



# SLUŽBENO GLASILO OPĆINE DOMALJEVAC-ŠAMAC

Godina 1

Broj:

4

Domaljevac, 27 kolovoza 1999. godine

Temeljem članka 3 Zakona o upravi Federacije Bosne i Hercegovine (Sl. novine Federacije BiH broj 28/97) te članka 5 te članka 5. Zakona o upravi Županije Posavske (Sl. glasilo Županije Posavske broj 5/98) Općinsko vijeće općine Domaljevac-Šamac na svojoj sjednici održanoj dana 27.08.1999 godine donosi:

## ODLUKU

o usvajanju provođenja prostornog plana općine Domaljevac-Šamac

### Članak 1.

Usvaja se odluka o provođenju prostornog plana općine Domaljevac-Šamac uz slijedeće primjedbe:

- da se poboljša tekst, odnosno da kompletna Odluka bude napisana na Hrvatskom jeziku,
- da se u svim člancima gdje se spominje groblje i spomen obilježje u Baziku zamjeni mjestom u Grebnicama,
- da se u članku 8. pomenute Odluke izvrše zamjene, tako da se razdvoje urbana područja Bazika i Grebnica,
- da se u članku 237. Odluke obrazloži sa mogućnošću donošenja odluke koja bi bila dopuna (obrazloženje) kod izvršenja odredbi pomenutog članka.

### Članak 2.

Nakon ugradnje gornjih primjedbi utvrđenih od strane zastupnika, sačiniti prečišćen tekst Odluke, te isti objaviti u općinskom glasilu.

### Članak 3.

Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja.

OPĆINSKO VIJEĆE  
DOMALJEVAC-ŠAMAC  
Broj: 01-204-3/99  
Datum, 27.08.1999 god..

PREDSJEDNIK  
Mijo Mijić v.r.

Zakonski osnov za donošenje Odluke o provođenju Prostornog plana općine Domaljevac-Šamac su člancima 97. ili 110. Zakona o prostornom uređenju ("Sl. list SR BiH", br. 9/87 – prečišćeni tekst) prema kojima Poglavarstvo općine donosi odluku kojom uređuje provođenje plana.

U cilju dosljednog provođenja koncepcije funkcionalno-prostorne organizacije općine Domaljevac-Šamac utvrđene prostornim planom općine Domaljevac-Šamac za period 1999-2015/2020 godine, u skladu sa Zakonom o prostornom uređenju i Naputkom o jedinstvenoj i obvezatnoj metodologiji za

pripremu i izradu Prostornih i urbanističkih planova i Urbanističkih redova ("Sl. list SR BiH", broj 22/87), općinsko Poglavarstvo donosi:

## O D L U K U

### O PROVOĐENJU PROSTORNOG PLANA OPĆINE DOMALJEVAC- ŠAMAC ZA PERIOD 1999-2015/2020 GODINE (prečišćeni tekst)

Ovom odlukom objedinjuju se ciljevi dugoročnog razvoja i prostornog uređenja – utvrđeni Prostornim planom općine Domaljevac-Šamac i preciznije reguliraju prava i obveze svih sudionika u korištenju prostora općine.

Tekstualni dio Odluke o provođenju Prostornog plana općine Domaljevac-Šamac prati grafička prezentacija na kartama u mjerilu 1:2500, na kojima su ucrtane granice urbanih područja, građevinskih zemljišta van urbanih područja i zaštićenih područja.

#### I – UVODNE ODREDBE

##### Članak 1.

Ovom odlukom, koja je sastavni dio Prostornog plana općine Domaljevac-Šamac, utvrđuju se uvjeti korištenja, izgradnje, uređenja i zaštite prostora i dobara kao i druge odredbe o prostornom uređenju općine Domaljevac-Šamac.

Odredbama ove odluke utvrđuje se naročito:

- osnove prostornog uređenja,
- urbana područja (izgradnja i uređenje prostora i naselja),
- građevinsko zemljište van urbanih područja,
- režimi građenja,
- namjena prostora,
- uvjeti izgradnje i korištenja prostora,

- planiranje prostora i naselja,
- zaštita područja i objekata,
- zaštita okoliša,
- uređenje građevinskog zemljišta,
- naknada za korištenje građevinskog zemljišta,
- odobravanje građenja i građenje,
- zahtjevi obrane,
- organi i službe za provođenje odluke,
- sankcije za kršenje odredbi ove odluke.

Odredbe ove odluke primjenjivati će se na cjelokupnom području općine Domaljevac-Šamac, do donošenja odgovarajućih planova pojedinih urbanih i zaštićenih područja, odnosno odredbi o provođenju ovih planova.

##### Članak 2.

Uređenje prostora na području općine Domaljevac-Šamac vršit će se na osnovu razvojnih i provedbenih planskih dokumenata:

- prostorni plan općine,
- urbanistički plan grada Domaljevca,
- urbanistički red Bazika i dijela Grebnica,
- regulacioni planovi grada Domaljevca,
- regulacioni plan urbanog područja graničnog prijelaza,
- regulacioni plan Eko parka na lokalitetu bare Odmut.

Svi navedeni planovi će se usklađivati s ciljem ostvarenja cjelovitog sustava planiranja.

##### Članak 3.

Odredbe ove odluke primjenjuju se na području općine Domaljevac-Šamac za vremenski period od 15-20 godina, ukoliko posebnim propisima za pojedina područja nije drukčije utvrđeno.

##### Članak 4.

Prostorni plan općine Domaljevac-Šamac (u daljnjem tekstu Prostorni plan) sastoji se iz:

- a) "Prostorni plan općine Domaljevac-Šamac".
  - tekstualni dio
- b) "Prostorni plan općine Domaljevac-Šamac".
  - grafički dio
- c) "Odluka o provođenju Prostornog plana općine Domaljevac-Šamac".
  - tekstualni dio
  - grafički dio.

Prostorni plan sa priložima i dokumentacijom, čuvat će se u općinskom Poglavarstvu, dok se originalan primjerak ovoga plana smatra povjerljivim dokumentom i podliježe propisima za ovu vrstu dokumentacije.

Dijelove prostornog plana, koji mogu služiti kao javna dokumentacija, utvrđuje Poglavarstvo.

## II – IZGRADNJA I UREĐENJE PROSTORA I NASELJA

### Uvodne odredbe

#### Članak 5.

Na osnovu Prostornog plana, ovom odlukom se utvrđuju:

1. Urbana područja
2. Građevinsko zemljište van urbanih područja
3. Režimi građenja
4. Građevinsko zemljište
5. Poljodjelsko i šumsko zemljište
6. Ugrožena zemljišta (plovna područja)
7. Vodne površine i zaštitni pojasevi
8. Zaštićena i rekreaciona područja
9. Prirodne i kulturno povijesne vrijednosti i područja
10. Prometne površine i zaštitni pojasevi
  - a) putevi,
  - b) pruga
11. Zaštitni pojasevi za telefonsko-telegrafске vodove i komunikacije
12. Zaštitni pojasevi dalekovoda
13. Zaštitni pojasevi vodovoda i kanalizacije

14. Zaštita prirodnih vrijednosti i kulturno-povijesne baštine
15. Eksploatacija šljunka i pijeska
16. Rezervirana zemljišta
17. Površine posebne namjene
18. Prostori za groblja, komunalne objekte i postrojenja
19. Područja za izgradnju kuća za odmor, turistička i druga logorovanja i kampiranja.

### 1. Urbana područja

#### Članak 6.

Na području općine Domaljevac-Šamac utvrđuju se urbana područja u kojima se može vršiti gradnja objekata i drugi radovi a u skladu sa odgovarajućim

planom, ili ukoliko plan nije donešen, u skladu sa odredbama ove odluke i to kako slijedi:

1. Urbano područje Domaljevca kao naselja gradskog karaktera,
2. Urbano područje Bazika i dijela naselja Grebnice,
3. Urbano područje dijela naselja Brvnik,
4. Urbano područje dijela naselja Tursinovac,
5. Urbano područje graničnog prijelaza uz most na rijeci Savi.

#### Članak 7.

1. Urbano područje Domaljevca utvrđuje se slijedećim granicama:

Granica urbanog područja Domaljevca utvrđena je Urbanističkim planom i počinje na regionalnom putu Orašje-Bosanski Šamac i sa istoka se preklapa sa granicom općina Orašje i Domaljevac-Šamac. Sa pomenute prometnice u pravcu juga granica presijeca k.č. br. 1170, zatim u pravcu jugoistoka obuhvata parcelu k.č. br.1102, lomi se u pravcu jugozapada i ide granicama parcela k.č. br. 1102 i 1103, te izlazi na seoski put k.č. br. 7586. Ovim putem granica ide u pravcu juga i jugozapada i prelazi kanal

Jadrice te njegovom desnom stranom ide u pravcu jugozapada i zapada do parcele k.č. br. 6753. Ovdje se granica lomi u pravcu juga presijecaju parcele k.č. br. 6573, 6571, 6747, obuhvata parcelu k.č. br. 6743 i nastavlja u pravcu jugozapada presijecajući parcele k.č. br. 6740, 6739, 6737, 6735, 6731 i 6728, nakon čega izlazi na lokalni put k.č. br. 7053, gdje se lomi u pravcu jugozapada i ide do križanja ovoga puta sa lokalnim putem k.č. br. 6726. Tu se granica lomi i ide u pravcu sjeveroistoka i sjevera do desne strane kanala Jadrice. Otud granica nastavlja desnom stranom kanala u pravcu zapada sve do parcele k.č. br. 6474 koju presijeca i u pravcu juga nastavlja preko parcele k.č. br. 6478, 6480, 6482, 6485, 6486, 6569, 6570, 6575, 6579, 6582, 6585, 6586, 6587, 6588, 6591, 6592, 6593, 6597, presijeca put k.č. br. 6598, te parcele k.č. br. 6616, 6618, 6621, 6623, 6626, 6628, 6629, 6633, 6634, 6637, 6638, 6640, 6641/2, 6641/1, 6644, 6645, 6649, 6650, 6651, 6652 i 6653. Granica zatim siječe put k.č. br. 7588 te nastavlja istočnim rubom parcela k.č. br. 7537, 7364, 7365, 7368, 7371, 7372, 7520, 7521, 7524, 7528, 7530, 7532, 7535, 7536, 7538, 7539, 7541, 7544, 7546, 7549 i 7550. Nakon toga granica siječe put k.č. br. 7589 i u pravcu zapada nastavlja sijekući parcele k.č. br. 7561, 7563, 7564, 7565, 7566, 7567, 7568, 1991, 1989, 293/4, 293/3, 293/2, 293/1, 292, 289 i 288.

Granica zatim, u pravcu sjevera, presijeca parcele k.č. br. 285, 283, 278, 274, 270, 267, 265, 261, 258/1, 253, 251, 239, 238 i 237, nakon čega istočnim rubom parcele k.č. br. 238 izlazi na lokalni put k.č. br. 3007, otkud u pravcu sjevera siječe parcele k.č. br. 5703, 5707, 5709, 5711, 5714, 5717/1, 5717/2, 5725/1, te jugoistočnim rubom parcele k.č. br. 5722 izlazi na lokalni put k.č. br. 5730. Idući dalje u pravcu sjevera granica siječe parcele k.č. br. 5731, 5732, 5733, zatim, povijajući se u pravcu sjeveroistoka prelazi preko parcela k.č. br. 5734, 5735, 5767, 5766, 5765, 5764, 5763, 5762, 5758, 5751/4 i 5751/6,

otkud ide sjeverozapadnim rubom parcela k.č. br. 4877, 4875 i 4874. Na sjevernom rubu parcele k.č. br. 4874 granica se lomi u pravcu sjeverozapada i presijeca parcele k.č. br. 4878, 4879, 4880, nakon čega ide jugozapadnim rubom parcele k.č. br. 4883, siječe parcele k.č. br. 4884, 4885, 4887, 4888, 4890, 4895, 4896, 4897, 4899, 4902, 4904/1, 4907/2, 4903/1, i 4903/2 i jugozapadnim rubom parcele k.č. br. 4940 izlazi na regionalni put Orašje-Bosanski Šamac.

Tu se granica lomi i ide u pravcu sjeveroistoka, sjevernom stranom pomenutog putnog pravca do zapadnog ruba parcele k.č. br. 5064 gdje se lomi i ide u pravcu sjevera. Zatim se lomi u pravcu istoka, te ponovo na sjever granicom pomenute parcele. Granica ide zatim, jugozapadnim rubom parcele k.č. br. 4800 te obuhvata parcelu k.č. br. 5080/1 i nastavlja sjeverozapadnom stranom parcela k.č. br. 4800, 4797, 4796 i 4793, otkud u pravcu jugoistoka ide rubom parcela k.č. br. 4793 i 4794. Granica zatim u pravcu sjeveroistoka ide rubom parcele k.č. br. 4795, prelazi put k.č. br. 4787 i ide sjeverozapadnim rubom parcela k.č. br. 4785 i 4784, nakon čega izlazi na put k.č. br. 7574. Tu se granica povija i sredinom puta ide u pravcu juga do sjevernog ruba parcele k.č. br. 4776 gdje se lomi i u pravcu istoka prolazi sjevernim rubom parcela k.č. br. 4776, 4766, 4765, 4760 i 4735, nakon čega izlazi na put gdje se povija u pravcu sjevera i ide do parcela k.č. br. 1349 otkud u pravcu sjeveroistoka ide sjevernim rubom parcela k.č. br. 1349, 1348 i 1347, čime izlazi na desnu obalu rijeke Save.

Granica urbanog područja ide zatim desnom obalom Save do mjesta gdje se sastaju nasipi k.č. br. 7596 i 7583 otkud ide zadnjim pomenutim nasipom do sjeverne strane parcela k.č. br. 3453 i 3455, nakon čega prelazi put k.č. br. 7578 i sijekući parcele k.č. br. 3393 i 3392 u pravcu juga izlazi na regionalni put, otkud lijevom stranom pomenutog puta u pravcu istoka

ide do mjesta otkud je i počela tj. do mjesta gdje općinska granica siječe regionalni put Orašje-Bosanski Šamac.

#### Članak 8.

2. Urbano područje Bazika i dijela naselja Grebnice utvrđuje se slijedećim granicama:

Granica počinje na mjestu gdje Entitetska granica siječe regionalni put Orašje-Bosanski Šamac i ide u pravcu sjeveroistoka, lijevom stranom pomenutog puta do mjesta na kom granica urbanog područja Domaljevca izlazi na pomenuti put (lokalitet Gornja Iseta). Tu se granica lomi i ide u pravcu jugoistoka sjeveroistočnim rubom parcela k.č. br. 4944, 4943, 4942 i 4941, nakon čega siječe parcele k.č. br. 4903/2, 4903/1, 4907/2, 4904/1, 4902, 4899, 4897, 4896, 4895, 4890, 4888, 4887, 4885 i 4884. Nakon toga granica ide sjevernim rubom parcele k.č. br. 4892, siječe parcele k.č. br. 4880, 4879 i 4878. Tu se granica lomi i u pravcu jugozapada ide jugoistočnim rubom parcele k.č. br. 4878 nakon čega siječe parcele k.č. br. 5751/6, 5751/4, 5751/1, 5758, 5762, 5763, 5764, 5765, 5766, 5767, 5735, 5734, 5733, 5732 i 5731. Nakon toga granica siječe put k.č. br. 5730 i nastavlja sijekući parcele k.č. br. 5725/1, 5717/2, 5717/1, 5714, 5711, 5709, 5707 i 5703, nakon čega siječe put k.č. br. 3007 i parcele k.č. br. 232, 233, 237, 238, 239, 251, 253, 258/1, 261, 265, 267, 270, 274, 278, 282, 285, 288, 289, 292, 293/1, 293/2, 293/3, 293/4, 293/5 i 1989. Na posljednjoj parceli granica se odvaja od granice urbanog područja Domaljevca, lomi se u pravcu jugozapada (lokalitet Pustara) i siječe parcele k.č. br. 1987 i 1982, prelazi put k.č. br. 3008 i ide do južne granice parcele k.č. br. 2088. Tu se granica lomi i u pravcu sjeverozapada prelazi k.č. br. 2111 i nastavlja sijekući parcelu k.č. br. 2113, put k.č. br. 2114, te parcele k.č. br. 2115, 2121 i 2123. Nakon toga prelazi put k.č. br. 2124 i nastavlja sjevernim rubom parcela k.č. br. 2136 i 2135 nakon čega siječe parcelu k.č. br. 2148, put k.č. br. 2149 i

nastavlja sjevernim rubom parcela k.č. br. 2151, 2154, 1685, 1884, 1842, nakon čega siječe parcele k.č. br. 1840, 1833, put k.č. br. 1788, te parcele k.č. br. 1789 i 1790. Nakon toga granica ide sjevernim rubom parcela k.č. br. 1792, 1795 i 1796, gdje se lomi i u pravcu jugozapada ide rubom parcele k.č. br. 1796, siječe parcelu k.č. br. 1803 i nastavlja istočnim rubom parcela k.č. br. 1757, 1758, 1752, 1751, 1750 i 1749. Potom granica siječe parcele k.č. br. 1739, 1738, 1699, 1701, 1700, 1693, 1694, 1691, 1689, 1688, 1686, 1665 i 1661 nakon čega izlazi na sjevernu stranu kanala Grebnice kojom ide do mjesta križanja pomenutog kanala i entitetske granice. Nakon toga granica prati entitetsku crtu i ide u pravcu sjeverozapada do mjesta otkud je i pošla tj. do križanja entitetske granice i regionalnog puta Orašje-Bosanski Šamac.

#### Članak 9.

3. Urbano područje dijela naselja Brvnik utvrđuje se slijedećim granicama:

Granica počinje na lokalitetu Sredina i polazi od entitetske crte i ide jugoistočnim rubom parcela k.č. br. 420, 421, 392 i 391, nakon čega siječe parcele k.č. br. 448, 449 i 458. Granica zatim obuhvata parcelu k.č. br. 457 i nastavlja istočnim rubom parcela k.č. br. 461 i 459 gdje izlazi na put k.č. br. 442 kojim u pravcu istoka ide do istočnog ruba parcele k.č. br. 464, gdje se lomi i u pravcu sjevera nastavlja sijekući parcelu k.č. br. 482 i put k.č. br. 485. Nakon toga granica ide zapadnim rubom parcele k.č. br. 486, siječe parcelu k.č. br. 487 i nastavlja istočnim i sjevernim rubom parcele k.č. br. 489. Granica zatim siječe put k.č. br. 491 i ide istočnim rubom parcele k.č. br. 494, siječe parcelu k.č. br. 503, te nastavlja jugozapadnim rubom parcela k.č. br. 504/2 i 504/3, siječe put k.č. br. 1604, te parcele k.č. br. 506, 519 i 521. Nakon toga granica prelazi put k.č. br. 525 i siječe parcele k.č. br. 71/1, 73, 75, 80, 83 i 84, gdje se lomi i ide istočnim rubom parcela k.č. br. 85/1 i 86 nakon čega

sijekući parcelu k.č. br. 97 izlazi na lokalni put k.č. br. 1602 i njegovom istočnom stranom u pravcu juga ide do parcele k.č. br. 289. Tu granica nastavlja sjevernim rubom pomenute i parcele k.č. br. 291, siječe parcelu k.č. br. 293 te nastavlja istočnom stranom parcela k.č. br. 296, 295, 300, 301 i 302. Tu se granica lomi i siječe parcele k.č. br. 306 i 311, prelazi put k.č. br. 312 te nastavlja sjevernom i istočnom stranom parcela k.č. br. 331 i 332. Nakon toga granica siječe parcele k.č. br. 335, 338, 339, 340, 339, 343, put k.č. br. 355 i njegovom istočnom stranom ide do sjevernog ruba parcele k.č. br. 367, koju siječe i dalje nastavlja istočnim rubovima parcela k.č. br. 366, 370, 371, 373, 380 i 382/1 nakon čega izlazi na općinsku granicu kojom u pravcu jugozapada dolazi do entitetske crte. Na tom mjestu se lomi i u pravcu jugozapada ide do početne pozicije.

