinatama, sa tačno utvrđenim površinama), i na ovim područjima zabraniti svaku gradnju do njihove sanacije.

Članak 42.

(Korištenje opasnih materija)

(1) Zabranjena je uporaba svih kancerogenih materija, uređaja i postrojenja u suprotnosti sa zakonskim propisima.

(2) Obavezno je pojačati kontrolu nad privrednim subjektima kemijske i petrokemijske industrije koje koriste opasne kemijske materije, čija je koncentracija onečišćenja u vodu i zrak iznad dozvoljenih.

Članak 43.

(Bujična i plavna područja)

(1) Planirana regulacija korita rijeke Usore od ušća u Bosnu 8,5 km uzvodno, kao i upuštanje potoka u uređeno korito predstavlja jedan od osnovnih preduvjeta obrane od poplava i zaštite od stogodišnjih voda.

(2) Ostale mjere i zaštite od poplava i erozija provodit će nadležne općinske službe i institucije nakon usvojenog Operativnog plana odbrambenih mjera od poplava, od strane općinskog vijeća Usora.

Članak 44.

(Minirana područja)

(1) Zabranjeno je korištenje zemljišta za bilo kakvu namjenu površina kontaminiranih minama i minsko – eksplozivnim sredstvima dok se ne izvrši njihovo deminiranje.

(2) U Prostornom planu općine Usora na grafičkom prilogu br. 13 tematske karte "Ugroženost prostora" prikazane su sumnjive površine preuzete od BHMACH-a i njihovog ažuriranog stanja od prosinca 2013.

(3) Proces deminiranja u Općini mora biti usuglašen sa Strategijom protivminskog djelovanja BiH (2009-2019.), te donesenim općinskim Operativnim planovima u procesu etapne realizacije deminiranja u skladu sa definiranim namjenama prostora.

(4) U procesu realizacije etapnog deminiranja prostora, prioritet uvijek moraju imati građevinska zemljišta u urbanim područjima ili van njih, namijenjena stanovanju, privrednim kompleksima, poljoprivrednoj proizvodnji, kao i područja saobraćajnih komunikacija i lokaliteti od strateškog značaja.

DIO ČETVRTI - UVJETI ZA IZGRADNJU I KORIŠTENJE PROSTORA

Članak 45.

(Gradnja u urbanim područjima)

(1) Izgradnja naselja, građevina i drugi zahvati u prostoru, na području općine Usora mogu se odobriti samo u urbanim područjima i na građevinskim zemljištima, utvrđenim Prostornim planom.

(2) U urbanim područjima mogu se graditi stambeni, poslovni, proizvodni objekti, infrastrukturni, te objekti koji služe stanovnicima za redovito opsluživanje (objekti urbane opreme kao što su škole, zdravstveni objekti, trafostanice, pošte, dječija igrališta, objekti za sport i rekreaciju i sl.).

Članak 46.

(Namjena objekata)

(1) Namjena postojećih i planiranih objekata mora biti u skladu sa planiranom namjenom utvrđenom Prostornim planom, ovom Odlukom i važećom zakonskom regulativom.

(2) Ukoliko objekti ne odgovaraju planiranoj namjeni za njih je predviđeno tekuće održavanje shodno važećim popisima.

Članak 47.

(Postojeći objekti)

(1) Pod postojećim objektima smatraju se svi izgrađeni objekti koji posjeduju odobrenje za izgradnju, bez obzira na njihov karakter (stambeni, poslovni, privredni i sl.).

(2) Postojeći objekti iz stava (1) ovog člana koji se nalaze na prostoru namijenjenom za izgradnju, mogu se dograđivati, adaptirati i rekonstruisati samo ako su zadovoljeni ostali uvjeti iz ove Odluke (odstojanje, estetski izgled, konstruktivni sistem i sl.).

(3) Postojeći objekti koji nisu u skladu sa namjenom utvrđenom Prostornim planom, i odredbama ove Odluke ne mogu se dograđivati, nadograđivati niti se na njima mogu vršiti radovi tekućeg održavanja objekta, i iste je potrebno ukloniti u roku koji utvrdi nadležna općinska služba.