#### Članak 10.

4. Urbano područje dijela naselja Tursinovac utvrđuje se slijedećim granicama:

Granica počinje na entitetskoj granici na istočnoj strani bare Tišina i ide u pravcu sjeveroistoka sjevernim rubovima parcela k.č. br. 940, 942, 891 i 885, siječe zatim parcele k.č. br. 881 i 872/2 i nastavlja sjevernim rubovima parcela k.č. br. 875, 872 i 869 gdje se lomi i nastavlja južnim rubovima parcela k.č. br. 863, 861, 857, 853, 851, siječe parcelu k.č. br. 848, 847, 603, put k.č. br. 592 te parcele k.č. br. 602 i 600. Granica zatim nastavlja jugoistočnim rubom parcele k.č. br. 601, siječe put k.č. br. 3808 i lomeći se ide dalje sjeveroistočnom stranom parcele k.č. br. 538. Nakon toga granica siječe parcelu k.č. br. 540/1, put k.č. br. 546 i nastavlja južnim rubom parcele k.č. br. 558, gdje se lomi i u pravcu jugozapada siječe parcele k.č. br. 559, 562, 563/1, 563/2, 563/3, 568/1, 568/2, 569/1, 569/2, put k.č. br. 570 te parcele k.č. br. 571, 574, 575, 578, 579 i 582. Nakon toga granica urbanog područja

istočnim rubom parcele k.č. br. 2908 izlazi na entitetsku granicu kojom u pravcu zapada ide do parcele k.č. br. 902, gdje se lomi i zapadnim rubom ove parcele ide u pravcu sjevera, lomi se i u pravcu sjeverozapada ide jugozapadnim rubom parcela k.č. br. 898 i 897. Nakon toga granica se lomi i u pravcu jugozapada ide južnim rubom parcela k.č. br. 870, 873, 877, 879, 884, siječe parcelu k.č. br. 887 te nastavlja južnim rubom parcela k.č. br. 889, 891, 941 i 938, te sijekući parcelu k.č. br. 939 izlazi ponovno na entitetsku granicu kojom u pravcu sjeverozapada dolazi do početne točke.

#### Članak 11.

5. Urbano područje graničnog prijelaza uz most na rijeci Savi utvrđuje se slijedećim granicama:

Granica počinje na mjestu gdje entitetska granična crta presijeca desnu obalu rijeke Save te državnu granicu sa Republikom Hrvatskom. Utvrđena granica urbanog područja ide od pomenutog mjesta desnom obalom rijeke Save, ispod mosta, do parcele k.č. br. 34 (k.o. Tišina) koju siječe i preko puta k.č. br. 30 nastavlja u pravcu jugozapada istočnim rubom parcele k.č. br. 9, lomi se i ide južnom stranom parcele k.č. br. 6, zatim se ponovo lomi i nastavlja istočnom stranom parcele k.č. br. 1 do obrambenog nasipa k.č. br. 3806. Granica prelazi pomenuti nasip i nastavlja istočnom stranom parcela k.č. br. 1082, 1083, 1084 nakon čega izlazi na put k.č. br. 1085 i njegovom južnom stranom ide u pravcu sjeverozapada do kanala Stručac gdje se ponovo lomi i ide u pravcu juga pomenutim kanalom k.č. br. 3795 do entitetske granice gdje se ponovo lomi i prateći pomenutu granicu u pravcu sjeverozapada prelazi prugu i cestu te dolazi na mjesto gdje se Entitetsko granična crta križa sa desnom obalom rijeke Save, otkud je i počela granica urbanog područja graničnog prijelaza uz most na rijeci Savi.

**Članak 12.**

Granice urbanih područja općine Domaljevac-Šamac iz članka 7, 8, 9, 10 i 11 utvrđene su i predočene na grafičkim priložima u mjerilu 1:2500 koji predstavljaju sastavni dio ove Odluke.

**2. Građevinsko zemljište van urbanih područja****Članak 13.**

Prostornim planom općine Domaljevac-Šamac utvrđeno je građevinsko zemljište izvan urbanih područja namijenjeno za gradnju kuća za odmor a koje se nalazi na lokalitetu Njiverice a utvrđuje se slijedećim granicama:

Granica počinje na obrambenom nasipu k.č. br. 726 kod sjevernog ruba parcele k.č. br. 725 i ide u pravcu sjevera zapadnim rubom parcela k.č. br. 747, 748, 767, 786, 769, 770, 771, 772, 773, 794, 795, 796, 797, 799, 800, 818, 819, 820, 821, 822, 829, 835, 836, 941, 842 i 846. Granica se zatim lomi i ide sjevernim rubom parcele k.č. br. 846, lomi se ponovo i ide u pravcu juga istočnim rubom parcela k.č. br. 846, 842, 841 i 836, nakon čega obuhvata parcele k.č. br. 835 i 830, siječe parcelu k.č. br. 829 i nastavlja istočnom stranom parcela k.č. br. 822, 821, 820, 819, 817, 802, 799, 798, 796, 795, 773, 772, 771, 770, 769, siječe zatim parcele k.č. br. 768, 767, 749/1 i 747, gdje se lomi i u pravcu zapada, južnom stranom parcele k.č. br. 747 vraća na mjesto otkud je i počela.

**Članak 14.**

Granica građevinskog zemljišta van urbanih područja utvrđena je i predočena na grafičkom prilogu u mjerilu 1:2500 koji je sastavni dio ove Odluke.

**3. Režimi građenja****Članak 15.**

Na području općine Domaljevac-Šamac utvrđuju se slijedeći režimi građenja:

1. Režimi zabrane građenja – na zaštićenom području Eko parka ne dozvoljava se (osim gradnje dijela županijske ceste – Obilaznice) nikakva izgradnja građevina i uređaja do donošenja Regulacionog plana pomenutog područja.
2. Režim građenja prvog stupnja – na užem urbanom području ili drugim utvrđenim urbanim područjem na kojim se planira gradnja, rekonstrukcija ili sanacija na stambenim, poslovnim i rekreacionim područjima, na kojima se urbanistička suglasnost izdaje na osnovu regulacionog plana i to za slijedeća područja:
  - Uže urbano područje grada Domaljevca,
  - Urbano područje graničnog prijelaza uz most na rijeci Savi,
  - Eko park na lokalitetu Odmutske bare.
3. Režim građenja drugog stupnja – na područjima za koja se odnosi urbanistički plan i urbanistička suglasnost se izdaje na osnovu urbanističkog plana i plana parcelacije i na područjima za koja je Prostornim planom općine utvrđeno donošenje urbanističkog reda i na kojima se urbanistička suglasnost izdaje na osnovu urbanističkog reda i to za slijedeće područja:
  - Šire urbano područje grada Domaljevca,
  - Urbano područje Bazika i dijela naselja Grebnice.
4. Režim građenja trećeg stupnja – na urbanim područjima gdje se urbanistička suglasnost izdaje na

osnovu prostornog plana i plana parcelacije i to za slijedeće područja:

- Urbano područje dijela naselja Brvnik,
- Urbano područje dijela naselja Tursinovac.

5. Režim građenja četvrtog stupnja – na građevinskom zemljištu van urbanih područja za koje nije utvrđena obveza donošenja plana parcelacije i gdje se odobravanje građenja vrši po posebnom postupku (članak 155 Zakona o prostornom uređenju) i to za područje na lokalitetu Njiverice utvrđeno člankom 13. ove Odluke.

#### 4. Građevinsko zemljište

##### Članak 16.

Granice građevinskog zemljišta su identične granicama urbanih područja i granicama građevinskog zemljišta van urbanih područja, utvrđenim člancima 7, 8, 9, 10, 11 i 13 ove Odluke.

#### 5. Poljodjelsko i šumsko zemljište

##### Članak 17.

Poljodjelsko i šumsko zemljište utvrđeno je prostornim planom općine Domaljevac-Šamac.

Posebno vrijedno poljodjelsko i šumsko zemljište zaštićuje se u skladu sa odgovarajućim propisima.

#### 6. Ugrožena zemljišta

##### Plavna zemljišta

##### Članak 18.

Kao plavno zemljište Prostornim planom utvrđeno je područje uz desnu obalu rijeke Save do obrambenih nasipa (zona VI Zoning plana općine).

Zaštita teritorija općine od poplavnih voda vršiti će se u skladu sa Zakonom o vodama a po odredbama V

poglavlja ove Odluke (zaštita okoliša – zaštita zemljišta i ugroženih područja).

#### 7. Vodne površine i zaštitni pojasevi

##### Članak 19.

Kao vodne površine na području općine Domaljevac-Šamac utvrđuju se:

- a) **Vodotoci**
  - rijeka Sava,
  - rijeka Tolisa,
  - kanal Jadrice,
  - kanal grebnice.
- b) **Stajaće vode**
  - bara Odmut,
  - bara Tišina,
  - bara Dorotovača.
- c) **izvorišta voda**
  - termalni izvor "Staklenici"
  - arteški bunari.

##### Članak 20.

Radi zaštite vodnih površina od fizičkog, kemijskog i bakteriološkog zagađenja utvrđuju se zaštitni pojasevi i to:

1. Zaštitni pojas uz rijeku Savu utvrđuje se u širini od 50 m od desne obale rijeke,
2. Zaštitni pojas uz rijeku Tolisu utvrđuje se u širini od 20 m od lijeve obale rijeke,
3. Zaštitni pojas uz stajaće vode utvrđuje se u širini od 30 m (izuzev zapadne obale bare Dorotovača) u odnosu na razinu srednjeg vodostaja).
4. Zaštitni pojas termalnog izvora utvrđuje se granicama kompleksa "Staklenici".
5. Zaštitni pojas arteških bunara utvrđuje se u promjeru od 10 m.

##### Članak 21.

U urbanom području grada Domaljevca, Urbanističkim planom utvrđeno je područje uže zaštitne zone za smještaj objekata i postrojenja

vodoopskrbnog sustava općine. Područje uže zaštitne zone mora biti ograđeno zbog provođenja kontrole kretanja u toj zoni.

#### Članak 22.

Na području prvog i drugog zaštitnog pojasa zabranjuje se (izuzev objekata za osiguranje plovidbe i za zaštitu od štetnog djelovanja voda) gradnja objekata i izvođenje radova kojima bi se ugrozile prirodne odlike terena te režimi površinskih i podzemnih voda, a u skladu sa Zakonom o vodama.

#### Članak 23.

Na području drugog i trećeg zaštitnog pojasa zabranjuje se gradnja objekata kao i izvođenje radova i radnji iz prethodnog članka ukoliko provedbenim planovima nije drukčije određeno.

#### Članak 24.

Sve aktivnosti na području četvrtog i petog zaštitnog pojasa, kao i dijelovima prvog i trećeg zaštitnog pojasa koji su unutar utvrđenih urbanih područja ili građevinskog zemljišta van urbanih područja, vršit će se u skladu sa odgovarajućim provedbenim planom ili odredbama ove odluke.

### 8. Zaštićena i rekreaciona područja

#### Članak 25.

Na području općine Domaljevac-Šamac Prostornim planom utvrđeno je zaštićeno područje Eko parka na lokalitetu bare Odmut i to u slijedećim granicama:

Granica Eko parka počinje na mjestu križanja kanala Tišina i Entitetske granične crte, nastavlja u pravcu sjeveroistoka pomenutim kanalom do obrambenog nasipa k.č. br. 3018 gdje se lomi i u pravcu jugoistoka ide južnom stranom pomenutog nasipa do mjesta gdje nasip izlazi na regionalni put Orašje-Bosanski Šamac. Tu se granica lomi i u pravcu jugozapada ide sjeverozapadnom

stranom puta do Entitetske granične crte, gdje se ponovo lomi i pomenutom graničnom crtom vraća na polaznu točku tj. do križanja ove crte i kanala Tišina.

#### Članak 26.

Na području definiranim prethodnim Člankom utvrđen je režim zabrane građenja (članak 15 ove Odluke) do donošenja Regulacionog plana pomenutoga područja.

#### Članak 27.

Za potrebe rekreacije i športa Prostornim planom utvrđene su 3 zone unutar urbanog područja grada Domaljevca.

Detaljniji opis i granice pomenutih zona utvrđeni su urbanističkim planom grada Domaljevca te odlukom o provođenju istoga.

### 9. Prirodne i kulturno-povijesne vrijednosti i područja

#### Prirodne vrijednosti i područja

#### Članak 28.

Kao posebna vrijedna prirodna područja koja imaju rekreacionu ambijentalnu vrijednost na području općine Domaljevac-Šamac utvrđuju se:

- zaštitni pojas uz desnu obalu rijeke Save,
- termalni izvori,
- parkovske i šumske površine unutar urbanih područja.

Zaštita područja iz prethodnog stavka kao i sve aktivnosti na navedenim područjima vršit će se na osnovu odredbi ove Odluke.

#### Kulturno- povijesna baština

#### Članak 29.

Kao objekti kulturno-povijesne baštine na području općine Domaljevac-Šamac utvrđuju se:

- spomen križevi palim braniteljima na grobljima u Domaljevcu i Grebnica,
- arheološko nalazište u Grebnicama,
- sakralni objekti: crkve, kapele, zavjetne kapele i križevi,
- groblja u Domaljevcu i Grebnica,
- arhitektonski kompleksi narodnog graditeljstva u Domaljevcu.

Valoriziranje i zaštita objekata iz prethodnog stavka vršiti će se na osnovu odredbi ove Odluke.

## 10. Prometne površine i zaštitni pojasevi

### A - Putovi

#### Članak 30.

Kao cestovne prometnice – putovi na području općine Domaljevac-Šamac Prostornim planom utvrđeni su:

- a) regionalni ili županijski cestovni pravci:
- Orašje – Bosanski Šamac,
  - “obilaznica” na dionici od lokaliteta vodocrpilišta do mosta na rijeci Savi – prijedlog.
- b) lokalni cestovni pravci:
- Domaljevac – Oštra Luka,
  - Domaljevac – Brvnik,
  - “obilaznica – Tursinovac,
  - mreža prometnica unutar urbanog područja, Domaljevca, Bazika i dijela naselja Grebnice,
  - Domaljevac – skelski prijelaz,
  - Domaljevac – lokaliteti Njiverice,
  - Domaljevac – lokalitet Kočišta.

#### Članak 31.

Širina zaštitnog pojasa putova u kojima se ne mogu graditi industrijska postrojenja i zgrade i slični objekti iznosi:

- za regionalne-županijske putne pravce najmanje 40 m od spoljnog ruba putnog pojasa,
- za lokalne putove najmanje 20 m od spoljnog ruba putnog pojasa.

#### Članak 32.

Širina zaštitnog pojasa putova u kojima se ne mogu graditi stambene, poslovne, pomoćni i slični objekti, kopati bunari, rezervoari i sl., niti podizati dalekovodi iznosi:

- za regionalne-županijske putove najmanje 20 m. od spoljnog ruba putnog pojasa,
- za lokalne putove najmanje 10 m. od spoljnog ruba putnog pojasa.

#### Članak 33.

Kolovozi ulica u naseljima kroz koja prolaze županijski i lokalni putovi smatraju se dijelovima tih putova.

#### Članak 34.

U zaštitnom pojasu regionalnih-županijskih putova odobravaće se gradnja priključaka, stajališta i autobusnih kolodvora, benzinskih crpki, autoservisa, ugostiteljskih objekata, parkinga, vidikovaca, zasada, oznaka, uređaja i drugih odgovarajućih objekata.

### B – Pruga

#### Članak 35.

Na području općine Domaljevac-Šamac kao pružni pravac utvrđena je dionica željezničke pruge od Entitetske granične crte do sredine mosta na rijeci Savi.

#### Članak 36.

Željezničko područje obuhvata prostor na kom se nalazi željeznička pruga i postrojenja, uređaji i objekti koji neposredno služe za vršenje željezničkog prometa, kao i zemljišni pojas određene širine sa obje strane otvorene pruge (pružni pojas).

**Članak 37.**

Zaštitni pojas uz željezničku prugu utvrđuje se u skladu sa odredbama Zakona o željeznicama odnosno u zaštitnom pružnom pojasu se mogu graditi i podizati industrijski objekti i postrojenja, skladišta i slični objekti na udaljenosti na kojoj neće štetno utjecati na rad željeznice.

Ako je visina objekata veća od 8 m. odnosno 6 m., udaljenost od kolosijeka se povećava tako da bude ravna visina objekta.

Urbanistička suglasnost za gradnju objekta iz prethodnih stavaka izdavat će se na osnovu provedbenog plana i uz prethodnu suglasnost imaoca željeznice, a udaljenost objekata utvrđuje se od osi krajnjeg kolosijeka.

**Članak 38.**

Križanje cestovne prometnice i željezničke pruge mora se izvesti u dva nivoa – nadvožnjakom ili podvožnjakom.

Iznimno se može dozvoliti križanje cestovne prometnice i željezničke pruge u nivou – putnim prijelazom uz potpuno osiguranje istoga.

**Članak 39.**

Telegrafске, telefonske, zračne i kablovske linije, električni vodovi niskog

napona; električni dalekovodi, telefonski kontaktni vodovi i postrojenja, kanalizacija, vodovodi, cjevovodi i mjesta križanja javnog puta sa željezničkom prugom, javnog prometa, kao i benzinske crpke, mogu se postavljati na zemljištu zaštitnog pojasa željezničke pruge, križati odnosno izvoditi paralelno sa kolosijecima, samo pod uvjetom da se njihovim izvođenjem ne onemogućuje željeznički promet, niti ometa rad i razvoj željeznice.

**Članak 40.**

Kao plovni put na području općine Domaljevac-Šamac utvrđuje se rijeka Sava.

Sve aktivnosti vezane za ovaj vid prometa biti će određene posebnim propisima ili provedbenim planovima.

**11. Zaštitni pojasevi za telefonsko-telegrafске vodove i komunikacije****Članak 41.**

Zaštitni pojasevi za telefonsko-telegrafске vodove utvrđuje se posebnim propisima.

Izgradnja telefonsko-telegrafskih vodova može se vršiti zračnim putem na cjelokupnom području općine Domaljevac-Šamac, izuzimajući sve urbano područje grada Domaljevca na kom se izgradnja primarnih vodova može vršiti samo kablovski (podzemno).

**12. Zaštitni pojasevi električnih dalekovoda****Članak 42.**

Zaštitni pojasevi uz trase postojećih i planiranih dalekovoda utvrđuju se za:

- 35 KV dalekovod u širini 20 metara
- 10 KV dalekovod u širini 12 metara.

Izgradnja dalekovoda vršit će se zračnim putem na cjelokupnom području općine Domaljevac-Šamac, izuzimajući

uže urbano područje grada Domaljevca na kom se predviđeni i postojeći dalekovodi moraju kablirati, prema dinamici utvrđenoj u nadležnoj organizaciji elektrodistribucije.

**13. Zaštitni pojasevi vodovoda i kanalizacije****Članak 43.**

Zaštitni pojas za trase primarnih vodova vodovoda i kanalizacije do razvodne mreže utvrđuje se u širini od 10 m.

**Članak 44.**

Izgradnja lokalnog vodovoda i drugih vodoopskrbnih objekata i upravljanje tim objektima i njihovo održavanje vršiti će se u skladu sa propisanim Zakonom o vodama.

**Članak 45.**

Na prostoru obuhvaćenom zaštitnim infrastrukturnim pojasom ne mogu se graditi objekti ili vršiti radovi suprotni svrsi zbog koje je uspostavljen zaštitni pojas.

**14. Zaštita prirodnih vrijednosti i kulturno-povijesne baštine****Članak 46.**

Za utvrđeno zaštićeno područje Eko parka (članak 25 ove Odluke) – određen je županijski značaj i I kategorija zaštite te utvrđen režim zabrane građenja (članak 15 ove Odluke) do donošenja Regulacionog plana navedenog područja.

**Članak 47.**

Za prirodne vrijednosti i područja (određena člankom 28 ove Odluke) određuju se lokalni značaj i II kategorija zaštite.

Mjere zaštite područja iz prethodnog stavka podrazumijevaju:

- izdavanje koncesija za korištenje u turističke i rekreacione svrhe,
- zabranu deponiranja otpada na svim utvrđenim lokalitetima,
- zabranu sječe drvne biomase izuzev u sanitarne i zaštitne svrhe,
- utvrđivanje lokaliteta za eksploataciju šljunka i pijeska,
- izradu programa uređenja i korištenja termalnih izvora kao i
- provođenje svih globalnih i posebnih mjera zaštite.

**Članak 48.**

Na utvrđenim prirodnim područjima sve aktivnosti će se vršiti s

ciljem zaštite i unapređenja kvaliteta istih a na osnovu provedbenih planova ili odredbi ove Odluke.

**Članak 49.**

Za objekte kulturno-povijesne baštine (utvrđene člankom 29 ove Odluke) određuje se:

1. Županijski značaj - I kategorija i I stupanj zaštite i to za:
  - spomen križeve palim braniteljima,
  - arheološka nalazišta u Grebnicama,
  - crkva u Domaljevcu i crkva Bazik-Grebnice,
  - zavjetne kapele i križevi,
  - groblje u Domaljevcu sa kapelom i
  - groblje Bazik-Grebnice.

Za navedene objekte utvrđeni stupanj zaštite podrazumijeva mjere rezerviranja, restauriranja i rekonstrukcije sa intervencijama koje ne mijenjaju izgled objekta.

2. Lokalni značaj – II kategorija i II stupanj zaštite određuje se za:

- urbane cjeline i arhitektonske komplekse narodnog graditeljstva u Domaljevcu.

Za navedene komplekse, utvrđeni stupanj zaštite podrazumijeva mjere rekonstrukcije, adaptacije i revitaliziranja za suvremene potrebe, uz očuvanje osnovnih povijesnih obilježja.

**15. Eksploatacija šljunka i pijeska****Članak 50.**

Eksploatacija šljunka i pijeska iz korita rijeke Save vršiti će se na lokalitetima koje odredi općinsko Poglavarstvo a u skladu sa odredbama ove Odluke.

## 16. Rezervirana zemljišta

### Članak 51.

Za prekoplanski razvoj unutar urbanog područja grada Domaljevca određene su rezervne površine na dijelu lokaliteta Blato.

Detaljne granice rezervnih površina utvrđene su Odlukom o provođenju Urbanističkog plana Domaljevca.

## 17. Površine posebne namjene

### Članak 52.

U skladu sa planom obrane utvrdit će se na području općine Domaljevac-Šamac prostori posebne namjene za potrebe oružane obrane, civilne zaštite i druge posebne potrebe i to:

1. prostori od značenja za vođenje oružane borbe,
2. prostori za potrebe obrane u mirnodopskom periodu,
3. prostori za potrebe civilne zaštite i zaštite materijalnih dobara,
4. prostori od značenja za organiziranje aktivnosti u slučaju rata.

### Članak 53.

Usaglašavanje Prostornog plana, odnosno odredbi ove Odluke sa zahtjevima plana obrane vršiti će se u procesu realiziranja Plana, odnosno izradom provedbenih planova.

## 18. Prostori za groblja, komunalne objekte i postrojenja

### A – GROBLJA

### Članak 54.

Prostornim planom općine Domaljevac-Šamac predviđeno je proširenje postojećih groblja, unutar

utvrđenih urbanih područja Domaljevca i Bazika i dijela naselja Grebnice.

Do realiziranja planiranih proširenja sahranjivanje će se vršiti na postojećim grobljima.

### Članak 55.

Groblja se uređuju i održavaju u skladu sa planom a prema sanitarnim propisima.

Održavanje i korištenje groblja na području općine biti će regulirana obnašanjem Odluke o grobljima i pogrebnoj djelatnosti, a koju donosi Poglavarstvo.

### Članak 56.

Centralna groblja u Domaljevcu utvrđivati će se prema odgovarajućem urbanističkom projektu.

## B – KOMUNALNI OBJEKTI I POSTROJENJA

### Članak 57.

Prostornim planom općine Domaljevac-Šamac lokalitet Suho polje (urbano područje Domaljevca) određen je za smještaj i izgradnju objekata iz općinskog sustava vodoopskrbe (vodosprema ili vodocrpilište).

Zbog planirane namjene lokalitet Suho polje je utvrđen kao područje uže zaštite zone (članak 21 ove Odluke).

### Članak 58.

Za izgradnju postrojenja za prečišćavanje fekalnih otpadnih voda prostornim planom predviđen je lokalitet Ljesišta unutar utvrđenog urbanog područja Domaljevca.

### Članak 59.

Izgradnja i uređenje objekata i postrojenja iz članka 58 vršiti će se u skladu sa planom a na osnovu detaljne projektne dokumentacije.

**C – DEPONIJA OTPADA****Članak 60.**

Prostornim planom općine Domaljevac-Šamac predloženo je određivanje lokaliteta i uređenje centralne županijske deponije otpada sa objektom kafilerije.

**Članak 61.**

Do realiziranja prijedloga iz prethodnog članka, deponiranje otpada, za teritorij općine Domaljevac-Šamac vršiti će se na lokalitetu "Lijeskovačka ćuprija".

**Članak 62.**

Nakon puštanja u pogon centralne županijske deponije, deponij na lokalitetu "Lijeskovačka ćuprija" treba sanirati u skladu sa zakonom.

**D – STOČNA TRŽNICA****Članak 63.**

Na području općine Domaljevac-Šamac Prostornim planom utvrđena je stočna tržnica na lokalitetu Kališta unutar urbanog područja Domaljevca.

**19. Područja za izgradnju kuća za odmor, turistička i druga logorovanja i kampiranja****Članak 64.**

Za izgradnju kuća za odmor (vikend kuća) utvrđuje se prostor na lokalitetu Njiverice definiran kao građevinsko zemljište van urbanih područja (članak 13 ove odluke).

Gradnja kuća za odmor vršiti će se u skladu sa utvrđenim režimima građenja (stavak 5, članak 15, ove odluke).

**Članak 65.**

Na području općine Domaljevac-Šamac za turistička i druga logorovanja i kampiranja utvrđuju se prostori:

- Eko parka na lokalitetu Odmutske bare i
- Ugostiteljska rekreaciona zona unutar urbanog područja Domaljevca.

Postavljanje privremenih objekata u svrhu logorovanja i kampiranja odobravaće se u skladu sa odgovarajućim provedbenim planovima.

**III – NAMJENA PROSTORA****Članak 66.**

Prostornim planom općine Domaljevac-Šamac, ovisno o namjeni, utvrđuju se slijedeća područja:

1. Urbana područja sa građevinskim zemljištem
  - javni sadržaji
  - stanovanje
  - poslovni sadržaji i zone
  - rekreacione zone
  - rezervna područja
2. građevinsko zemljište van urbanih područja,
3. zaštićeno područje Eko parka,
4. poljodjelno zemljište,
5. šumsko zemljište i voćnjaci,
6. vodne površine,
7. močvarno raslinje,
8. obrambeni nasipi,
9. mreža odvodnih kanala,
10. mreža cestovnih prometnica i trasa pruge,
11. vodovodna mreža sa lokacijom vodosprema ili vodocrpilišta,
12. mreža odvodnje otpadnih voda sa lokacijom postrojenja za prečišćavanje,
13. elektroenergetska mreža,
14. deponija otpada

Namjena prostora prikazana je u grafičkom dijelu Prostornog plana općine Domaljevac-Šamac u mjerilu 1:10.000.

**Članak 67.**

Detaljna namjena prostora određuje se:

1. Za urbano područje Domaljevca
  - a) urbanističkim planom,
  - b) regulacionim planovima
2. Za urbano područje Bazika i dijela naselja Grebnica
  - urbanističkim redom.
3. Za urbano područje graničnog prijelaza
  - regulacionim planom.
4. Za zaštićeno područje Eko parka na lokalitetu Odmutske bare
  - regulacionim planom
5. Za ostala urbana područja i druga područja
  - stručnom ocjenom.

Do izrade i donošenja planova iz prethodnih stavka određivanje namjene prostora vršiti će se na osnovu Prostornog plana općine i odredbi ove odluke.

**Članak 68.**

Detaljnije utvrđivanje namjene prostora za izgradnju planiranih prometnica i infrastrukturnih sustava na području općine odrediti će se posebnim projektima za izvođenje istih.

**IV – PLANIRANJE PROSTORA I NASELJA****Članak 69.**

U cilju planske izgradnje i uređenja područja općine Domaljevac-Šamac utvrđuje se obveza izrade planova iz članka 67 stavci 1b, 2, 3 i 4 a u dinamici koju odredi nositelj pripreme za izradu planova.

Granice područja planiranja utvrđene su ovom odlukom.

**Članak 70.**

Za nositelje pripreme izrade planova iz članka 67 stavci 1b, 2, 3 i 4 određuje se općinsko poglavarstvo.

Nositelja izrade planova određuje općinsko poglavarstvo.

**Članak 71.**

Izrada u usvajanje planova iz članka 67 stavci 1b, 2, 3 i 4 vršiti će se u skladu sa odredbama Zakona o prostornom uređenju i drugim propisima koje reguliraju oblast prostornog uređenja.

**Članak 72.**

Izrada programa i planova razvoja pojedinih djelatnosti vršiti će se u skladu sa postavkama Prostornog plana, a naročito izrada:

- vodoprivredne osnove
- šumsko-privredne osnove
- poljodjelne osnove
- plana prometa
- plana energetike.

Nositelj planiranja dužni su da vrše stalno međusobno usklađivanje programa i

planova razvoja pojedinih djelatnosti kao i usklađivanje sa postavkama Prostornog plana.

**V – ZAŠTITA OKOLIŠA****Članak 73.**

Zaštita i unapređenje kvaliteta životne sredine ostvaruje se različitim vidovima zaštite a to su:

- zaštita kvaliteta zraka,
- zaštita voda i zaštita od vode,
- zaštita zemljišta i ugroženih područja,
- zaštita od elementarnih nepogoda i ratnih dejstava,
- zaštita urbanog standarda,
- plansko usmjeravanje svih aktivnosti o prostoru s ciljem dostizanja ciljeva u oblasti zaštite i unapređenja životne sredine.

## 1. Zaštita kvaliteta zraka

### Članak 74.

S ciljem očuvanja postojećeg kvaliteta zraka i sprečavanja njegovog onečišćenja predložene su urbanističko-prostorne i tehničko-tehnološke te administrativno upravne mjere zaštite i to:

- plinifikacija centralnog urbanog područja općine,
- izmještanje tranzitnog prometa izvan urbanih centara, izgradnjom obilaznice i
- utvrđivanje posebnih mjera tehničko-tehnološke zaštite zraka za sve planirane gospodarske sadržaje, moguće zagađivače.

## 2. Zaštita voda i zaštita od voda

### Članak 75.

Radi zaštite i unapređenja kvaliteta voda Prostornim planom su predviđene prostorno-urbanističke, tehničko-tehnološke i administrativno-upravne mjere zaštite.

### Članak 76.

Prostorno-urbanističkim mjerama utvrđeni su zaštitni pojasevi oko vodotoka, stajaćih voda, izvorišta i vodoopskrbnih objekata i postrojenja.

Ove mjere zaštite utvrđene su člancima od 20-24 ove Odluke.

### Članak 77.

Tehničko-tehnološke mjere zaštite obuhvaćaju aktivnosti na reguliranju utvrđenih vodotoka i izgradnju obrambenih nasipa.

Tehnološke mjere zaštite podrazumijevaju stalnu kontrolu kakvoće pitke vode te prečišćavanje otpadnih voda prije ispuštanja u recipijent.

### Članak 78.

Administrativno-upravne mjere zaštite utvrđuju potrebu donošenja općinskog plana zaštite voda, koji će na

osnovu zakonske regulative osigurati registriranje i kontrolu zagađivača, intervencije pri zagađenju, preventivne mjere zaštite te uvjete unapređenja kvaliteta voda i vodotoka.

U navedene mjere ulazi i izrada općinskog plana za obranu od poplava.

### Članak 79.

Sustav kanaliziranja, odvodnje i pročišćavanja okorinskih, fekalnih i otpadnih industrijskih voda značajan je čimbenik u zaštiti voda i vodotoka.

Ovom Odlukom otvoren je lokalitet postrojenja za prečišćavanje otpadnih voda (članak 58 ove Odluke) za urbano područje Domaljevca, Bazika i dijela naselja Grebnice.

### Članak 80.

Za urbano područje graničnog prijelaza predviđen je lokalni sustav za odvodnju i prečišćavanje otpadnih voda, a u skladu sa regulacionim planom navedenog područja.

### Članak 81.

Na urbanim područjima naselja Tursinovac i Brvnik fekalne vode se ispuštaju u septične jame koje se moraju graditi kao vodenopropusni objekti.

Septične jame moraju se graditi na propisnoj udaljenosti od stambenih objekata, pokrivene betonskom pločom i osigurane od pristupa ljudi i životinja.

### Članak 82.

Zaštita utvrđenog plovnog područja (članak 18 ove Odluke) i cjelokupnog općinskog područja od štetnog djelovanja poplavnih voda vršiti će se kompletiranjem sustava obrambenih nasipa, održavanjem objekata za zaštitu od poplava (crpna stanica) i izvođenjem radova na regulaciji vodotoka kao i drugim potrebitim mjerama.

### Članak 83.

Za kompletiranje sustava zaštite od poplavnih voda rijeke Save. Prostornim

planom predviđena je dogradnja nasipa, koji od naselja Grebnice ide lokalitetima Odmuť, Panjik i Manjgure, kojim bi se obuhvatio i prostor urbanog područja graničnog prijelaza.

Pomenuti nasip potrebni je izvesti u skladu sa zahtjevima zaštite od stogodišnjih voda rijeke Save sa zaštitnim nadvišenjem od 1,2 m.

#### Članak 84.

Za kompletiranje sustava zaštite od unutarnjih poplavnih voda prostornim planom predviđeno je uređenje kanala na lokalitetu Blato (unutar urbanog područja Domaljevca), koji je predviđen po osi pomenutog lokaliteta.

#### Članak 85.

Mjere i radovi iz prethodnih članaka utvrđuju se općinskim planom za obranu od poplava.

Nadležni organ može narediti i druge mjere zaštite za otklanjanje neposredne opasnosti od poplava u skladu sa Zakonom o vodama.

#### Članak 86.

Na objektima za zaštitu od poplava zabranjeno je izvoditi radove koji mogu nepovoljno utjecati na njihovu stabilnost i namjenu naročito:

- na nasipu kopati zemlju, saditi drveće i grmlje, pobijati kolje i druge predmete,
- graditi na nasipu objekte koji nemaju karakter zaštitnog objekta,
- graditi bunare na udaljenosti manjoj od 50 m. od nožice nasipa kao i kopati (bušiti) jame ili paralelno kanale na udaljenosti manjoj od 20 m. od unutarnje nožice, odnosno 10 m. od vanjske nožice nasipa,
- podizati ograde i živice i saditi drveće na udaljenosti manjoj od 20 m. od unutarnje strane i 10 m. od vanjske strane nožice nasipa,

- orati zemlju na udaljenosti manjoj od 10 m. od nožice nasipa,
- na nasipu istovarati i ostavljati bilo kakav materijal,
- oštećivati ili uništavati uređaje na nasipu.

Općinski organ uprave nadležan za poslove vodoprivrede može zabraniti vršenje i drugih radova koji nepovoljno utječu na stabilnost i namjenu zaštitnih objekata kao i obustaviti cestovni promet u slučaju velikih dugotrajnih voda.

#### Članak 87.

U cilju održavanja utvrđenih vodotoka zabranjeno je:

- mijenjati pravce vodotoka i kanala bez suglasnosti organa nadležnog za poslove vodoprivrede,
- unositi u vodotoke, kao i odlagati na njihovoj obali, kamen, zemlju, jalovinu i drugi materijal i saditi drveće na udaljenosti manjoj od 20 m. od ruba vodotoka,
- bacati otpad i ispuštati štetne materije u vodotoke,
- izvršiti radnje koje mogu oštetiti korita vodotoka i smetati normalnom vodotoku vode,
- izvoditi radove u blizini vodotoka koji bi mogli ugroziti stabilnost zaštitnih objekata.

#### Članak 88.

Na utvrđenom plavnom području ne može se odobriti gradnja objekata i vršenje drugih radova, osim objekata i radova koji služe za zaštitu od poplava.

#### Članak 89.

Eksploatacija šljunka i pijeska na plavnom području vršiti će se u skladu sa člankom 50 ove Odluke.

#### Članak 90.

Sadnja visokog raslinja na plavnom području vršiti će se na način koji je u skladu sa mjerama zaštite od poplava.

**Članak 91.**

Na utvrđenom plavnom području zabranjeno je odlaganje otpadnih materijala.

**3. Zaštita zemljišta i ugroženih područja****Članak 92.**

Radi očuvanja i unapređenja kvaliteta zemljišta, sa gledišta ekološke ravnoteže i uređenja sredine, zaštićuju se, uređuju i kontrolirano koriste:

- šume i ostala vegetacija i
- poljodjelno zemljište.

Ugroženo zemljište utvrđeno člankom 18 ove Odluke zaštićuje se odredbama članaka 88-91 ove Odluke.

**Članak 93.**

Mjere zaštite uređenja i korištenja područja iz prethodnog Članka utvrđuju se odgovarajućim propisima, planom, vodoprivrednom i šumsko-privrednom osnovnom te planom korištenja poljodjelskog zemljišta.

**Članak 94.**

S ciljem očuvanja i unapređenja kvaliteta zemljišta prostornim planom posebno su istaknute prostorne, agro i hidromeliracione kao i upravne mjere zaštite.

**Članak 95.**

Prostornim mjerama utvrđena je osnovna namjena prostora (članak 66 ove Odluke).

Mjerama agro i hidromeliracione zaštite utvrđuje se naročito nužnost izgradnje kanalizacionog sustava općine te reguliranje vodnog režima utvrđenih vodotoka, kao i potreba izrade projekta navodnjavanja zemljišta I i II kategorije te konverzija postojećih ratarskih u povrtlarske kulture.

Upravnim mjerama utvrđuje naročito potreba donošenja zasebnih odluka o:

- zabrani uporabe štetnih tvari u poljodjelstvu,
- pošumljavanju i
- zabrani pretvaranja poljodjelskog zemljišta u druge svrhe.

**4. Zaštita od elementarnih nepogoda i ratnih dejstava****Članak 96.**

Planiranje naselja i projektiranje novih objekata, rekonstrukcija postojećih objekata, odnosno izrada planske i tehničke dokumentacije mora biti u skladu sa propisima o zaštiti od elementarnih nepogoda (zemljotresi, poplave i požari), ratnih dejstava i aseizmičnog građenja.

**Članak 97.**

Općina Domaljevac-Šamac leži u zoni koja je po MC ljestvici obilježena sedmim (VII) stupnjem seizmičnosti.

Pri statičkom proračunavanju objekata, zbog utoloških obilježja pojedinih slojeva tla, potrebno je stupanj seizmičnosti povećati na VIII stupanj MC ljestvice.

**Članak 98.**

Zaštita od poplavnih voda na području općine Domaljevac-Šamac utvrđuje se vodoprivrednom osnovom, općinskim planom zaštite od poplavnih voda te odredbama ove Odluke (članovi 82-91 ove Odluke).

**Članak 99.**

Organiziranje i provođenje zaštite od požara na području općine Domaljevac-Šamac vršiti će se na osnovu plana zaštite od požara koji će biti donešen u skladu sa odredbama Zakona o zaštiti od požara.

Vodoopskrbnim sustavom općine moraju se predvidjeti i količine dostatne za gašenje požara (cca 15 L/s).

**Članak 100.**

Planove zaštite od poplava i požara donosi općinsko poglavarstvo u dinamici koju samo odredi.