(4) Izuzetak od prethodnog stavka, čine objekti za koje se ne planira uklanjanje u dogledno vrijeme i u tom slučaju može se odobriti dogradnja ili nadogradnja u obimu 30% od postojeće bruto korisne površine u smislu stvaranja minimalnih higijenskih i drugih uvjeta korištenja, a na osnovu uvjeta nadležne općinske službe.

Članak 48.

(Objekti urbane opreme)

Objekti urbane opreme mogu se izuzetno graditi i van urbanih područja ukoliko za to postoje opravdani razlozi, te ukoliko su zadovoljeni zakonski propisi u smislu zaštitnih zona, a prema urbanističko- tehničkim uslovima nadležne općinske službe.

Članak 49.

(Sustavi stambene i poslovne gradnje)

(1) Objekti stambene i poslovne izgradnje mogu se graditi kao samostalni objekti, te kao dvojni

objekti ili objekti u nizu.

(2) Sustav izgradnje objekata utvrđuje se na temelju urbanističkog plana, detaljnog planskog dokumenta, a ako plana nema urbanističko-tehnički uvjeti se definiraju na osnovu odredaba ove Odluke, i stručne ocjene nadležne općinske službe.

Članak 50.

(Minimalni uvjeti rastojanja objekata)

(1) Izgradnja objekata može se odobriti samo ako je novi objekat udaljen od postojećeg ili planiranog objekta, i to:

- -za nove objekte spratnosti jedne etaže (P+Pk) - odstojanje od postojećeg ili planiranog objekta mora biti najmanje 4m,
- -za nove objekte spratnosti do dvije etaže (P+1+Pk) - odstojanje od postojećeg ili planiranog objekta mora biti najmanje 6 m,
- -za objekte do tri etaže spratnosti (P+2+Pk) - odstojanje od postojećeg ili planiranog objekta mora biti najmanje 8 m,
- -za objekte sa četiri ili više etaža - odstojanje od postojećeg ili planiranog objekta mora biti najmanje 12 m.

Rastojanje među objektima može biti i manje ukoliko se na fasadi postojećeg objekta ne nalaze prozorski otvori stambenih prostorija (dnevni boravak, spavaonice, trpezarije), ali to rastojanje ne može biti manje od 1 m od granice parcele radi obezbjeđivanja prostora za gradnju i tekućeg održavanja.

Rastojanje novih objekata od privremenih i pomoćnih objekata može biti i manje ako su ispunjeni drugi uvjeti iz ove Odluke, a posebno iz članka 62. ove Odluke (gospodarski objekti).

(2) Rastojanje objekata se računa od najisturenijih zidnih površina i odnosi se na rastojanje u svim pravcima.

Za smanjivanje propisanih odstojanja mora se pribaviti pismena saglasnost susjeda, odnosno korisnika ili vlasnika susjednog objekta.

(3) Rastojanje novog od postojećeg objekta može biti i manje od utvrđenih odstojanja u stavku (1) ovog člana, i bez saglasnosti susjeda, ako je to predviđeno regulacionim planom (u slučajevima predviđene mogućnosti dograđivanja, izgradnje dvojnih, trojnih ili objekata u nizu ili kada su postojeći objekti predviđeni za rušenje).

(4) U plohama rastojanja može se odobriti izgradnja ograda, potpornih zidova, garaža, vanjskih stepenica, šahtova, rampi, podzemnih objekata za komunikacije, skloništa, parkirališta.

(5) Korisnici susjednih parcela se mogu sporazumjeti da grade dvojne ili objekte u nizu.

Članak 51.

(Udaljenost građevinske linije objekta od susjedne parcele)

Izgradnja objekata na građevinskom zemljištu, može se odobriti pod uvjetima iz ove Odluke, s tim da novi objekat mora biti udaljen najmanje 1,00 m od susjedne građevinske, odnosno katastarske parcele, te da zadovoljava uslove rastojanja objekata propisane u članku 48. ove Odluke.

(2) Udaljenost novog objekta od susjedne parcele može biti i manja, pod uvjetom da su zadovoljeni uvjeti rastojanja objekata propisani u članku 48. ove Odluke i ako je pribavljena suglasnost vlasnika ili posjednika te susjedne parcele.

Članak 52.