**Članak 101.**

Zaštita stanovništva i materijalnih dobara od elementarnih nepogoda i ratnih dejstava vršiti će se:

- izgradnjom zaštitnih objekata,
- dosljednim provođenjem u planovima nižeg reda (urbanistički plan, regulacioni planovi itd.), funkcionalno prostorne organizacije Prostornog plana,
- prometnim sustavom i drugim infrastrukturnim sustavima koji osiguravaju stalne veze cjelokupnog općinskog prostora (kružni tokovi),
- određivanjem koeficijenta izgrađenosti odstojanja objekata i drugih urbanističkih i tehničkih uvjeta.

**Članak 102.**

Zaštita stanovništva i materijalnih dobara u slučaju rata i neposredne ratne opasnosti utvrđuje se Planom obrane i drugim propisima.

**5. Zaštita urbanog standarda****Članak 103.**

S ciljem osiguranja osnovnih higijenskih, graditeljskih i socijalnih životnih uvjeta, pri planiranju i izgradnji na

području općine Domaljevac-Šamac ostvaruje se zaštita urbanog standarda i to:

- snabdijevanje pitkom vodom svih utvrđenih urbanih područja ostvarivati će se jedinstvenim vodoopskrbnim sustavom,
- na utvrđenom građevinskom zemljištu van urbanih područja snabdijevanje pitkom vodom vršiti

će se iz lokalnih vodnih objekata (bunari),

- odvođenje otpadnih voda za urbano područje Domaljevca, Bazika i dijela naselja Grebnice, predviđeno je jedinstvenim sustavom kanalizacije (razdjelni sustav oborinskih i fekalnih voda) sa uređajem za prečišćavanje
- za urbano područje graničnog prijelaza predviđa se lokalni sustav kanalizacije sa pripadnim uređajem za prečišćavanje otpadnih voda,
- za urbana područja Tursinovca i Brvnika i građevinsko zemljište van urbanih područja odvodnja otpadnih voda vršiti će se putem nepropusnih septičnih jama sa mogućnošću čišćenja,
- u svim urbanim centrima I, II i III kategorije potrebno je osigurati sadržaje urbane opreme predviđene Prostornim planom (objekti školstva, zdravstva, kulture, športa, trgovine, ugostiteljstva, zanatstva i sl.),
- za sva urbana područja i građevinsko zemljište van urbanih područja osigurati uklanjanje otpada na deponiji predviđen Prostornim planom,
- elektroenergetska mreža treba da zadovoljava sve potrebe pučanstva u urbanim područjima i na građevinskom zemljištu van urbanih uređaja.
- svako utvrđeno urbano područje treba da bude opremljeno PTT instalacijama i uređajima u opsegu koji zadovoljava planirane sadržaje,
- osigurati dinamiku realiziranja prometne koncepcije utvrđene Prostornim planom općine Domaljevac-Šamac,
- zaštita, odnosno svođenje buke u dozvoljene okvire, u provođenju Prostornog plana osigurati će se izmještanjem tranzitnog prometa izvan urbanih područja distanciranjem poslovnih sadržaja

od stambenih objekata te uređenjem javnog parkovskog i zaštitnog zelenila, kao i donošenjem odluke o reguliranju svih elemenata za zaštitu od buke i vibracija na razini detaljnih planova,

- koeficijent izrađenosti za zone kolektivnog i individualnog stanovanja u urbanim područjima općine utvrdit će se regulacionim planovima pojedinih prostornih cjelina u ovisnosti o vrednovanju zemljišta, opremljenosti komunalnim instalacijama i prometnicama.

#### Članak 104.

Mjere zaštite kulturno-povijesne baštine i prirodnih vrijednosti utvrđene su člancima 46-69 ove Odluke.

#### Članak 105.

Prostornim planom općine Domaljevac-Šamac utvrđeni su globalni principi očuvanja, unapređenja i zaštite prirodne životne sredine u mogućem optimalnom opsegu.

Detaljnim planovima (razvojnim i provedbenim), tehničkom dokumentacijom objekata i građevinskom aktivnošću u prostoru, osigurati će se očuvanje, unapređenje i zaštita kvaliteta životne sredine.

Odlukama općinskog poglavarstva preciznije će se regulirati prava i obveze sudionika u realiziranju planova i projekata aktivnosti u prostoru.

## VI – UVJETI ZA IZGRADNJU I KORIŠTENJE PROSTORA

### 1. Opći uvjeti za izgradnju

#### Članak 106.

Izgradnja naselja i vršenje drugih radova na području općine Domaljevac-Šamac može se odobriti samo na

građevinskom zemljištu koje je Prostornim planom općine Domaljevac-Šamac i drugim detaljnijim planovima određeno za takvu izgradnju odnosno vršenje radova.

#### Članak 107.

Izuzetno od odredaba prethodnog članka na zemljištu koje nije utvrđeno kao građevinsko, mogu se graditi objekti i to:

- privremeni poslovni objekti i uređaji,
- energetski, PTT i telekomunikacioni objekti i uređaji za prienos (dalekovodi, toplovodi, drugi cjevovodi uređaji i sl.)
- hidrotehnički, prometni i drugi infrastrukturni objekti i uređaji,
- hoteli, moteli, lovački domovi i slični objekti, čekaonice i stajališta javnog prijevoza, benzinske crpke i parking prostori sa pratećim objektima,
- gospodarski i pomoćni objekti namijenjeni poljodjelstvu a na poljodjelnom zemljištu.

#### Članak 108.

Izgradnja objekata i vršenje radova iz prethodnog članka ne može se odobriti na zemljištima koja su prostornim planom općine Domaljevac-Šamac i odredbama ove Odluke i drugim propisima, utvrđena kao zaštićena područja, pojasevi i zone.

#### Članak 109.

S ciljem osiguranja uvjeta za normalno funkcioniranje naselja i njihovih dijelova, usporedo sa izgradnjom urbanih područja, odnosno njihovih dijelova, osigurava se izgradnja urbane opreme (škole, zdravstvene i socijalne ustanove, objekti snabdijevanja, servisi, zelene površine i sl.), a u skladu sa Prostornim planom općine Domaljevac-Šamac.

Objekti i sadržaji urbane opreme, prvenstveno su locirani u centrima urbanih područja, dok se izgradnja školskih, zdravstvenih i sličnih objekata planira na

osnovu članka odgovarajućih organizacija.

#### **Članak 110.**

Građenje objekata i sadržaja iz prethodnog stavka na prostorima namijenjenim za stambenu izgradnju u urbanim područjima, odobravaće se kada služe za redovito snabdijevanje, iako nisu stambenog karaktera, a na osnovu regulacionog plana.

#### **Članak 111.**

Na građevinskom zemljištu namijenjenom za individualno stanovanje, građenje objekata može se vršiti i uz primjenu dvojnih objekata, nizova i sl. a na osnovu regulacionog plana ili urbanističkog projekta.

#### **Članak 112.**

Građenje objekata i vršenje drugih radova na utvrđenom građevinskom zemljištu odobravat će se na osnovu planskih dokumenata a u skladu sa utvrđenim režimima građenja (članak 15 ove Odluke).

#### **Članak 113.**

Radi osiguranja neophodnih uvjeta, osunčanja i provjetravanja objekata, ovom Odlukom se određuje minimalna odstojanja između novoga i susjednog postojećeg odnosno planiranoga objekta u ovisnosti od visine objekta, i to:

- za nove objekte, visine prizemlje i jedan kat, minimum 6 metara,
- za nove objekte visine prizemlje i dva i više katova minimum 8 metara.

Pod postojećim objektom u smislu prethodnog stavka smatraju se svi stalni objekti, bez obzira na njihov karakter i namjenu (stambeni, poslovni i drugi objekti).

Građenje stambenih objekata može se odobriti i na manjem odstojanju, ukoliko na bočnim zidovima nema otvora, ali ne manjem od 4 m.

Odstojanje novih objekata od prizemnih objekata (garaže, šupe i sl.) može biti i manje, ako su ispunjeni drugi uvjeti iz ove Odluke, ali ne manje od 4 metra.

#### **Članak 114.**

Odstojanje novoga postojećeg susjednog objekta izuzetno može biti manje od predviđenih odstojanja u prethodnom članku stavak 1. ako je postojeći objekt na osnovu odgovarajućeg provedbenog plana (regulacioni plan, urbanistički projekti) predviđen za rušenja.

#### **Članak 115.**

Odstojanje objekata računa se od najisturenijih zidnih površina objekata, bez obzira na visinu i odnosi se na odstojanje u svim pravcima.

#### **Članak 116.**

U pretežito realiziranim dijelovima urbanih područja namijenjenih individualnom stanovanju, izuzetno će se odobravati građenje individualnih stambenih objekata i na odstojanju manjem od propisanog u članku 113 ove Odluke, ali uz pismenu suglasnost susjeda (članak 124. Zakona o prostornom uređenju), ovjerenu kod nadležnog suda.

#### **Članak 117.**

Građenje objekata i izvođenje drugih radova na području općine Domaljevac-Šamac može se odobriti samo na osnovu tehničke dokumentacije (projekta za izvođenje) izrađene i ovjerene od organizacije ili osoba ovlaštenih za izradu tehničke dokumentacije, a u skladu sa Zakonom.

Dozvoljava se uporaba tipskih projekata za izvođenje objekata i drugih radova, izrađenih i ovjerenih od ovlaštene organizacije ili osoba, pod uvjetom da su projekti prilagođeni terenu i drugim zahtjevima iz regulacionog plana, odnosno rješenja o urbanističkoj suglasnosti.

**Članak 118.**

Svi objekti koji se grade na urbanim područjima općine Domaljevac-Šamac, a namijenjeni su za stanovanje, rad, poslovnu ili drugu djelatnost moraju imati ograđene instalacije za električnu energiju, vodovod i kanalizaciju bez obzira da li na tim prostorima u vremenu građenja postoji mogućnost priključenja na infrastrukturnu mrežu.

Korisnici i vlasnici postojećih objekata u kojima nisu ugrađene instalacije i uređaji iz prethodnog stavka a nalaze se na prostorima na kojima postoji mogućnost priključka na infrastrukturnu mrežu, dužni su da ugrade instalacije u svojim objektima i izvrše priključenje objekta na odgovarajuću mrežu, odnosno sustav.

**Članak 119.**

U objektima kombinirane namjene (stambeno-poslovni objekti) ne može se odobriti poslovna djelatnost kojom se stvara buka, prašina, neugodni mirisi, para i drugi vidovi zagađenja i smetnje iznad zakonom utvrđenih normativa, koji ometaju normalno funkcioniranje stanovanja u samom objektu.

Vlasnici odnosno korisnici poslovnog prostora u stambeno-poslovnim objektima koji obavljanjem djelatnosti smetaju normalnu funkciju stanovanja, dužni su uskladiti djelatnost sa odredbama ove Odluke u roku koji odredi nadležni općinski inspektor.

**Članak 120.**

Za postojeće objekte koji po svojoj mjeri nisu u skladu sa namjenom prostora određenom ovom Odlukom, ne može se odobriti nikakva izgradnja osim tekućeg održavanja objekta.

**Članak 121.**

Izgradnja objekata na građevinskom zemljištu odobravat će se samo pod uvjetom da je građevinsko zemljište izdijeljeno na građevinske parcele.

Parcelacija se vrši na osnovu regulacionog plana urbanističkog projekta i urbanističkog reda i utvrđuje se planom parcelacije koji je njegov sastavni dio.

Parcelacija zemljišta u svojini građana ne može se vršiti ako planom iz prethodnog stavka, odnosno odredbama ove odluke, nije namijenjeno za individualno stanovanje i druge objekte u svojini građana.

Parcelacija se vrši, po pravilu istovremeno za urbanu cjelinu. U suprotnom, parcelacija se mora izvršiti tako da se na preostalom dijelu omogući obrazovanje parcele.

**Članak 122.**

Na građevinskom zemljištu predviđenom za individualno stanovanje, zavisno od sustava gradnje (dvojni, objekti u nizu...) utvrđuju se slijedeće veličine građevinskih parcela:

1. u užem urbanom području Domaljevca građevinska parcela ne može biti manja od 250 m<sup>2</sup> niti veća od 600 m<sup>2</sup>.
2. u ostalom dijelu urbanog područja Domaljevca građevinska parcela ne može biti manja od 300 m<sup>2</sup> niti veća od 900 m<sup>2</sup>.
3. u ostalim utvrđenim područjima predviđenim za individualno stanovanje i na građevinskom zemljištu van urbanih područja građevinska parcela može imati površinu veću od 900 m<sup>2</sup>.

U pretežito realiziranim urbanim područjima, namijenjenim za individualno stanovanje, izuzetno građevinska parcela može biti manje površine od utvrđenih u prethodnim stavcima, ali ne manje od 150 m<sup>2</sup>.

Građevinska parcela obuhvata jednu ili više katastarskih čestica (parcela), ili njihovih dijelova i mora da ima površinu i oblik koji osigurava izgradnju objekata u skladu sa odgovarajućim planom,

urbanističkim i tehničkim propisima. Parcela mora da ima trajan pristup na ulicu odnosno put (kolski ili pješački).

#### Članak 123.

Regulaciona i građevinska linija određuje se regulacionim planom odnosno planom parcelacije. Do donošenja pomenutih dokumenata regulaciona i građevinska linija utvrđivat će se urbanističkom suglasnošću.

Regulacionom linijom utvrđuje se granična linija zgrade u odnosu na javnu površinu, ulicu, vodotok ili druge objekte od kojih mora biti odvojena zbog funkcionalnih estetskih i zaštitnih razloga.

Građevinska linija može da označava liniju po kojoj se gradi odnosno iskolčava objekt ili liniju koju objekat odnosno njegov najistureniji dio ne smije prijeći.

Ako građevinska linija prelazi preko postojećeg objekta, za taj objekat se ne može odobriti nikakva gradnja osim tekućeg održavanja objekta.

Građevinska linija odnosno odstojanje objekta od prometnice na građevinskom zemljištu namijenjenom individualnom stanovanju ne može biti manja od odstojanja propisanog zakonom o putovima i ovom Odlukom.

#### Članak 124.

Na utvrđenim zaštitnim područjima, zaštitnim zonama i zaštitnim pojasevima i drugim prostorima koji su odredbama ove Odluke zaštićeni, na mogu se graditi objekti ili vršiti radovi suprotni svrsi zbog koje je zaštita uspostavljena.

Postojeći objekti koji ne služe u svrhu zaštite prostora iz prethodnog stavka ne mogu se rekonstruirati, dograđivati i nadziđivati, na iste se primjenjuje režim zabrane građenja, odnosno može se odobriti samo tekuće održavanje.

#### Članak 125.

Na prostoru unutar urbanog područja Domaljevca Prostornim planom općine Domaljevac-Šamac utvrđene su

površine rezervirane za budući razvoj u tijeku ili nakon planskog perioda.

Na rezerviranim površinama, a do izrade provedbenih planova, utvrđuje se režim zabrane građenja ali se može odobriti građenje infrastrukturnih objekata te privremeno korištenje u svrhu poljodjelstva.

#### Članak 126.

Na urbanim područjima općine Domaljevac-Šamac utvrđenim člancima 7-11 utvrđene su namjene površina-zone:

- individualnog stanovanja,
- kolektivnog stanovanja,
- rekreacije i športa,
- poslovnih sadržaja (industrijski objekti, trgovački centri, objekti javne infrastrukture i sl.),
- parkova, komunalnih objekata (infrastrukturni objekti, stočna tržnica i sl.),
- sakralnih kompleksa i grobalja,
- poljodjelnog zemljišta i
- šumskog zemljišta.

Namjena površina navedena u prethodnim stavcima prikazana je u grafičkom dijelu Prostornog plana općine Domaljevac-Šamac u mjerili 1:10 000.

#### Članak 127.

Promjena namjene površina utvrđenih ovom Odlukom (grafički dio Prostornog plana) kao i promjena granica utvrđenih urbanih i zaštićenih područja (grafički dio ove Odluke) nije dozvoljena.

Izuzetno od prethodnog stavka, promjena namjene može se vršiti provedbenim planovima (regulacionim planovima ili urbanističkim redovima) ukoliko se bitno izmijene ocjene, mogućnosti ili utvrđeni ciljevi razvoja.

#### Članak 128.

Na utvrđenim prirodnim područjima i kulturno-povijesnim cjelinama građenje objekata i vršenje

radova može se odobravati samo na osnovu provedbenih planova i odredbi ove Odluke (članovi 46-49).

#### **Članak 129.**

Područje i uvjeti za izgradnju kuća za odmor (vikend-kuća) utvrđeni su člankom 64 ove Odluke.

#### **Članak 130.**

Izgradnja objekata u zonama poslovnih sadržaja može se odobriti samo na osnovu regulacionog plana.

#### **Članak 131.**

Ugrožena plavna područje i zaštita cjelokupnog područja općine od poplavnih voda sa uvjetima za sanaciju i izgradnju objekata određeni su člancima 82-91 ove Odluke.

#### **Članak 132.**

Prostori za groblja i druge komunalne objekte obrađeni su člancima 54-63 ove Odluke.

#### **Članak 133.**

Sječa pojedinačnih stabala, u urbanim područjima odobravat će se na osnovu urbanističke suglasnosti, koja se u ovome slučaju izdaje po hitnom postupku.

Izuzetno od odredbi iz prethodnog stavka, sječa stabala bez prethodnog pribavljanja suglasnosti, dozvoljena je u sanitarne i zaštitne svrhe.

#### **Članak 134.**

U urbanim područjima na područjima namijenjenim individualnom stanovanju odobravat će se postavljanje ograda zelenih i od različitih materijala, duž granice građevinskih parcela.

Ograda između dvaju građevinskih parcela treba da bude zajednička i postavljena na osnovu sporazuma korisnika parcela.

Visina ograde može biti najviše 1 metar ali se preporuča visina od 0,8 metara iznad prirodnog nastupnog terena. Ograda

na granici parcele prema javnom putu ne može biti viša od 0,8 m iznad nivoa puta, odnosno nogostupa.

Vrsta i način izvođenja ograde utvrđuju se urbanističkom suglasnošću na osnovu provedbenog plana ili stručnog mišljenja.

## **2. Postavljanje i izgradnja privremenih objekata**

#### **Članak 135.**

Postavljanje i izgradnja privremenih montažnih objekata i kioska, kao i zidanih objekata na užem urbanom području Domaljevca odobravat će se na javnim površinama i mjestima koja su za to određena, odnosno za slijedeće namjene: prodaja kruha, voća, povrća, cvijeća, duhana, tiska, lutrije i sl., zatim prodaja robe na malo, obavljanje ugostiteljskih, zanatskih i uslužnih djelatnosti, te usluga domaćinstvima kao postavljanje nadstrešnica, autobusnih stajališta, reklamnih panoa i stupova i sličnih objekata.

Na užem urbanom području Domaljevca postavljanje i izgradnja privremenih objekata drukčije namjene od navedenih u prvom stavku ovog članka neće se odobravati.

Na ostalim dijelovima urbanog područja Domaljevca kao i drugim urbanim područjima općine Domaljevac-Šamac, odobravati će se postavljanje ili izgradnja privremenih objekata u ovisnosti o prostornim mogućnostima i u skladu sa namjenom površina.

Utvrđuje se da privremeni objekti budu postavljeni odnosno izgrađeni tako da ne narušavaju estetski izgled ulice i okoliša i ne ometaju prometanje vozila i kretanje pješaka.

#### **Članak 136.**

Mjesto za postavljanje privremenih objekata određuje se godišnjim programom koji donosi Poglavarstvo općine a na

prijedlog organa uprave nadležnog za poslove urbanizma i građenja.

#### Članak 137.

Privremeni objekti mogu se zadržati na mjestu na kom je odobreno njihovo postavljanje ili izgradnja, onoliko vremena koliko je određeno urbanističkom suglasnošću, odnosno odobrenjem za građenje.

Po isteku roka iz prethodnog stavka privremeni se objekat, na zahtjev nadležnog općinskog organa uprave mora ukloniti odnosno porušiti bez prava na naknadu i obveze odobravanja nove lokacije, a prostor na kojem se objekat nalazio mora se urediti prema uvjetima utvrđenim urbanističkom suglasnošću, odnosno odobrenjem za građenje.