(Uvjeti priključenja na infrastrukturu)

(1) Svi objekti koji se grade, kao i postojeći objekti koji služe za stanovanje, rad, rekreaciju ili poslovnu djelatnost moraju biti priključeni na infrastrukturnu mrežu - električnu mrežu, sistem vodovoda i kanalizacije.

(2) Korisnici i vlasnici postojećih objekata koji nemaju ugrađene instalacije i uređaje iz predhodnog stavka, a nalaze se na prostorima na kojima postoji mogućnost priključenja na infrastrukturnu mrežu dužni su ugraditi instalacije i izvršiti priključenje objekata.

Članak 53.

(Uvjeti ograđivanja parcela)

(1) Na urbanim područjima je dozvoljeno podizanje ograda između dvije građevinske parcele. Ograda može da bude zajednička ili da se nalazi samo na jednoj parceli u zavisnosti od sporazuma korisnika parcela. Ograda ne može da bude viša od 2,50 m iznad prirodnog ili nasutog terena.

(2) Ograda prema javnom putu ne može biti viša od 1,50 m iznad nivoa puta odnosno trotoara duž puta.

Vrsta i način izvedbe ograde, materijali od kojih se gradi, utvrđuju se urbanističkom suglasnošću, vodeći računa da ta ograda ne smeta preglednosti puta, raskrsnica, bezbjednom izlazu pješaka i vozila sa parcele, te da zadovoljava estetske kriterije.

Članak 54.

(Parcelacija)

(1) Izgradnja na građevinskom zemljištu može se odobriti samo ako je ono podijeljeno na građevinske parcele, tako da svaki objekat, grupa objekata, kompleks i sl., bez obzira na namjenu, dobije svoju parcelu, odnosno ako je izvršena parcelacija.

(2) Plan parcelacije je sastavni dio detaljnog planskog dokumenta.

(3) Plan parcelacije kao poseban dokument donosi se za područja na kojima je utvrđen režim građenja trećeg stepena, a nosilac izrade ovog dokumenta može biti nadležna Služba Općine Usora.

Članak 55.

(Utvrđivanje građevinskih parcela)

(1) Na građevinskom zemljištu predviđenom za individualnu izgradnju utvrđuju se slijedeće veličine parcela:

a) Na urbanim područjima građevinska parcela namjenjena za izgradnju slobodnostojećih individualnih objekata ne može biti manja od 200 m² niti veća od 1.000 m².

b) Ako građevinska parcela ima površinu veću od maksimalno dozvoljene obavezno je njeno cijepanje na više građevinskih parcela, osim u slučajevima kada ostatak parcele ne zadovoljava uvjete da se od njega formira još jedna građevinska parcela minimalne površine.

c) Izuzetno, parcele mogu biti i manje od 200 m² i to pod uvjetom da su zadovoljeni uvjeti za lokaciju objekta po drugim odredbama ove Odluke.

(2) Građevinska parcela mora imati kolski pristup, a ako to ne dozvoljavaju uvjeti terena građevinska parcela može imati samo pješački pristup.

Članak 56.

(Regulacione i građevinske linije)

(1) Regulacionom linijom utvrđuje se pojedinačna građevinska parcela i njen odnos prema javnim i ostalim površinama.

(2) Utvrđivanje regulacione linije se vrši u sklopu izrade detaljnih planskih dokumenata ili planova parcelacije. U slučaju da se radi o parceli za pojedinačni objekat, moraju se ispuniti minimalni urbanističko-tehnički uvjeti na osnovu odredaba ove Odluke.

(3) Građevinska linija predstavlja liniju do koje se može graditi, a može biti za pojedinačni objekat, građevinski blok, građevinski kompleks, može se poklapati sa regulacionom linijom (u slučaju formiranja ulične fasade ili kod objekata u nizu), ispod nivoa terena za podzemne objekte.

(4) Utvrđivanje građevinskih linija se vrši u sklopu izrade detaljnih planskih dokumenata, a ako se formulira za područja za koja nije predviđena izrada ovih planskih dokumenata onda se njome definira

najistureniji dio objekta bez obzira na njegovu visinu.

Članak 57.

(Uvjeti za objekte kombinovane namjene-stambeno-poslovne)

(1) U objektima kombinovane namjene (stambeno-poslovni objekat) ne može se odobriti poslovna djelatnost kojom se stvara buka, prašina, neugodni mirisi, para i drugi vidovi zagađenja, koji ometaju normalnu funkciju stanovanja, kako u samom objektu, tako i u susjednim stambenim objektima.

(2) U zonama stanovanja, u neposrednoj blizini škola i uz magistralne ceste ne mogu se nalaziti objekti čija djelatnost prouzrokuje nesrazmjernu buku, čime se narušava svakodnevna funkciju stanovanja u tom području.

(3) Postojeći stambeno-poslovni objekti u kojima se vrši djelatnost koja ometa normalnu funkciju stanovanja, a kojom se vrši zagađivanje čovjekove sredine (bukom, prašinom i sl.), moraju svoju djelatnost uskladiti sa odredbama ove Odluke i u skladu sa zakonskim propisima u roku koji odredi nadležni organ općine Usora.

Član 58.

(Izgradnja objekata na urbanom području u centru naselja Sivša i ostalih centara naselja)

(1) Na urbanom području centra u naselju Sivša općine Usora (područje koje pokriva urbanistički plan), izgradnja objekata i vršenje drugih radova do donošenja novog urbanističkog plana može se odobriti na osnovu postojeće planske dokumentacije (urbanistički plan) i Prostornog plana općine i odredaba ove Odluke.

(2) Za ostale centre naselja, ukoliko se ukaže potreba, nadležni organ donijet će odluku o pristupanju izradi regulacionog plana.

Članak 59.

(Promjena namjene objekata)

(1) Postojeći objekti unutar urbanih područja koji po svojoj namjeni nisu u skladu sa namjenom prostora ili su to objekti koji zagađuju okolinu prema važećim propisima, ne mogu se dograđivati, nadograđivati, niti se na njima mogu vršiti konstruktivni zahvati ukoliko nisu vezani za stabilnost objekta, ali se mogu vršiti radovi tekućeg održavanja objekta i to: instalaterski, stolarski, pokrivački, limarski, fasaderski i sl. zanatski radovi.

(2) Ako su postojeći objekti takvog karaktera da njihovo izmještanje zahtijeva velika materijalna sredstva, mogu se privremeno zadržati pod uslovom da svoju djelatnost usklade sa važećim propisima zaštite okoline.

(3) U urbanim zonama dozvoljena je promjena namjene dijela ili cijelog objekta iz stambene u poslovnu namjenu, ili obrnuto, ukoliko ta promjena ne ometa normalnu funkciju stanovanja u okolnom prostoru, te ukoliko se radi o djelatnosti koja ne stvara buku, prašinu ili drugi vid zagađenja, u skladu sa važećim propisima.

Članak 60.

(Uređenje građevinskog zemljišta u urbanim područjima)

(1) Uređenje građevinskog zemljišta obuhvata izgradnju prometne i komunalne infrastrukture koja je potrebna za izgradnju i korištenje građevina i zahvata u prostoru koji su planirani planskim dokumentima.

(2) Detaljne smjernice za uređenje, pripremanje, opremanje i financiranje uređenja građevinskog zemljišta utvrđene su odredbama Zakona o prostornom uređenju i građenju Zeničko-dobojskog kantona ("SL.novine Zeničko-dobojskog kantona", broj 1/14).

Članak 61.

(Gradnja izvan urbanih područja i građevinskih zemljišta van urbanih područja)

Iznimno od odredbi iz članka 43. ove Odluke, izvan granica urbanog područja i građevinskog zemljišta

van urbanih područja, može se odobriti građenje koje, s obzirom na svoje osobenosti, zauzima područje izvan urbanih područja i to za:

- a) objekte infrastrukturnih sistema (saobraćajne, energetske, vodoprivredne, telekomunikacijske i dr.),
- b) zdravstvene, turističke, rekreacione i sportske građevine,
- c) ugostiteljske objekte,
- d) građevine za potrebe odbrane i oružanih snaga,
- e) stambene i gospodarske objekte poljoprivrednih proizvođača za potrebe poljoprivrede i šumarstva,
- f) privremeno istraživanje i iskorištavanje prostora prirodnih izvora i resursa, energetskih i mineralnih sirovina, voda, šumskog i poljoprivrednog zemljišta i dr. (kamenolomi, šljunčare, asfaltne baze, krečane i sl.),
- g) komunalne građevine (deponije, stočne pijace, prodaja rabljenih auta, groblja, spomen – obilježja i sl.),
- h) objekte na vodenim površinama (ribogojilišta, plutajuće platforme i sl.).