#### Članak 138.

Postojeći privremeni objekti moraju se uskladiti sa odredbama ove Odluke u roku od 2 (dvije) godine od dana donošenja iste.

#### Članak 139.

Vlasnici zatečenih privremenih objekata dužni su da zaključe ugovor o zakupu građevinskog zemljišta u javnoj (društvenoj) svojini sa nadležnim općinskim organom uprave.

### 3. Izgradnja gospodarskih i pomoćnih objekata

#### Članak 140.

Gospodarskim objektima u smislu ove Odluke, smatraju se: štale za držanje krupne i sitne stoke, svinjci, kokošinjci, spremišta za smještaj poljoprivrednih proizvoda stočne hrane, objekti za smještaj i održavanje poljodjelskih strojeva i alata i slični objekti.

Pomoćnim objektima u smislu ove odluke, smatraju se garaže za osobna vozila (ukoliko nisu u sklopu objekta druge namjene), šupe i ostave za smještaj

ogrijeva i alata, ljetne kuhinje, nadstrešnice i slični objekti.

#### Članak 141.

Izgradnja gospodarskih objekata u centralnom dijelu užeg urbanog područja Domaljevca nije dozvoljena.

Postojeći gospodarski objekti na utvrđenom području moraju se ukloniti u roku koji odredi nadležni općinski inspektor.

#### Članak 142.

Izgradnja gospodarskih objekata na ostalom dijelu urbanog područja Domaljevca i drugim urbanim područjima općine, odobrvat će se u skladu sa odredbama ove Odluke i drugih odluka koje donosi poglavarstvo, - na tzv. uvjetno građevinskom zemljištu u zonama individualnog stanovanja a u sklopu domaćinstva.

#### Članak 143.

Gospodarski objekti mogu se graditi na zemljištu iz prethodnog članka samo ako se mogu ispuniti uvjeti iz ove Odluke, postići potrebito odstojanje između stambenih i gospodarskih objekata i ako se za korištenje objekata za lokalno snabdijevanje vodom mogu osigurati higijensko-tehnički uvjeti.

#### Članak 144.

Izgradnja gospodarskih objekata ne može se vršiti uz stambene objekte, odnosno isti se ne mogu graditi na odstojanju manjem od 15 metara od stambenog objekta, na istoj susjednoj parceli.

U izgrađenim dijelovima urbanog područja odstojanje može da bude i manje od propisanog u prethodnom stavku, samo ako su obezbijedeni higijensko-tehnički uvjeti propisani ovom Odlukom.

#### Članak 145.

Gospodarski objekti, đubrišta, septičke jame i slični objekti koji su izvor zagađenja ili to mogu postati, ne mogu se

graditi na odstojanju manjem od 25 metara od zaštitnog pojasa objekata za lokalno snabdijevanje vodom za piće (arteških bunara) i na odstojanju manjem od 15 metara od lokalnih bunara u okviru domaćinstva.

Gospodarski objekti se ne mogu graditi između stambenih objekata i kategoriziranog puta.

#### **Članak 146.**

Objekti za snabdijevanje vodom unutar domaćinstava (lokalni bunari) ne mogu se graditi na odstojanju manjem od onog utvrđenog u prethodnom Članku ove Odluke.

U izgrađenim dijelovima urbanog područja izgradnja lokalnih bunara može se odobriti i na manjem odstojanju od određenog u prethodnom stavku, samo ako takvi objekti ispunjavaju higijensko tehničke i druge uvjete izgradnje.

#### **Članak 147.**

Na urbanom području septičke jame i đubrišta moraju se graditi kao vodenopropusni objekti. Septičke jame moraju biti pokrivena betonskom pločom, obezbijedene od pristupa ljudi i životinja a đubrišta ograđena i obezbijedena od pristupa ljudi i životinja, a sve uz obezbijedenu mogućnost čišćenja.

Postojeće septičke jame na urbanom području moraju se uskladiti sa odredbama ove Odluke u roku koji odredi nadležni općinski organ.

#### **Članak 148.**

Objekti za smještaj i spremanje stočne hrane (sijeno, slama i sl.) koji se grade od tvrdog materijala ne mogu se graditi na odstojanju manjem od 10 metara od susjednih objekata.

Objekti od drva ili objekti sa krovnim pokrivačem od lako zapaljivog materijala, ne mogu se graditi na odstojanju manjem od 15 metara susjednog objekta.

#### **Članak 149.**

Postojeći gospodarski objekti moraju se uskladiti sa odredbama ove Odluke, u roku koji odredi nadležni općinski organ, a u protivnom porušiti.

#### **Članak 150.**

Izgradnja pomoćnih objekata ne može se odobriti u okviru zona kolektivnog stanovanja i zona poslovnih sadržaja.

Izuzetno na prostoru iz prethodnog stavka, može se privremeno odobriti izgradnja pomoćnih objekata, a do privođenja namjeni odgovarajućeg prostora.

#### **Članak 151.**

Na ostalim dijelovima urbanih područja općine Domaljevac-Šamac kao i na građevinskom zemljištu van urbanih područja, na površinama namijenjenim individualnom stanovanju, odobrat će se izgradnja stalnih pomoćnih objekata, u ovisnosti od prostornih mogućnosti a iza glavnog objekta na parceli a u odnosu na put.

### **VII – UREĐENJE I KORIŠTENJE GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA**

#### **Članak 152.**

Izgradnja objekata na utvrđenom građevinskom zemljištu na području općine Domaljevac-Šamac vrši se po pravilu, na utvrđenom građevinskom zemljištu.

Do potpunog uređenja građevinskog zemljišta na urbanim područjima, izgradnja objekata može se vršiti na djelomično uređenom građevinskom zemljištu i obujmu koji je utvrđen ovom Odlukom.

#### **Članak 153.**

Građevinskim zemljištem smatra se zemljište koje je člankom 16 ove Odluke utvrđeno kao i građevinsko zemljište bez

obzira da li je u javnoj (društvenoj) svojini ili u svojini građana ili građansko-pravnih osoba.

#### Članak 154.

Pod uređenjem građevinskog zemljišta smatra se:

1. pripremanje građevinskog zemljišta u svrhu izgradnje,
2. izgradnja komunalnih objekata, uređaja i instalacija za zajedničko korištenje,
3. izgradnja komunalnih objekata, uređaja i instalacija za individualno korištenje.

#### Članak 155.

Pripremanje građevinskog zemljišta za gradnju objekata po pravilu obuhvata:

1. pribavljanje građevinskog zemljišta i rješenje svih imovinsko-pravnih odnosa,
2. geodetsko premjeravanje građevinskog zemljišta sa izradom odgovarajućih planova i elaborata,
3. geološko, geomehanička, seizmička i druga ispitivanja građevinskog zemljišta sa izradom odgovarajućih analiza, izvješća i elaborata,
4. izradu razvojnih i provedbenih planova te izradu tehničke dokumentacije za izvođenje,
5. reguliranje stambenih odnosa ukoliko se na građevinskom zemljištu nalaze objekti koji se ruše a nastanjeni su,
6. rušenje postojećih objekata, uređaja i uklanjanje poljoprivrednih kultura i slično,
7. sanacione radove na građevinskom zemljištu (nasipavanje, odvodnjavanje, ravnanje i sl.).

#### Članak 156.

Kao komunalni objekti i instalacije za zajedničko korištenje po Zakonu o prostornom uređenju smatraju se:

1. ulice, putovi i objekti na njima (nogostupi, prilazni putovi, mostovi, trgovi, parking površine i sl.),

2. zelene površine (parkovi, nasadi, travnjaci, drvoređi, dječja igrališta i sl.),
3. objekti, uređaji i instalacije za javnu rasvjetu,
4. objekti, uređaji i površine za održavanje javne čistoće,
5. objekti i uređaji javnih skloništa,
6. objekti i uređaji za odvodnju atmosferskih voda,
7. groblja.

#### Članak 157.

Kao komunalni objekti, uređaji i instalacije za individualno korištenje po Zakonu o prostornom uređenju smatraju se:

1. objekti, uređaji i instalacije vodovoda i kanalizacije,
2. objekti, uređaji i instalacije električne energije,
3. objekti, uređaji i instalacije plinovoda,
4. objekti, uređaji i instalacije PTT sustava veza,
5. objekti, uređaji i površine za prijevoz putnika u javnom prijevozu.

#### Članak 158.

Uređenje građevinskog zemljišta na urbanim područjima općine Domaljevac-Šamac vrši se po posebnom programu uređenja građevinskog zemljišta za pojedina urbana područja ili njihove dijelove i to kao srednjoročni godišnji program uređenja. Navedene Programe priprema općinsko poglavarstvo sa stručnim službama.

#### Članak 159.

Program uređenja građevinskog zemljišta radi se na osnovu regulacionog plana ili idejnog rješenja regulacionog plana područje koje se uređuje, urbanističkog reda ili tehničke dokumentacije za izvođenje.

Iznimno Program uređenja građevinskog zemljišta može se raditi na osnovu urbanističkog plana.

Program uređenja građevinskog zemljišta obuhvata i zemljište koje se djelomično uređuje.

#### Članak 160.

U troškovima uređenja građevinskog zemljišta sudjeluju općina, komunalno poduzeće i investitor na način i u obujmu utvrđenom Programom uređenja građevinskog zemljišta ili odlukom poglavarstva općine Domaljevac-Šamac.

#### Članak 161.

Investitori objekta su obvezni da prema utvrđenim mjerilima i načinu obračunavanja troškova uređenja građevinskog zemljišta, prije početka gradnje, a najkasnije do završetka izgradnje objekta izvrše uplatu troškova za uređenje zemljišta.

#### Članak 162.

Ako se izgradnja objekta vrši na građevinskom zemljištu koje nije obuhvaćeno godišnjim programom uređenja ili ako se vrijeme uređenja zemljišta ne poklapa sa vremenom izgradnje objekta, investitor objekta snosi sve troškove uređenja građevinskog zemljišta, odnosno djelomičnog uređenja o čemu se ugovorno sporazumijevaju općina, odnosno nadležni organ i investitor.

Troškovi za uređenje građevinskog zemljišta plaćaju se i kada se gradnja vrši na prostoru uređenog građevinskog zemljišta, bez obzira da li je investitor ranije sudjelovao u troškovima uređenja.

#### Članak 163.

Pod djelomično uređenim građevinskim zemljištem u smislu članka 152. stavak 2 ove Odluke, smatra se zemljište na kojem su vršeni ili će se uporedo sa izgradnjom objekta izvršiti radovi koji osiguravaju:

1. da se građevinski objekat može privremeno snabdijevati vodom (lokalni vodovod, lokalni bunar i sl.)

2. da građevinska parcela, odnosno objekat može biti priključen na lokalnu kanalizaciju ili da se na parceli može izgraditi propisna septična jama,
3. da građevinska parcela ima osiguran kolski pristup,
4. da postoji mogućnost priključenja objekta na elektro-mrežu.

#### Članak 164.

Sudjelovanje u troškovima djelomičnog uređenja građevinskog zemljišta iz prethodnog članka utvrditi će se Programom uređenja građevinskog zemljišta ili odlukom poglavarstva općine Domaljevac-Šamac.

#### Članak 165.

Investitor (korisnik ili vlasnik) izgrađenog objekta na djelomično uređenom građevinskom zemljištu, nakon definitivnog uređenja zemljišta, dužan je izvršiti predviđene priključke iz Programa uređenja građevinskog zemljišta.

#### Članak 166.

Troškovi uređenja građevinskog zemljišta na području općine Domaljevac-Šamac, obračunavaju se po 1m<sup>2</sup> bruto izgrađene površine objekta (zbroy svih etaža objekta mjerenih po vanjskoj ivici objekta, uključujući i podrumski prostor).

Troškovi uređenje građevinskog zemljišta za nadgradnju i dogradnju obračunavaju se na način iz prethodnog stavka.

Troškovi uređenja građevinskog zemljišta za privremene objekte utvrđuju se na način utvrđen za stalne objekte, s tim da se obračunavanje vrši sa 50% od predviđenih troškova za stalne objekte.

Troškovi uređenja građevinskog zemljišta za gospodarske pomoćne i slične objekte ne utvrđuju se i ne obračunavaju

#### Članak 167.

Općinsko poglavarstvo može pojedinim investitorima umanjiti učešće u troškovima uređenja građevinskog zemljišta i to za izgradnju objekata iz

oblasti: školstva, zdravstva, tjelesne kulture i športa te obrane.

#### Članak 168.

Poglavarstvo općine može ustupiti na korištenje građevinsko zemljište u javnoj (društvenoj) svojini s ciljem uređenja građevinskog zemljišta ili izgradnje objekata, a u skladu sa planskim dokumentima i odredbama ove Odluke.

Način ustupanja građevinskog zemljišta (licitacija, neposredna pogodba, ustupanje pod zakup, ustupanje na određeno vrijeme, otkup) i visinu naknade za ustupljeno građevinsko zemljište određuje općinsko Poglavarstvo za svaku narednu godinu, i to diferenciono za pojedina područja utvrđena Zoning planom općine Domaljevac-Šamac.

#### Članak 169.

Građevinsko zemljište u javnoj (društvenoj) svojini na urbanim područjima općine Domaljevac-Šamac ne može se ustupiti bez naknade.

Iznimno od prethodnog stavka Poglavarstvo općine može, cijeneći posebne razloge, da ustupi građevinsko zemljište bez naknade investitoru za gradnju objekata.

#### Članak 170.

Na osnovu rješenja o ustupanju građevinskog zemljišta u javnoj (društvenoj) svojini na korištenje, općinsko Poglavarstvo i korisnik sklapaju ugovor o ustupanju i uređenju građevinskog zemljišta sa međusobnim pravima i obvezama.

Ugovorom se utvrđuju: naknada za ustupljeno građevinsko zemljište, obujam i rok uređenja zemljišta, međusobne garancije i drugo.

Za građevinsko zemljište u svojini građana i pravnih osoba, ugovor se sklapa samo za uređenje, odnosno djelomično uređenje građevinskog zemljišta.

#### Članak 171.

Naplatu za ustupljeno građevinsko zemljište i troškove uređenja građevinskog zemljišta vrši općina, odnosno služba koju ovlasti.

Naplaćena sredstva za ustupljeno građevinsko zemljište i uređenje građevinskog zemljišta mogu se uporabiti za uređenje građevinskog zemljišta.

### VIII – NAKNADA ZA KORIŠTENJE GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA

#### Članak 172.

Poglavarstvo općine Domaljevac-Šamac u skladu sa Zakonom o prostornom uređenju, ovom odlukom propisuje obvezu plaćanja naknade za korištenje građevinskog zemljišta na utvrđenim urbanim područjima i građevinskom zemljištu van urbanih područja.

Naknada za korištenje građevinskog zemljišta plaća se za građevinska zemljišta u javnoj (društvenoj) svojini i za građevinska zemljišta u svojini građana i pravnih lica.

#### Članak 173.

Naknada za korištenje izgrađenog građevinskog zemljišta određuje se prema jedinici ( $1m^2$ ) izgrađene površine za stambeni, poslovni, garažni i sličan prostor.

Naknada za korištenje neizgrađenog građevinskog zemljišta određuje se prema jedinici ( $1m^2$ ) građevinskog zemljišta koje se koristi.

#### Članak 174.

Izgrađenim građevinskim zemljištem smatra se ono zemljište, odnosno građevinska parcela, na kojoj je prema odobrenju za građenje izgrađen objekat i zemljište koje je neophodno za redovitu uporabu izgrađenog objekta.

Neizgrađenim građevinskim zemljištem u smislu ove Odluke, smatra se

ono zemljište na kojem nije izgrađen objekat, kao i zemljište koje ne služi redovitoj uporabi objekta.

#### Članak 175.

Obveznici plaćanja naknade za korištenje građevinskog zemljišta su građani, pravna osoba i subjekti koji su korisnici, odnosno vlasnici građevinskog zemljišta.

Obveznik naknade iz prethodnog stavka utvrđuje se na osnovu podataka iz urbanističke ili druge dokumentacije, katastra zemljišta ili uviđaja na terenu.

#### Članak 176.

Naknada za korištenje građevinskog zemljišta ne plaća se za:

1. zemljišta u svojini građana koja se koriste u poljodjelske svrhe, a na njega se plaća porez od poljodjelstva,
2. zemljišta koja se koriste za javne namjene (ulice, putovi, nogostupi, trgovi, parkovi, zelene površine, dječja igrališta, tržnice i sl.),
3. zemljišta u vlasništvu Crkve i zemljišta koja se koriste za groblja,
4. otvorene terene za šport i rekreaciju,
5. zemljišta koja koriste škole, zdravstvene ustanove, ustanove socijalne i dječje zaštite te športske udruge i ustanove javne uprave.

#### Članak 177.

Visina naknade za korištenje građevinskog zemljišta na urbanim područjima općine Domaljevac-Šamac i građevinskom zemljištu van urbanih područja, određuje se prema slijedećim mjerilima:

1. opremljenost građevinskog zemljišta, infrastrukturnim objektima i uređenja (vodovodi, kanalizacija, plin, PTT i dr.),
2. opremljenost građevinskog zemljišta prometnim površinama,
3. opremljenost građevinskog zemljišta javnim prijevozom,

4. položaj građevinskog zemljišta u odnosu na postojeće sadržaje urbane opreme (školstvo, zdravstvo i dr.),
5. prirodnim uvjetima,
6. stupnju onečišćenja okoliša,
7. stupnju izgrađenosti,
8. lokaciji poslovnog prostora.

#### Članak 178.

Na osnovu mjerila iz prethodnog članka, a prema Zoning planu općine Domaljevac-Šamac utvrđene su slijedeće zone koje su uvjet za određivanje visine naknade za korištenje građevinskog zemljišta na urbanim područjima općine i to:

- I zona
- II zona
- III zona

#### Članak 179.

Visina naknade za korištenje građevinskog zemljišta na urbanom području općine Domaljevac-Šamac prema utvrđenim zonama u prethodnom članku, određivati će se posebnom Odlukom Poglavarstva za svaku tekuću godinu.

#### Članak 180.

Za građevinsko zemljište koje se koristi za stanovanje, naknada za korištenje se određuje prema površini izgrađenog korisnog prostora.

Za zemljišta koja se koriste u poslovne i proizvodne djelatnosti, naknada za korištenje građevinskog zemljišta se određuje prema površini izgrađenog korisnog prostora i prema površini zemljišta na kojem obveznik naknade ima pravo korištenje.

Kao izgrađeni korisni prostor smatra se:

1. korisna stambena površina i površina poslovnih proizvodnih prostora,
2. korisna površina pomoćnih dvorišnih i gospodarskih objekata,
3. korisna površina garaža za smještaj motornih vozila i drugi pomoćni objekti.

**Članak 181.**

Naknada za korištenje građevinskog zemljišta plaća se obročno u dinamici koju odredi općinsko Poglavarstvo.

**Članak 182.**

Naknada za korištenje građevinskog zemljišta koristi se za troškove uređenja građevinskog zemljišta kao i za troškove za prostorno i urbanističko planiranje i projektiranje objekata infrastrukture.

**IX – ODOBRAVANJE GRAĐENJA****1. Urbanistička suglasnost****Članak 183.**

Na utvrđenim urbanim područjima iz članaka 7, 8, 9, 10 i 11 ove Odluke i na građevinskom zemljištu van urbanih područja iz članka 13 ove Odluke, izgradnja objekata, vršenje građevinskih i drugih radova na površini i ispod površine zemlje, kao i promjena namjene građevinskog zemljišta ili objekata može se odobriti ako se prethodno utvrdi da je izgradnja objekta ili vršenje drugih radova u skladu sa odgovarajućim planom i odredbama ove Odluke.

Izdavanjem rješenja o urbanističkoj suglasnosti potvrđuje se da su objekat, radovi i namjena iz prethodnog stavka u skladu sa odgovarajućim planom i odredbama ove Odluke.

**Članak 184.**

Pored izgradnje objekata, vršenja drugih građevinskih radova ili promjena namjena iz prethodnog članka, rješenja o urbanističkoj suglasnosti izdavat će se i za:

- eksploataciju mineralnih sirovina, ruda i sl.,
- vađenje šljunka, pijeska, kamena i sl.,
- korištenje izvorišta, vodotokova i stajućih voda,
- korištenje zemljišta za postavljanje objekata ili instalacija u svrhu

logorovanja, rekreacije, zabavnih parkova, cirkusa i sl.,

- promjenu namjene šumskog ili poljodjelnog zemljišta intenzivne obrade u drugo zemljište,
- sječu stabala koja su kao drvoredi, skupina drveća, park ili šuma zasađeni u naselju, na rekreacionom području, uz prometnice, nasipe i kanale,
- postavljanje stupova ili samostalnih reklamnih objekata,
- sve građevinske intervencije (otvaranje, zaziđivanje ili popravke otvora sa ulične strane, kao i mijenjanje izloga, prepravke-zatvaranje balkona, terasa, spoljnih stepeništa) kojima se mijenja izgled objekta ili ambijenta i u slučajevima kada se mijenja namjena objekata i to u centralnom dijelu užeg urbanog područja Domaljevca i centralnoj zoni Grebnica,
- postavljanje i izgradnja privremenih objekata,
- izgradnja gospodarskih i pomoćnih objekata u sklopu domaćinstva,
- izgradnja septičnih jama, lokalnih bunara, ograda, podzida i sl.

**Članak 185.**

Rješenje o urbanističkoj suglasnosti izdaje se na osnovu regulacionog plana i urbanističkog projekta na područjima:

- užeg urbanog područja Domaljevca,
- urbanog područja graničnog prijelaza i
- Eko-parka na lokalitetu Odmutske bare.

a u skladu sa odredbama članka 15 stavak 2 ove Odluke – režim građenja prvog stupnja i članka 15 stavak 1 – režim zabrane građenja

Do donošenja planova iz prethodnog stavka rješenje o urbanističkoj suglasnosti izdavat će se na osnovu urbanističkog plana i plana parcelacije.

**Članak 186.**

Rješenje o urbanističkoj suglasnosti izdaje se na osnovu Urbanističkog plana i

plana parcelacije ili Urbanističkog reda na područjima:

- šireg urbanog područja Domaljevca i
- urbanom području Bazika i dijela naselja Grebnice.

a u skladu sa odredbama članka 15 stavak 3 ove Odluke – režim građenja drugog stupnja.

Do izrade reda Urbanističkog reda Bazika i dijela naselja Grebnice rješenja o urbanističkoj suglasnosti za navedeno područje izdavat će se na osnovu Prostornog plana općine, odredbi ove Odluke i stručne ocjene organa nadležnog za urbanističke poslove općine Domaljevac-Šamac.

#### Članak 187.

Rješenje o urbanističkoj suglasnosti izdaje se na osnovu Prostornog plana i plana parcelacije i to za:

- urbano područje dijela naselja Brvnik i
- urbano područje dijela naselja Tursinovac

a u skladu sa odredbama članka 15 stavak 3 – režim građenja trećeg stupnja.

#### Članak 188.

Za utvrđeno građevinsko zemljište van urbanih područja, za koje nije utvrđena obveza donošenja provedbenih planova i plana parcelacije odobrenje za građenje izdajat će se na osnovu Prostornog plana i odredbi ove Odluke, a bez prethodnog pribavljanja urbanističke suglasnosti, u skladu sa člankom 15 stavak 5 – režim građenja četvrtog stupnja.

#### Članak 189.

Rješenje o urbanističkoj suglasnosti za izgradnju prometnica i infrastrukturnih objekata, uređaja i postrojenja izdaje se na osnovu Prostornog plana općine, Urbanističkog plana Domaljevca, Urbanističkog reda Bazika i dijela naselja

Grebnice te regulacionog plana urbanog područja graničnog prijelaza.

Do izrade Urbanističkog reda i regulacionog plana iz prethodnog stavka urbanistička suglasnost može se izdati na osnovu stručne ocjene i odredbi ove Odluke.

#### Članak 190.

Na specifičnim područjima općine Domaljevac-Šamac, kao što su:

- zaštićena područja, zone i pojasevi,
- ugrožena plavna područja,
- površine posebne namjene,
- rezervirane površine,
- prirodna područja i kulturno-povijesne cjeline,
- prostori za groblja i druge komunalne objekte.

urbanistička suglasnost za izgradnju novih, rekonstrukciju, dogradnju i nadzidiivanje postojećih objekata, izgradnju pomoćnih i gospodarskih objekata, izdavat će se u skladu sa odredbama ove Odluke (poglavlje VI uvjeti za izgradnju i korištenje prostora).

#### Članak 191.

Rješenje o urbanističkoj suglasnosti sadrži:

1. Namjenu objekta, odnosno radove, položaj u odnosu na susjedne objekte ili granice susjednih građevinskih ili katastarskih parcela sa granicama pripadajućeg zemljišta (građevinska parcela).
2. Uvjete za oblikovanje objekta sa gabaritima objekta (horizontalni i vertikalni).
3. Opis radova, njihov cilj i obujam, odnosno svrhu i obujam izmjene namjene.
4. Izvod iz od odgovarajućeg plana (regulacioni plan, urbanistički projekt, urbanistički red, urbanistički plan, prostorni plan) sa naznačenim položajem parcele, odnosno objekta.

5. Propisane suglasnosti i to:
- komunalnih organizacija na mogućnost i uvjete priključenja objekta na mrežu vodoopskrbe, kanalizacije, elektrike, PTT-a, plina, grijanja i sl.
  - nadležne organizacije za putove na mogućnost priključenja na regionalni ili lokalni put,
  - suglasnost, odnosno uvjete nadležnog organa općine za izgradnju skloništa,
  - ostale suglasnosti i mišljenja za koje nadležni organ za izdavanje urbanističke suglasnosti utvrdi potrebu kao što su: vojna suglasnost, vodoprivredna suglasnost, sanitarna suglasnost, suglasnost organa unutarnjih poslova, suglasnost organizacije za zaštitu prirodnog i kulturno-povijesnog naselja i slično.
6. Urbanističko tehničke uvjete i to:
- a) građevinsku i regulacionu liniju,
  - b) nivelacione kote pada prizemlja objekta u odnosu na javni put, pristup i drugu javnu površinu,
  - c) uvjete uređenja građevinskog zemljišta u skladu sa Programom uređenja, posebice obveze i način priključivanja na javni put i mrežu vodoopskrbe, kanalizacije i elektromreže, a ako mreža instalacija nije izgrađena, minimalni obujam uređenja građevinskog zemljišta,
  - d) koeficijent izgrađenosti,
  - e) uvjete za arhitektonsko oblikovanje (oblik, materijal, boja, pokrov, dvorišta, obrada, pomoćni elementi i sl.),
  - f) uređenje zelenih površina na građevinskoj parceli (nasadi, travnjaci, visoko raslinje i sl.),
  - g) površine za parkiranje vozila, odnosno lokaciju garaže sa rješenjem pristupa,
  - h) lokaciju i uvjete za izgradnju pomoćnih objekata (trafostanice, skloništa, nadstrešnice šupa i sl.),
- i) uvjete za zaštitu od elementarnih nepogoda, odnosno od interesa za obranu.
7. Uvjete zaštite sredine.
8. Posebne uvjete za slučajeve propisane zakonom ili na osnovu zakona (infrastrukturni zaštitni pojasevi, zaštitne zone, izvorišta, stajaće vode, vrijedna poljodjelska zemljišta i dr.)
9. Eventualne obveze u odnosu na susjede i prava drugih osoba.
10. Iznos troškova uređenja građevinskog zemljišta, odnosno uvjete za uređenje građevinskog zemljišta, ako se objekat gradi na neuređenom građevinskom zemljištu, kao i druge obveze korisnika, koje proizlaze iz korištenja prostora,
11. Uvjete obvezne za objekat, radove, odnosno namjene, kako u izgradnji tako i u eksploataciju.

Sastavni dio rješenja o urbanističkoj suglasnosti je grafički prilog sa naznačenim položajem objekta i svim potrebitim podacima i granicama pripadajućeg zemljišta.

Urbanističko-tehničke i druge uvjete koji nisu utvrđeni odgovarajućim planovima i odlukom o njihovom provođenju, a propisani su zakonom ili propisima donesenim na osnovu zakona, utvrđuje općinski organ uprave nadležan za poslove urbanizma i građenja.

#### Članak 192.

Sve propisane suglasnosti iz točke 5 prethodnog članka pribavlja po službenoj dužnosti, općinski organ uprave nadležan za poslove urbanizma i građenja. Suglasnost se izdaje za cijelo urbano područje ili njegov dio a iznimno za pojedinačne objekte, te se suglasnosti i dokazi pribavljeni u postupku izdavanja urbanističke suglasnosti, smatraju dostatnim i za postupak izdavanja odobrenja za građenje.

**Članak 193.**

Rješenje o urbanističkoj suglasnosti za dogradnju i nadziđivanje objekata može se izdati ako je dogradnja ili nadziđivanje predviđeno odgovarajućim planom ili u skladu sa odredbama ove Odluke i to:

- a) dogradnja – svako proširenje postojećeg objekta kojim se zauzima zemljište ili prostor u odnosu na objekat, a dograđeni dio čini građevinsku cjelinu sa objektom uz koji se dograđuje i
- b) nadziđivanje – izgradnja jedne ili više etaža, kao i preuređenje krovišta, odnosno potkrovlja na postojećim objektima, kojima se dobiva novi stambeni ili poslovni prostor pod uvjetima:
  - da objekat nije izgrađen viši od visine predviđene odgovarajućim planom, odnosno odredbama ove Odluke,
  - da nadziđivanje odgovara arhitektonskom izgledu objekta, ulice ili ambijenta i
  - ako je objekat podoban za nadziđivanje (konstruktivni sustav) i ako se objekat, odnosno nadzidani dio objekta može priključiti na infrastrukturni sustav (vodovod, kanalizacija, električna, plin, PTT).

**Članak 194.**

Rješenje o urbanističkoj suglasnosti izdaje se za cijelu površinu – građevinsku parcelu koja je odgovarajućim planom namijenjena za izgradnju objekta.

Ako katastarska parcela ima veću površinu od površine građevinske parcele predviđene ovom Odlukom mora se izvršiti cijepanje parcele (bez obzira da li je građevinsko zemljište u javnoj (društvenoj) svojini ili u svojini građana.

**Članak 195.**

Rješenje o urbanističkoj suglasnosti za privremene objekte i za privremene namjene izdavat će izuzetno sa

ograničenim rokom važenja, u skladu sa odredbama ove Odluke:

- privremeni objekti članci 135-139,
- rezervirane površine članak 125,
- zaštićene površine i pojasevi članak 124,
- privremeni pomoćni objekti članak 150,
- privremeni objekti u svrhu logorovanja članak 65,
- privremeni poslovni objekti i uređaji, članak 107.

**Članak 196.**

Obveza korisnika lokacije iz rješenja o urbanističkoj suglasnosti iz prethodnog članka je da po isteku roka objekat mora ukloniti odnosno porušiti, kada to zatraži općinski organ uprave nadležan za poslove urbanizma, bez prava na naknadu.

Po uklanjanju objekta prostor na kom se objekat nalazio mora se urediti prema uvjetima u zahtjevu o rušenju, odnosno uklanjanju, ako je tako bilo utvrđeno u rješenju o urbanističkoj suglasnosti.

**Članak 197.**

Zahtjev za izdavanje rješenja o urbanističkoj suglasnosti podnosi se općinskom organu uprave nadležnom za poslove urbanizma i građenja i sadrži:

- broj katastarske parcele ili kopiju katastarskog plana na kojem se namjerava graditi objekat, koja ne može biti starija od godinu dana,
- pismeni zahtjev sa obrazloženim, odnosno nužnim elementima (namjena objekta ili radova, približna veličina, kapacitet, katnost i dr.).

Za poslove i infrastrukturne objekte posebice su potrebiti podaci o korištenju vode i mogućnost ugrožavanja okoliša.

Ako se urbanistička suglasnost ne traži za određeno zemljište, općinski organ uprave nadležan za poslove urbanizma i

građenja, dužan je da u tom slučaju stranci predloži moguće lokacije.

Zahtjev za izdavanje rješenja o urbanističkoj suglasnosti za objekte i radove koji su locirani na području više općina ili koji mogu ugrožavati okoliš u većoj mjeri podnosi se županijskom ili federalnom organu uprave nadležnom za poslove urbanizma, preko općinskog organa uprave nadležnom za urbanizam i građenje.

#### Članak 198.

U postupku izdavanja rješenja o urbanističkoj suglasnosti organ uprave nadležan za poslove urbanizma i građenja priprema urbanističku dokumentaciju u formi izvoda iz odgovarajućeg plana ili stručnog mišljenja.

Urbanistička dokumentacija sadrži podatke i uvjete iz članka 191, izuzev propisanih suglasnosti (članak 192 ove Odluke).

Za pripremu urbanističke dokumentacije investitori objekata ili radova uplaćuju naknadu u visini koja se određuje posebnom odlukom Poglavarstva općine.

#### Članak 199.

Potrebite suglasnosti iz članka 191 točka 5, za objekte koji mogu ugrožavati okoliš u većoj mjeri, izuzetno od odredbe članka 192 ove Odluke, pribavlja investitor objekta.

#### Članak 200.

Općinski organ uprave nadležan za poslove urbanizma i građenja izdaje rješenja o urbanističkoj suglasnosti.

Rješenje o urbanističkoj suglasnosti za objekte i radove iz članka 197 stavak 4 ove Odluke, izdaje županijski ili federalni organ uprave nadležan za poslove urbanizma, po prethodno pribavljenom mišljenju općinskog organa uprave nadležnog za poslove urbanizma i građenja.

Rješenje o urbanističkoj suglasnosti mora se izdati u roku od 30 dana od dana podnošenja zahtjeva, a za objekte i radove za koje je potrebno pribavljanje propisanih suglasnosti u roku od 60 dana.

#### Članak 201.

Rješenje o urbanističkoj suglasnosti prestaje da važi ako se u utvrđenom roku, ne dužem od godinu dana ne zatraži odobrenje za građenje.

Iznimno, valjanost rješenja o urbanističkoj suglasnosti može se produžiti najviše za godinu dana.

#### Članak 202.

Podnositelj zahtjeva za izdavanje urbanističke suglasnosti čiji je zahtjev odbijen, a koji smatra da doneseno rješenje nije u skladu sa Zakonom i odredbama ove Odluke, može izjaviti žalbu odnosno pokrenuti upravni spor.

## 2. Odobrenje za građenje

#### Članak 203.

Izgradnja objekata vršenje građevinskih radova i drugih radova na površini i ispod površine zemlje, kao i promjena namjene građevinskog zemljišta ili objekta, može se odobriti ako se prethodno utvrdi da su ispunjeni svi uvjeti utvrđeni Zakonom o prostornom uređenju i ovom Odlukom.

#### Članak 204.

Odobrenje za građenje izdaje se na osnovu:

1. rješenja o urbanističkoj suglasnosti (članak 191),
2. tehničke dokumentacije, odnosno projekta za provođenje,
3. dokaza o vlasništvu ili dodjeli na korištenje radi izgradnje trajnih ili privremenih objekata ili pravo korištenja tretiranog građevinskog zemljišta,

4. građevinsko-tehničkih uvjeta (geomehanički, hidrotehnički, seizmički i drugi uvjeti),
5. ugovora o ustupanju i uređenju ili djelomičnom uređenju građevinskog zemljišta između općinskog Poglavarstva i investitora objekta ili radova,
6. uvjeta u odnosu na gradilište (privremeno zauzimanje zemljišta, posebice javnih površina za vrijeme građenja, ograđivanje i pristup gradilištu i sl.),
7. posebni uvjeti i suglasnost za slučajeve utvrđene drugim propisima,
8. eventualne obveze u odnosu na susjede i prava drugih osoba (osiguravanje susjednih objekata, građevinskih parcela i sl.),
9. uvjeta za zaštitu okoliša.

#### Članak 205.

Utvrđivanje, odnosno dokaz o vlasništvu na građevinskom zemljištu u svojini građana je zemljišno-knjižni izvod (posjedovni list)

Na građevinskom zemljištu u svojini građana, na kojem nije izvršena fizička dioba, odnosno gdje ima više suvlasnika zemljišta, odobrenje za građenje ne može se izdati dok se ne izvrši dioba zemljišta, odnosno dok se ne izvrši cijepanje građevinskog zemljišta, tako da investitor postane vlasnik zemljišta 1/1.

Iznimno dok se fizička dioba ne može izvršiti iz opravdanih razloga, (nepoznato boravište suvlasnika, neutvrđeni nasljednici umrlog suvlasnika, fizički dotrajali planovi starog premjera i sl.), odobrenje za građenje može se izdati pod slijedećim uvjetima:

- da suvlasnički dio podnositelja zahtjeva po površini iznosi najmanje koliko i građevinska parcela,
- da postoji ovjerena pismena suglasnost najmanje polovine suvlasnika iz tog zemljišno-knjižnog izvoda i da njihov suvlasnički udio iznosi najmanje

polovinu od ukupne površine zemljišta upisanog u tom zemljišno-knjižnom izvodu,

- da je podnositelj zahtjeva u katastru evidentiran kao posjednik jedne ili više katastarskih parcela koje čine građevinsku parcelu.

Ako se jedan od suvlasnika izričito protivi građenju na toj građevinskoj parceli, ne može se izdati odobrenje za građenje niti pod uvjetima iz prethodnog stavka.

#### Članak 206.

Odredbi iz stavka 1. točka 1. i 2. članka 204 ove Odluke ne odnose se na građevinsko zemljište van urbanog područja gdje će se primjenjivati režim građenja četvrtog stupnja, a koji je utvrđen u članku 15. točka 5 ove Odluke.

Odobrenje za građenje objekata u svojini građana na građevinskom zemljištu iz prethodnog stavka izdaje se na osnovu Prostornog plana i odredbi ove Odluke, bez prethodnog izdavanja rješenja o urbanističkoj suglasnosti.

#### Članak 207.

Zahtjev za izdavanje odobrenja za građenje podnosi se općinskom organu uprave nadležnom za poslove urbanizma i građenja i sadrži najmanje slijedeće podatke i dokumentaciju:

- vrstu i opis, odnosno radova,
- rješenje o urbanističkoj suglasnosti,
- dokaz o vlasništvu ili dodjeli na korištenje radi izgradnje trajnih ili privremenih objekata ili pravo korištenja tretiranog građevinskog zemljišta i
- tehničku dokumentaciju, odnosno projekt za izvođenje objekta ili vršenje radova (dva primjerka),
- ugovor o ustupanju i uređenju građevinskog zemljišta,
- ostalu dokumentaciju za koju nadležni organ za izdavanje odobrenja za

građenje ili vršenje radova utvrdi da je neophodna.

#### Članak 208.

Zahtjev za izdavanje odobrenja za građenje na građevinskom zemljištu van urbanih područja iz članka 204 ove Odluke sadrži:

- podatke o zemljištu,
- podatke o namjeni, položaju i dimenzijama objekta,
- dokaz o vlasništvu na tretiranom zemljištu.

#### Članak 209.

Odobrenjem za građenje iz članka 206 ove Odluke određuju se urbanističko-tehnički, građevinski i drugi uvjeti shodno odredbama članka 191 ove Odluke.

#### Članak 210.

U procesu izdavanja odobrenja za građenje, općinski organ uprave nadležan za poslove urbanizma i građenja provjerava da li je tehnička dokumentacija, odnosno projekt za izvođenje izrađen prema rješenju o urbanističkoj suglasnosti.

Na osnovu odobrenja za građenje koje se izdaje bez prethodnog rješenja o urbanističkoj suglasnosti, podnositelj zahtjeva pribavlja tehničku dokumentaciju identičnu dokumentaciji određenoj u članku 212 ove Odluke, i ovjerava je kod organa koji je izdao odobrenje za građenje.

Ovjerom se potvrđuje da je tehnička dokumentacija izrađena u skladu sa uvjetima iz odobrenja za građenje.