Članak 62.

(Uvjeti za izgradnju poslovnih, stambenih i vikend objekata van urbanih područja i građevinskih zemljišta)

(1) Na teritoriji općine Usora mogu se graditi poslovni, stambeni i vikend objekti, kao i stambeni objekti za potrebe poljoprivredne proizvodnje ili seoskog turizma, uključujući melioracione sisteme i sisteme navodnjavanja.

(2) Za izgradnju objekata iz stavka (1) ovog članka određuje se režim građenja trećeg i četvrtog stepena.

(3) Urbanističko-tehnički uvjeti za izgradnju poslovnih, stambenih i vikend objekata iz stavka (1) ovog člana su:

- da korisna površina objekta ne prelazi 80 m²,
- da spratnost objekta ne bude veća od P+1,
- da površina parcele bude cca 200 do 1.000 m²,
- da prikupljanje i dispozicija otpadnih voda bude u skladu sa Zakonom o vodama.

Članak 63.

(Izgradnja pomoćnih objekata)

(1) Kao pomoćni objekti, koji se nalaze uz objekte za stanovanje, u smislu ove Odluke smatraju se:

- a) garaže za osobna vozila,
- b) nadstrešnice,
- c) ljetne kuhinje,
- d) sušare,
- e) šadrvani, hladnjaci
- f) šupe za smještaj ogrjeva i alata.

(2) Izgradnja objekata iz predhodnog stavka može se odobriti u središtu urbanog područja Sivša samo sukladno Urbanističkom planu Sivša.

(3) Izgradnja šadrvana, hladnjaka ili sl. može se odobriti u sklopu građevinske parcele, ako zadovoljava druge uvjete propisane ovom Odlukom.

(4) Na ostalom dijelu urbanog područja općine Usora izgradnja pomoćnih objekata iz predhodnog stavka se može odobriti prema odredbama ove Odluke.

Članak 64.

(Izgradnja gospodarskih objekata)

(1) Gospodarski objekti u smislu ove Odluke su: staje za držanje krupne i sitne stoke, svinjci, kokošinjci, spremišta za smještaj poljoprivrednih proizvoda, stočne hrane, poljoprivrednog alata,

pomoćni gospodarski objekti i sl.

(2) Izgradnja gospodarskih objekata u obuhvatu urbanističkog plana Sivša nije dozvoljena.

(3) Postojeći gospodarski objekti u centru urbanog područja (urbanistički plan) Sivša moraju se ukloniti (porušiti) u roku koji odredi općinski organ nadležan za građenje.

(4) Izgradnja gospodarskih objekata na ostalim urbanim područjima općine Usora može se odobriti samo na odstojanju većem od 10 m u odnosu na stambene, poslovne, privredne i dr. objekte.

(5) U izgrađenim dijelovima urbanog područja ovo odstojanje može biti i manje od odstojanja propisanog u predhodnom stavu, pod uslovom da se grade pomoćni gospodarski objekti odnosno, zatvoreno đubrište sa komorama za osoku i priključkom za kanalizaciju, odnosno ako se obezbjede higijensko-tehnički uvjeti propisani ovom Odlukom i pozitivnim zakonskim propisima.

(6) Gospodarski objekti se ne mogu graditi na udaljenosti manjoj od 10,00 m od javnog puta.

(7) Objekti građeni od nepostojanih materijala i sa zapaljivim krovom, ne mogu se graditi na rastojanjima manjim od 15 m od susjednih objekata.

(8) Samostalni pomoćni gospodarski objekti kao što su: đubrišta, septičke jame i sl. ne mogu se graditi na rastojanju manjem od 50 m, od zaštitnog pojasa objekata za lokalno snabdjevanje vodom za piće (bunari i pumpe). U izgrađenim urbanim područjima izgradnja bunara može se odobriti i na manjem rastojanju određenom u predhodnom stavku ako su ispunjeni higijensko-tehnički i dr. uvjeti izgradnje. Đubrišta i septičke jame moraju biti pokriveni i obezbjeđeni od pristupa ljudi i životinja.

Članak 65.