#### Članak 211.

Odobrenje za građenje izdaje općinski organ uprave nadležan za poslove urbanizma i građenja u roku od 60 dana od dana primitka zahtjeva.

Odobrenje za građenja prestaje da vrijedi ako gradnja ili radovi nisu otpočeti u roku od jedne godine od dana izdavanja odobrenja za građenje.

Odobrenje za građenje ne može se izdati građanima ili građansko-pravnim

osobama ako po važećim zakonskim propisima ne mogu biti vlasnici tih objekata ili njihovih dijelova.

#### Članak 212.

Odobrenja za građenje za privremene, pomoćne i gospodarske objekte izdaje se po istom postupku.

Tehnička dokumentacija za pomoćne i gospodarske objekte treba da sadrži:

- situacioni nacrt objekta na katastarskom planu sa ucrtanim susjednim objektima,
- osnove temelja, etaža i krova,
- karakteristične presjeke i pročelja,
- statički proračun,
- tehnički opis,
- troškovnik,
- projekt elektroinstalacija,
- rješenje odvodnje otpadnih voda.

### 3. Izgradnja objekata i vršenje drugih radova na zemljištu izvan utvrđenog građevinskog zemljišta

#### Članak 213.

Odobrenje za građenje za objekte iz članka 107 stavak 5 ove Odluke izdavat će se iznimno na zemljištu koje nije utvrđeno ka građevinsko, u okviru manjih grupacija objekata, pod slijedećim uvjetima:

- da se pomoćni ili gospodarski objekat locira na poljodjelnom zemljištu od III-V kategorije,
- da je formiran i moguć pristup parceli, kolski ili pješački,
- da se gradnjom pomoćnih ili gospodarskih objekata mogu zadovoljiti urbanističko-tehnički uvjeti.

#### Članak 214.

Tehnička dokumentacija za objekte iz prethodnog članka identična je po obujmu tehničkoj dokumentaciji iz članka 212 ove Odluke.

## X – IZGRADNJA OBJEKATA I NASELJA

### 1. Programiranje izgradnje i uređenja

#### Članak 215.

Izgradnja objekata, naselja i uređenja prostora, kao i zaštita okoliša izvodi se po pravilu na osnovu srednjoročnog programa izgradnje i prostornog uređenja.

Program obuhvata cjelokupni prostor općine.

#### Članak 216.

Srednjoročni program izgradnje i prostornog uređenja po pravilu sadrži:

- program stambene izgradnje,
- program izgradnje poslovnih objekata,
- program izgradnje infrastrukture (prometne, energetske, telekomunikacione i druge mreže, uređenja voda, komunalni sustav, objekti i instalacije i drugo),
- program zaštite i unapređenja okoliša,
- prioritetne urbanističke cjeline, odnosno područja na kojima će se prvenstveno vršiti izgradnja,
- program izgradnje urbane opreme (škole, zdravstveni, kulturni i slični objekti, objekti snabdijevanja i usluga, športske i rekreacione površine i objekti),
- program uređenja građevinskog zemljišta,
- program investicionih ulaganja (predračun troškova i izvori sredstava za izvršenje programa),
- program planiranja i istraživanja u oblasti prostornog uređenja,
- dinamiku izvršenja programa i
- ostale mjere za ostvarenje programa.

#### Članak 217.

Srednjoročni program izgradnje i uređenja iz prethodnog članka, pripremaju organ uprave nadležan za poslove

urbanizma na prijedlog ili uz suradnju nositelja izrade plana, općinskog Poglavarstva i nadležne organizacije za komunalnu izgradnju, vodoprivredni promet, energetiku i zaštitu okoliša.

### 2. Tehnička dokumentacija

#### Članak 218.

Za građenje objekata i postrojenja izvođenje drugih radova na površini i ispod površine zemlje radi se tehnička dokumentacija (projekt za izvođenje).

Tehnička dokumentacija radi se na osnovu provedbenih i razvojnih planova, uvjeta danih urbanističkom suglasnošću i drugih propisa i normativa.

#### Članak 219.

Tehnička dokumentacija sastoji se, ovisno o vrsti objekta ili radova, iz jednog ili više projekata za izvođenje, odnosno dijelova (projekt tehnološkog procesa, projekt građevinskog dijela, projekt instalacija, projekt montaže i drugo).

Izradi projekta za izvođenje može prethoditi izrada idejnog projekta.

#### Članak 220.

Tehničku dokumentaciju sa svim izmjenama i dopunama čuva općinski organ uprave nadležan za poslove građenja, kao i investitor, odnosno organ ili organizacija na koju je preneseno pravo korištenja objekta.

### 3. Građenje

#### Članak 221.

Građenje objekata i građevinskih cjelina, kao i vršenje drugih građevinskih radova vrši se po dobivenom odobrenju za građenje.

Pod objektom se podrazumijeva:

- zgrade svih vrsta bez ili sa instalacijama i ugrađenom opremom,
- prometni, vodoprivredni i energetski objekti i površine sa pripadajućim

- instalacijama, PTT objekti i instalacije, te objekti komunalne infrastrukture,
- proizvodni i drugi poslovni kompleksi, objekti i postrojenja, skladišta, sajmišta i slični objekti,
  - javne zelene površine, igrališta, športski objekti, groblja, skloništa i slični objekti.

Pod građenjem podrazumijeva se i rekonstrukcija, dogradnja i nadziđivanje objekata osim tekućeg održavanja ili konzerviranja stanja objekta.

Pod rekonstrukcijom objekta podrazumijevaju se i radovi kojima se mijenja konstruktivni sustav i koji mogu uticati na stabilnost objekta ili njegovog dijela, kojima se mijenja namjena ili spoljni izgled objekta kao i uvjeti pod kojim je na osnovu odobrenja za građenje izgrađen objekt. Zamjena instalacija i opreme, ako se izvodi prema uvjetima utvrđenim u odobrenju za građenje ne smatra se rekonstrukcijom.

#### Članak 222.

Prije početka građenja ili vršenja radova mora se izvršiti iskolčavanje na terenu, a prema odredbama Zakona o prostornom uređenju.

Iskolčavanje objekata vrši organ uprave nadležan za poslove urbanizma i građenja uz prisutnost investitora, izvođača ili investitora i izvođača zajedno.

#### Članak 223.

Zapisnik o iskolčavanju objekta postaje sastavni dio dokumentacije odobrenja za građenje, a jedan primjerak se dostavlja urbanističko-građevinskoj inspekciji.

#### Članak 224.

O danu okončanja iskopa temelja izvođač obavješćuje organ uprave nadležan za poslove građenja, koji je dužan da provjeri da li je iskop temelja izvršen u skladu sa zapisnikom o iskolčavanju i da odobri nastavak radova u zapisniku o iskolčavanju.

#### Članak 225.

Investitor objekta mora pismenim aktom odrediti nadzornog organa građenja a izvođač radova pismenim aktom mora odrediti odgovornog rukovoditelja građenja o čemu se izvješćuje organ uprave nadležan za poslove građenja.

Građanin koji gradi objekat u osobnoj režiji mora uz prethodnu suglasnost nadležnog urbanističko-građevinskog inspektora, odrediti stručnu osobu pod čijim nadzorom će izvoditi objekat.

#### 4. Tehnički pregled i odobrenje za uporabu

#### Članak 226.

Tehnički pregled i odobrenje za uporabu vrši se na način i po postupku utvrđenom Zakonom o prostornom uređenju.

### XI – NADZOR

#### Članak 227.

Nadzor nad provođenjem odredaba Zakona o prostornom uređenju, ove Odluke i drugih propisa iz oblasti prostornog uređenja vršiti će općinski organ uprave nadležan za poslove urbanizma, građenja i inspekcije.

#### Članak 228.

Poslove inspeksijskog nadzora u smislu odredaba Zakona o prostornom uređenju i ove Odluke vrši općinski organ uprave putem općinsko-urbanističko-građevinskog inspektora, ukoliko, pojedini poslovi zakonom nisu stavljeni u nadležnost druge inspekcije.

### XII – BESPRAVNA GRADNJA

#### Članak 229.

Svi objekti koji su na području općine Domaljevac-Šamac izgrađeni bez odobrenja za građenje ili sa odobrenjem za građenje, ali suprotno odobrenoj tehničkoj dokumentaciji i urbanističko-tehničkim

uvjetima, a za koje je u vrijeme građenja bilo potrebno prema zakonu pribaviti urbanističku suglasnost i odobrenje za građenje, smatraju se bespravno izgrađenim objektima.

#### Članak 230.

Kao bespravno izgrađeni objekti u smislu ove Odluke smatraju se objekti koji su bez odobrenja za građenje: izgrađeni, rekonstruirani, nadograđeni, dograđeni ili započeti (betonirani temelji), poslije stupanja na snagu Zakona o prostornom uređenju ("Sl. list SR BiH", broj 13/74).

#### Članak 231.

Za bespravno izgrađene objekte iz prethodnog članka kao i za objekte izgrađene prije stupanja na snagu Zakona o prostornom uređenju, mogu se naknadno izdati rješenja o urbanističkoj suglasnosti, odobrenje za građenje i odobrenje za uporabu.

#### Članak 232.

Naknadna urbanistička suglasnost, naknadno odobrenje za građenje i naknadno odobrenje za uporabu, mogu se izdati bespravno izgrađene objekte iz prethodnog članka, ako namjena objekta odgovara utvrđenoj namjeni u usvojenim razvojnim ili provedbenim planovima.

Naknadna urbanistička suglasnost i odobrenja za građenje za bespravno izgrađene objekte, ne može se izdati u utvrđenim zaštitnim pojasevima, zonama i područjima.

#### Članak 233.

Za objekte izgrađene bez odobrenja za građenja:

- ne smije se dati priključak na vodovodnu i kanalizacionu, plinsku i PTT mrežu,
- ne smije se dati priključak na električnu mrežu,
- vlasnici takovih objekata nemaju pravo na obeštećenja prilikom rušenja u svrhu ostvarenja plana.

Za bespravno izgrađene objekte koji se zadržavaju naknadnim izdavanjem rješenja o urbanističkoj suglasnosti, odobrenja za građenje i odobrenja za uporabu, prestaju ograničenja iz prethodnog stavka.

#### Članak 234.

Za bespravno izgrađene objekte koji se zadržavaju na osnovu razvojnih ili provedbenih planova, rješenjem o urbanističkoj suglasnosti, odnosno odobrenjem za građenje utvrđuju se uvjeti i radovi za njihovu prilagodbu urbanističko-tehničkim uvjetima iz odgovarajućeg plana i odredaba ove Odluke.

#### Članak 235.

Za bespravno izgrađene objekte koji se nalaze unutar utvrđenih granica građevinskog zemljišta, koji po svojoj namjeni odgovaraju namjeni iz razvojnog plana, a do donošenja provedbenog plana, rješenje o urbanističkoj suglasnosti može se izdati na osnovu razvojnog plana i stručnog mišljenja u skladu sa člancima 185 i 186 i člankom 198 ove Odluke.

#### Članak 236.

Iznimno, za bespravno izgrađene objekte čija namjena nije u skladu sa namjenom u razvojnom planu, a nalaze se na područjima utvrđenih poslovnih sadržaja i rekreacionim zonama, do privođenja zemljišta utvrđenoj namjeni, kada se objekat mora porušiti, može izdati rješenje o privremenom zadržavanju.

Vlasnik bespravno izgrađenih objekata koji se privremeno zadržavaju prema odredbama iz prethodnog stavka, nemaju prava naknade troškova za vrijednost objekta u slučaju rušenja, što se obvezno navodi u rješenju o privremenom zadržavanju.

#### Članak 237.

Vlasnici bespravno izgrađenih objekata mogu u roku koji odredi općinsko Poglavarstvo, a početno od dana donošenja ove Odluke, podnijeti zahtjev za izdavanjem urbanističke suglasnosti,

odnosno odobrenje za bespravno izgrađeni ili započet objekat, i to organu uprave nadležnom za poslove urbanizma i građenja.

Ako vlasnik objekta iz prethodnog stavka u predviđenom roku ne zatraži izdavanje rješenja o urbanističkoj suglasnosti, odnosno odobrenje za građenje, izdat će se rješenje o rušenju objekta, ukoliko se objekat ne može zadržati prema odredbama ove Odluke.

#### Članak 238.

Rješenje o urbanističkoj suglasnosti za bespravno izgrađene objekte izdaje se na način i po postupku utvrđenom Zakonom i ovom Odlukom.

#### Članak 239.

Odobrenje za građenje za bespravno izgrađene objekte izdaje na način i po postupku utvrđenom Zakonom i ovom Odlukom.

Tehnička dokumentacija za bespravno izgrađene objekte mora da sadrži najmanje:

1. Situaciju terena sa ucrtanim izgrađenim objektom.
2. Građevinski snimak objekta u mjerilu 1:50 i to:
  - osnove temelja, svih katova i krovništa,
  - najmanje jedan presjek kroz objekat,
  - detaljan opis svih konstruktivnih elemenata,
  - sva pročelja objekta,
  - snimak izvedenih instalacija (elektro, vodovod, kanalizacija),
  - troškovnik,
  - najmanje jednu fotografiju objekta.

#### Članak 240.

Prije izdavanja naknadnog odobrenja za građenje odnosno rješenja o privremenom zadržavanju bespravno izgrađenog objekta vlasnik objekta je obavezan:

1. da plati naknadu za ustupljeno zemljište, ako se radi o zemljištu u javnoj (društvenoj) svojini,
2. da plati troškove ili sklopi ugovor sa nadležnim organom općine za uređenje ili djelomično uređenje građevinskog zemljišta.

#### Članak 241.

Visina naknade za ustupljeno građevinsko zemljište u javnoj (društvenoj) svojini i visina troškova za uređenje ili djelomično uređenje građevinskog zemljišta, za bespravno izgrađene objekte utvrđuje se kao i za ostale objekte, prema odredbama ove Odluke.

#### Članak 242.

Tehnički pregled za izdavanje naknadnog odobrenja za uporabu, za objekte sa izdanim naknadnim odobrenjem za građenje vrši se po postupku utvrđenom Zakonom o prostornom uređenju.

### XIII - ORGANI I SLUŽBE

#### Članak 243.

Nadzor nad provođenjem odredbi Zakona o prostornom uređenju i drugih propisa donesanih na osnovu ovog Zakona, kao i odredbi ove Odluke vrši općinski organ uprave nadležan za poslove urbanizma i građenja.

#### Članak 244.

Poslove inspeksijskog nadzora u oblasti urbanizma i građenja vrši općinski organ uprave preko urbanističko-građevinskog inspektora a u skladu sa odredbama Zakona o prostornom uređenju i odredbama ove Odluke.

#### Članak 245.

Prava i obveze urbanističko-građevinskog inspektora utvrđena su Zakonom o prostornom uređenju

**XIV – KAZNENE ODREDBE****Članak 246.**

Za prekršaje odredbi ove Odluke primjenjivati će se novčane kazne propisane Zakonom o prostornom uređenju.

**XV – PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE****Članak 247.**

Stupanjem na snagu ove Odluke prestaju da važe sve odredbe koje su u suprotnosti sa odredbama ove Odluke ili Zakonom o prostornom uređenju i drugim propisima donesenim na osnovu Zakona.

**Članak 248.**

Stupanjem na snagu ove Odluke prestaju da važe sve odredbe koje su se odnosile na prostoru općine Domaljevac-Šamac, a donesene su prije njenog administrativnog ustroja.

**Članak 249.**

Odredbe ove Odluke usklađivat će se sa odredbama Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o prostornom uređenju.

**Članak 250.**

Ova Odluka stupa na snagu danom njenog usvajanja.

PREDSJEDNIK  
Mijo Mijić v.r.

Temeljem članka 3 Zakona o upravi Federacije Bosne i Hercegovine (Sl. novine Federacije BiH broj 28/97) te članka 5 te članka 5. Zakona o upravi Županije Posavske (Sl. glasilo Županije Posavske broj 5/98) Općinsko vijeće općine Domaljevac-Šamac na svojoj

sjednici održanoj dana 27.08.1999 godine  
d o n o s i:

**ODLUKU****o usvajanju provođenja urbanističkog plana Domaljevca****Članak 1.**

Usvaja se odluka o provođenju urbanističkog plana Domaljevca uz slijedeće primjedbe:

- da se poboljša tekst, odnosno da kompletna Odluka bude napisana na Hrvatskom jeziku,
- da se u članku 22. pod c) ime Nikole Pavelića zamjeni sa Nikole Tavelića.

**Članak 2.**

Po izvršenju ispravka i sačinjenog prečišćenog teksta ova Odluka biti će objavljena u službenom glasilu općine.

**Članak 3.**

Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja.

OPĆINSKO VIJEĆE  
DOMALJEVAC-ŠAMAC  
Broj: 01-204-4/99  
Datum, 27.08.1999 god..

PREDSJEDNIK  
Mijo Mijić v.r.

Na osnovu članka 110 i 97 Zakona o prostornom uređenju ("Sl. list SR BiH", broj 9/87 – prečišćeni tekst), te na osnovu Prostornog plana općine Domaljevac-Šamac i Odluke o provođenju Prostornog plana općine Domaljevac-Šamac, Poglavarstvo općine donosi odluku kojom uređuje provođenje Urbanističkog plana Domaljevca.

U cilju dosljednog provođenja koncepcije funkcionalno-prostorne organizacije općine utvrđene Prostornim planom općine Domaljevac-Šamac za

period 1999-2015/2020 godine i na osnovu članka 2 Odluke o provođenju Prostornog plana općine Domaljevac-Šamac, a u skladu sa Zakonom o prostornom uređenju i Naputkom o obvezatnoj i jedinstvenoj metodologiji za pripremu i izradu prostornih i urbanističkih planova i urbanističkih redova ("Sl. list SR BiH" br. 22/87), općinsko Poglavarstvo d o n o s i:

## O D L U K U

### O PROVOĐENJU URBANISTIČKOG PLANA DOMALJEVCA ZA PERIOD 1999-2015/2020 (prečišćeni tekst)

Ovom odlukom objedinjuju se ciljevi dugoročnog razvoja i prostornog uređenja Domaljevca i preciznije reguliraju prava i obveze svih učesnika u korištenju prostora.

Tekstualni dio odluke o provođenju Urbanističkog plana Domaljevca prati i grafička prezentacija na kartama u mjerilu 1:2500 na kojima su ucertane granice urbanog i užeg urbanog područja te granice građevinskog zemljišta po namjenama.

#### I – UVODNE ODREDBE

##### Članak 1.

Ovom Odlukom koja je sastavni dio Urbanističkog plana Domaljevca, utvrđuju se uvjeti korištenja i izgradnje uređenja i zaštite prostora i dobara kao i druge odredbe o prostornom uređenju Domaljevca.

Odredbama ove odluke utvrđuju se naročito:

- osnove prostornog uređenja,
- urbano i uže urbano područje,
- građevinsko zemljište,
- režimi građenja,
- namjena prostora,
- uvjeti izgradnje i korištenja prostora,

- planiranje prostora,
- zaštita područja i objekata,
- zaštita okoliša,
- uređenje građevinskog zemljišta,
- naknada za korištenje građevinskog zemljišta,
- odobravanje građenja i građenje,
- zahtjevi obrane,
- organi i službe za provođenje odredbi Odluke te
- sankcije za kršenje odredbi ove Odluke.

Odredbe ove Odluke primjenjivati će se na cjelokupnom urbanom području Domaljevca, a do donošenja provedbenih – regulacionih planova pojedinih područja i odredbi o njihovom provođenju.

##### Članak 2.

Uređenje prostora na urbanom području Domaljevca vršiti će se na osnovu razvojnih i provedbenih planskih dokumenata:

- Urbanistički plan Domaljevca – šire urbano područje,
- Regulacioni planovi – uže urbano područje.

Navedeni planovi će se osim međusobnog usuglašavanja, usklađivati i s Prostornim planom općine, s ciljem ostvarenja cjelovitog sustava planiranja.

##### Članak 3.

Odredbe ove Odluke primjenjuju se na urbanom području Domaljevca za vremenski period od 15-20 godina, ukoliko posebnim propisima za pojedina područja ne bude drukčije utvrđeno.