(Uvjeti za izgradnju privremenih objekata)

(1) Privremenom građevinom smatra se građevina izgrađena ili postavljena privremeno na određenoj lokaciji za potrebe gradilišta, za primjenu odgovarajuće tehnologije građenja, kao i za organizovanje sajмова, javnih manifestacija i u druge namjene postavljanje montažnih građevina privremenog karaktera.

(2) Izgrađeni privremeni objekti mogu ostati na mjestu na kojem je odobrena njegova izgradnja, odnosno postavljanje, onoliko vremena koliko je to odobreno urbanističkom saglasnošću, a najviše 3 god.

(3) Privremeni objekat se mora ukloniti (porušiti) odnosno izmjestiti na zahtjev općinskog organa uprave koji je izdao urbanističku saglasnost, odnosno odobrenje za građenje, bez prava vlasnika ili korisnika na naknadu ili obaveze davanja nove lokacije.

(4) Nakon isteka roka iz stavka (2), nadležni organ na zahtjev korisnika privremenog objekta može taj rok produžiti .

(5) Izuzetno, objekti se mogu ukloniti prije isteka roka iz stava (2) u slučaju privođenja zemljišta konačnoj namjeni ili promjeni privremene namjene.

(6) Prostor na kojem se nalazio objekat se mora urediti prema uvjetima utvrđenim u rješenju o urbanističkoj saglasnosti, odnosno odobrenju za gradnju.

Članak 66.

(Odobranje građenja)

(1) Građenje se odobrava u skladu sa Zakonom, Prostornim planom i odredbama ove Odluke.

(2) Na područjima za koja je utvrđena obaveza izrade urbanističkog i regulacionih planova detaljni uvjeti za izgradnju i korištenje prostora bit će utvrđeni njihovim donošenjem.

(3) Do izrade odgovarajućih planskih dokumenata iz stavka (2) ovog članka, izgradnja objekata i vršenje drugih radova na području općine Usora vršit će se na osnovu Prostornog plana, odredaba ove Odluke i Zakona.

DIO PETI - ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 67.

(Potrebne aktivnosti za provođenja Prostornog plana)

(1) Prostorni plan pokriva cijelu teritoriju općine Usora sa općim pokazateljima i opredjeljenjima.

(2) Da bi se moglo operativno djelovati na cijeloj teritoriji, potrebno je u kontinuitetu nastaviti aktivnosti kojim će se ostvariti mogućnosti rada svih državnih organa svih nivoa nadležnosti da konkretno ostvare zacrtane ciljeve i opredjeljenja.

(3) Da bi se ovo moglo provesti, potrebno je odmah pristupiti ostvarenju slijedećeg:

a) izvršiti inventarizaciju raspoložive prostorno-planske dokumentacije svih nivoa izrade i donošenja, u tom postupku izvršiti selekciju i usklađivanje svih do sada donesenih dokumenata prostornoga uređenja,

b) izvršiti usklađivanje svih dokumenata koji nisu u skladu sa Prostornim planom, a za dokumente kojima je istekao rok važnosti donijeti odluku o daljoj primjeni u roku od godinu dana od dana donošenja Prostornog plana, ukoliko nisu u suprotnosti sa Prostornim planom,

c) obezbijediti izradu planskih dokumenata propisanih Zakonom i Prostornim planom u roku od godinu dana od donošenja Prostornog plana.

(4) Realizaciju mjera provedbe Prostornog plana će voditi Nosilac pripreme plana, odnosno Općina Usora.

Članak 68.

(Stupanje na snagu)

Ova odluka stupa na snagu 8 (osmog) dana od dana objavljivanja u „Službenom glasniku općine Usora”, i vrijedi do isteka njegove važnosti, odnosno dok se ne donese novi Prostorni plan općine.

Stupanjem na snagu ove Odluke stavlja se van snage Odluke o utvrđivanju urbanih područja, namjeni površina i uvjetima građenja na području općine Usora ("Sl. glasnik općine Usora", broj: 01/00).

Dostavljeno:

1. Općinski načelnik,
2. Služba za geodetske poslove,
katastar nekretnina, imovinsko – pravne
poslove i urbanizam
3. Pismohrana.

**PREDSJEDATELJ
OPĆINSKOG VIJEĆA**

IVO SUVALA