##### Članak 4.

Urbanistički plan Domaljevca sastoji se iz:

- a) "Urbanistički plan Domaljevca"
  - tekstualni dio
- b) "Urbanistički plan Domaljevca"
  - grafički dio

- c) Odluka o provođenju Urbanističkog plana Domaljevca
- tekstualni dio
  - grafički dio.

Urbanistički plan sa priložima i dokumentacijom čuvat će se u općinskom Poglavarstvu, dok se originalan primjerak ovoga plana smatra povjerljivim dokumentom i podliježe propisima za ovu vrstu dokumentacije.

Dijelove Urbanističkog plana Domaljevca koji mogu služiti kao javna dokumentacija, utvrđuje Poglavarstvo.

## II – IZGRADNJA I UREĐENJE ROSTORA

### Uvodne odredbe

#### Članak 5.

Na osnovu urbanističkog plana, ovom Odlukom se utvrđuju:

1. Granice urbanog područja
2. Granice užeg urbanog područja
3. Građevinsko zemljište
4. Režimi građenja
5. Poljodjelsko i šumsko zemljište
6. Vodne površine i zaštitni pojasevi
7. Rekreativna područja
8. Prirodne i kulturno povijesne vrijednosti
9. Prometne površine i zaštitni pojasevi
10. Zaštitni pojasevi za telefonsko-telegrafске vodove i komunikacije
11. Zaštitni pojasevi dalekovoda
12. Zaštitni pojasevi vodovoda i kanalizacije
13. Zaštita prirodnih vrijednosti i kulturno povijesne baštine
14. Rezervirana zemljišta
15. Prostori za groblje, komunalne objekte i postrojenja
16. Područja za turistička i druga logorovanja i kampiranja.

#### Članak 6.

Urbanističkim planom utvrđeno je područje na kojem se može vršiti gradnja objekata i drugi radovi a u skladu sa odgovarajućim planom, ili ukoliko plan nije donešen, u skladu sa odredbama ove Odluke i to u slijedećim granicama:

#### 1. Granica urbanog područja

#### Članak 7.

Urbanog područje Domaljevca utvrđeno je slijedećim granicama:

Granica urbanog područja Domaljevca utvrđena je Urbanističkim planom i počinje na regionalnom putu Orašje-Bosanski Šamac i sa istoka se preklapa sa granicom općine Orašje i Domaljevac-Šamac. Sa pomenute prometnice u pravcu juga granica presijeca k.č. br. 1170, zatim u pravcu jugoistoka obuhvata parcelu k.č. br.1102, lomi se u pravcu jugozapada i ide granicama parcela k.č. br. 1102 i 1103, te izlazi na seoski put k.č. br. 7586. Ovim putem granica ide u pravcu juga i jugozapada i prelazi kanal Jadrice te njegovom desnom stranom ide u pravcu jugozapada i zapada do parcele k.č. br. 6753. Ovdje se granica lomi u pravcu juga presijecaju parcele k.č. br. 6573, 6571, 6747, obuhvata parcelu k.č. br. 6743 i nastavlja u pravcu jugozapada presijecajući parcele k.č. br. 6740, 6739, 6737, 6735, 6731 i 6728, nakon čega izlazi na lokalni put k.č. br. 7053, gdje se lomi u pravcu jugozapada i ide do križanja ovoga puta sa lokalnim putem k.č. br. 6726. Tu se granica lomi i ide u pravcu sjeveroistoka i sjevera do desne strane kanala Jadrice. Otud granica nastavlja desnom stranom kanala u pravcu zapada sve do parcele k.č. br. 6474 koju presijeca i u pravcu juga nastavlja preko parcele k.č. br. 6478, 6480, 6482, 6485, 6486, 6569, 6570, 6575, 6579, 6582, 6585, 6586, 6587, 6588, 6591, 6592, 6593, 6597, presijeca put k.č. br. 6598, te parcele k.č. br. 6616, 6618, 6621, 6623, 6626, 6628, 6629, 6633, 6634, 6637, 6638, 6640, 6641/2, 6641/1, 6644, 6645, 6649,

6650, 6651, 6652 i 6653. Granica zatim siječe put k.č. br. 7588 te nastavlja istočnim rubom parcela k.č. br. 7537, 7364, 7365, 7368, 7371, 7372, 7520, 7521, 7524, 7528, 7530, 7532, 7535, 7536, 7538, 7539, 7541, 7544, 7546, 7549 i 7550. Nakon toga granica siječe put k.č. br. 7589 i u pravcu zapada nastavlja sijekući parcele k.č. br. 7561, 7563, 7564, 7565, 7566, 7567, 7568, 1991, 1989, 293/4, 293/3, 293/2, 293/1, 292, 289 i 288.

Granica zatim, u pravcu sjevera, presijeca parcele k.č. br. 285, 283, 278, 274, 270, 267, 265, 261, 258/1, 253, 251, 239, 238 i 237, nakon čega istočnim rubom parcele k.č. br. 238 izlazi na lokalni put k.č. br. 3007, otkud u pravcu sjevera siječe parcele k.č. br. 5703, 5707, 5709, 5711, 5714, 5717/1, 5717/2, 5725/1, te jugoistočnim rubom parcele k.č. br. 5722 izlazi na lokalni put k.č. br. 5730. Idući dalje u pravcu sjevera granica siječe parcele k.č. br. 5731, 5732, 5733, zatim, povijajući se u pravcu sjeveroistoka prelazi preko parcela k.č. br. 5734, 5735, 5767, 5766, 5765, 5764, 5763, 5762, 5758, 5751/4 i 5751/6, otkud ide sjeverozapadnim rubom parcela k.č. br. 4877, 4875 i 4874. Na sjevernom rubu parcele k.č. br. 4874 granica se lomi u pravcu sjeverozapada i presijeca parcele k.č. br. 4878, 4879, 4880, nakon čega ide jugozapadnim rubom parcele k.č. br. 4883, siječe parcele k.č. br. 4884, 4885, 4887, 4888, 4890, 4895, 4896, 4897, 4899, 4902, 4904/1, 4907/2, 4903/1, i 4903/2 i jugozapadnim rubom parcele k.č. br. 4940 izlazi na regionalni put Orašje-Bosanski Šamac.

Tu se granica lomi i ide u pravcu sjeveroistoka, sjevernom stranom pomenutog putnog pravca do zapadnog ruba parcele k.č. br. 5064 gdje se lomi i ide u pravcu sjevera. Zatim se lomi u pravcu istoka, te ponovo na sjever granicom pomenute parcele. Granica ide zatim, jugozapadnim rubom parcele k.č. br. 4800 te obuhvata parcelu k.č. br. 5080/1 i nastavlja sjeverozapadnom stranom parcela k.č. br. 4800, 4797, 4796 i 4793, otkud u pravcu jugoistoka ide rubom parcela k.č.

br. 4793 i 4794. Granica zatim u pravcu sjeveroistoka ide rubom parcele k.č. br. 4795, prelazi put k.č. br. 4787 i ide sjeverozapadnim rubom parcela k.č. br. 4785 i 4784, nakon čega izlazi na put k.č. br. 7574. Tu se granica povija i sredinom puta ide u pravcu juga do sjevernog ruba parcele k.č. br. 4776 gdje se lomi i u pravcu istoka prolazi sjevernim rubom parcela k.č. br. 4776, 4766, 4765, 4760 i 4735, nakon čega izlazi na put gdje se povija u pravcu sjevera i ide do parcela k.č. br. 1349 otkud u pravcu sjeveroistoka ide sjevernim rubom parcela k.č. br. 1349, 1348 i 1347, čime izlazi na desnu obalu rijeke Save.

Granica urbanog područja ide zatim desnom obalom Save do mjesta gdje se sastaju nasipi k.č. br. 7596 i 7583 otkud ide zadnjim pomenutim nasipom do sjeverne strane parcela k.č. br. 3453 i 3455, nakon čega prelazi put k.č. br. 7578 i sijekući parcele k.č. br. 3393 i 3392 u pravcu juga izlazi na regionalni put, otkud lijevom stranom pomenutog puta u pravcu istoka ide do mjesta otkud je i počela tj. do mjesta gdje općinska granica siječe regionalni put Orašje-Bosanski Šamac.

## 2. Granica užeg urbanog područja

### Članak 8.

Granica užeg urbanog područja istovjetna je granici urbanog područja sve do mjesta gdje izlazi na put k.č. br. 7588 na lokalitetu Hrast. Granica zatim ide u pravcu sjeverozapada, lijevom stranom pomenutog puta, siječe lokalni put k.č. br. 7589 i napušteni meandar rijeke Save – “Blato” k.č. br. 6339, te parcele k.č. br. 6122 i 6121. Tu se granica povija i u pravcu sjevera ide zapadnim rubom parcela k.č. br. 6121, 6125 i 6129, zatim siječe parcelu k.č. br. 6137, put k.č. br. 6139 i nastavlja zapadnim rubom parcele k.č. br. 6140. Nakon toga siječe parcele k.č. br. 6143/1, 6143/2, 6246, 6147, 6150, 6151/2, put k.č. br. 7591 i parcele k.č. br. 6153, 6156, 6159. Na posljednjoj pomenutoj parceli granica se lomi i u pravcu zapada

siječe parcele k.č. br. 6158 i 6188. Nakon toga ide južnim rubom parcela k.č. br. 6250, 6257, 6261, siječe parcele k.č. br. 6265/2 i 6265/1, put k.č. br. 7592, te nastavlja u pravcu sjeverozapada rubovima parcela k.č. br. 4559, 4560, 4561, 4578, 4580, zatim siječe put k.č. br. 7593 i nastavlja jugozapadnim rubom parcele k.č. br. 4593, na čijem kraju se lomi i ide u pravcu sjeveroistoka rubom parcela k.č. br. 4593 i 4594, nakon čega presijeca parcele k.č. br. 4597, 4601, 4603, 4606, 4608, 4611, 4614, 4620, 4621 i 4626. Nakon toga granica ide zapadnim rubom parcela k.č. br. 4957 i 4663, siječe parcele k.č. br. 4666/1, 4692, 4691 i 4690, nakon čega izlazi na regionalni put Orašje-Bosanski Šamac, siječe ga i njegovom sjevernom stranom ide u pravcu jugozapada, do granice parcele k.č. br. 5064 otkud je ponovo istovjetna sa granicom urbanog područja, sve do mjesta križanja općinske granice i regionalnog puta Orašje-Bosanski Šamac.

### **3. Građevinsko zemljište**

#### **Članak 9.**

Građevinsko zemljište podrazumijeva površine koje unutar utvrđenog urbanog područja Domaljevca, nisu Urbanističkim planom definirane kao poljodjelsko i šumsko zemljište.

### **4. Režimi građenja**

#### **Članak 10.**

Na urbanom području Domaljevca utvrđuju se slijedeći režimi građenja:

1. Režim građenja prvog stupnja – na užem urbanom području Domaljevca, gdje se planira gradnja, rekonstrukcija ili sanacija na stambenim, poslovnim i rekreacionim područjima, a na kojima se urbanistička suglasnost izdaje na osnovu regulacionog plana.
2. Režim građenja drugog stupnja – na širem urbanom području Domaljevca, gdje se urbanistička suglasnost izdaje

na osnovu Urbanističkog plana, plana parcelacije i stručne ocjene organa nadležnog za poslove urbanizma i građenja.

### **5. Poljodjelsko i šumsko zemljište**

#### **Članak 11.**

Poljodjelsko i šumsko zemljište utvrđeno je urbanističkim planom Domaljevca, na lokalitetima Bok, Kališta, Cjepilište i Turjak. Posebno vrijedno poljodjelsko zemljište zaštićuje se u skladu sa odgovarajućim propisima..

### **6. Vodne površine i zaštitni pojasevi**

#### **Članak 12.**

Kao vodne površine unutar urbanog područja Domaljevca utvrđuju se:

- a) vodotoci
  - rijeka Sava,
  - kanal Jadrice,
  - kanal Blato
- b) Stajaće vode
  - bara Tišina
- c) Izvorišta voda
  - termalni izvor "Staklenici"
  - arteški bunari.

#### **Članak 13.**

Radi zaštite vodnih površina od fizičkog, kemijskog i bakteriološkog zagađenja utvrđuju se zaštitni pojasevi i to:

1. Zaštitni pojas uz rijeku Savu utvrđuju se u širini od 50 m. od desne obale rijeke.
2. Zaštitni pojas kanala Jadrice utvrđuju se u širini od 25 m. lijevo i desno od osi kanala.
3. Zaštitni pojas kanala Blato utvrđuju se u širini od 10 m. lijevo i desno od osi kanala.
4. Zaštitni pojas uz stajaće vode utvrđuju se u širini od 30 m. u odnosu na razinu srednjeg vodostaja.

5. Zaštitni pojas termalnog izvora utvrđuju se granicama kompleksa "Staklenici".
6. Zaštitni pojas arteških bunara utvrđuje se u promjeru od 10m.

#### Članak 14.

Urbanističkim planom, unutar turističko rekreacione zone, na lokalitetu Suho polje, (parcela omeđena regionalnim putem Orašje-B. Šamac – sa sjevera, lokalnim putem – sa zapada, kompleksom "Staklenici" – sa juga i općinskom granicom – sa istoka), utvrđeno je područje uže zaštitne zone za smještaj objekata i postrojenja vodoopskrbnog sustava općine.

Područje uže zaštitne zone mora biti ugrađeno zbog provođenja kontrole kretanja u toj zoni.

#### Članak 15.

Na području prvog zaštitnog pojasa, (izuzev objekata za bezbjednost plovidbe i za zaštitu od štetnog djelovanja vode), zabranjuje se gradnja objekata i izvođenje radova koji nisu u skladu sa odgovarajućim provedbenim planom ili odredbama ove Odluke.

#### Članak 16.

Na područjima drugog i trećeg zaštitnog pojasa zabranjuje se bilo kakva gradnja i izvođenje radova osim tehničkog održavanja kanala.

#### Članak 17.

Na područjima četvrtog, petog i šestog zaštitnog pojasa sve aktivnosti će se vršiti u skladu sa odgovarajućim provedbenim planom ili odredbama ove Odluke.

#### Članak 18.

Zaštita utvrđenog urbanog područja Domaljevca od poplavnih voda vršiti će se u skladu sa Zakonom o vodama a odredbama V poglavlja ove Odluke (Zaštita okoliša – zaštita voda i zaštita od voda).

#### 7. Rekreaciona područja

#### Članak 19.

Urbanističkim planom, unutar urbanog područja Domaljevca, za potrebe rekreacije i športa utvrđene su 3 zone:

1. Ugostiteljsko rekreaciona zona, na lokalitetu Njiverice, iznad regionalnog puta Orašje-B. Šamac, od bare Tišina do rijeke Save, površine 31,5 ha.
2. Turističko rekreaciona zona, na lokalitetima Suho polje i Potkućnice, omeđena regionalnim putem, lokalnim prometnicama i općinskom granicom, površine 40,5 ha te,
3. Športsko rekreacioni kompleks, na lokalitetu Bok, omeđena lokalnim prometnicama, površine 23,0 ha.

Detaljni opis granica pomenutih zona kao i planirani sadržaji biti će utvrđeni provedbenim planovima svake od pomenutih zona.

#### 8. Prirodne i kulturno-povijesne vrijednosti

#### Prirodne vrijednosti i područja

#### Članak 20.

Kao posebno vrijedna područja koja imaju rekreacionu i ambijentalnu vrijednost na urbanom području Domaljevca utvrđuju se:

- zaštitni pojas uz desnu obalu rijeke Save,
- termalni izvori,
- bara Tišina,
- parkovske i šumske površine.

Zaštita navedenih područja kao i sve aktivnosti vršiti će se na osnovu odredbi ove Odluke.

## Kulturno-povijesna baština

### Članak 21.

Kao objekti kulturno-povijesne baštine u Domaljevcu se utvrđuju:

- spomen križ palim braniteljima,
- sakralni objekti: mjesna crkva, kapela, zavjetne kapele i križevi,
- mjesno groblje sa kapelom,
- arhitektonski kompleksi narodnog graditeljstva.

Valoriziranje i zaštita navedenih objekata vršiti će se na osnovu odredbi ove Odluke.

### 9. Prometne površine i zaštitni pojasevi

#### Članak 22.

Kao cestovne prometnice-putovi na urbanom području Domaljevca, Urbanističkim planom utvrđeni su:

- a) regionalni ili županijski cestovni pravci (4,51 km):
  - dionica puta Orašje-Bosanski Šamac – ul. Posavskih branitelja,
  - dio planirane obilaznice na lokalitetu Ljesište.
- b) primarne prometnice lokalnog karaktera (15,4 km):
  - ulica Svete Ane,
  - ulica Stjepana Radića,
  - ulica 104 HVO brigade,
  - ulica Frankopanska,
  - ulica Ante Starčevića,
  - novoprojektirane prometnice na lokalitetima Suho polje, Bok i Kališta, te uz kanal Jadrice i oko lokaliteta Blato.
- c) sekundarne prometnice lokalnog karaktera (20,05 km):
  - ulice Matije Gupca, kralja Tomislava, Nikole Tavelića, Hrvatskih domobrana,

17 travnja, Štrosmajerova, Josipa Jelačića, Kvaternikova, Savska te oba novoprojektirane prometnice na lokalitetima Potkućnice, Turjak, Bok, Kališta i po obodu lokaliteta Blato.

- d) Sabirne prometnice lokalnog karaktera (6,1 km):
  - novoprojektirane prometnice locirane unutar odredbenih gradskih zona.

#### Članak 23.

Širina zaštitnog pojasa putova u kojima se ne mogu graditi industrijska postrojenja i zgrade i slični objekti iznosi:

- za regionalne-županijske putne pravce najmanje 40 m od spoljnog ruba putnog pojasa,
- za lokalne putove najmanje 20 m. od spoljnog ruba putnog pojasa.

#### Članak 24.

Širina zaštitnog pojasa putova u kojima se ne mogu graditi stambene, poslovne, pomoćni i slični objekti, kopati bunari, rezervoari i sl., niti podizati dalekovodi iznosi:

- za regionalne-županijske putove najmanje 20 m od spoljnog ruba putnog pojasa,
- za lokalne putove najmanje 10 m od spoljnog ruba putnog pojasa.

#### Članak 25.

U zaštitnom pojasu regionalnih-županijskih putova odobravaće se gradnja priključaka, stajališta i autobusnih kolodvora, benzinskih crpki, autoservisa, ugostiteljskih objekata, parkinga, vidikovaca, zasada, oznaka, uređaja i drugih odgovarajućih objekata i vodova uz prethodnu suglasnost odgovarajuće organizacije za putove.

**Članak 26.**

Križanja svih prometnica iz članka 21 predviđena su u nivou a prema zakonskim odredbama.

**Članak 27.**

Kao plovni put na području Domaljevca utvrđuje se rijeka Sava.

Sve aktivnosti vezane za ovaj vid prometa biti će određene posebnim propisima ili provedbenim planovima.

**10. Zaštitni pojasevi za telegrafsko-telefonske vodove i komunikacije****Članak 28.**

Zaštitni pojasevi za telegrafsko-telefonske vodove utvrđuju se posebnim propisima.

Izgradnja telefonsko-telegrafskih vodova može se vršiti zračnim putem na širem urbanom području Domaljevca dok je na užem urbanom području predviđeno kabliranje tj. podzemno polaganje primarnih vodova.

**11. Zaštitni pojasevi električnih dalekovoda****Članak 29.**

Zaštitni pojasevi uz trase postojećih i planiranih dalekovoda utvrđuju se za:

- 35 KV dalekovod u širini 20 metara
- 10 KV dalekovod u širini 12 metara.

Izgradnja dalekovoda vršit će se zračnim putem na cjelokupnom području općine Domaljevac-Šamac, izuzimajući uže urbano područje grada Domaljevca na kom se predviđeni i postojeći dalekovodi moraju kablirati, prema dinamici utvrđenoj u nadležnoj organizaciji elektrodistribucije.

**12. Zaštitni pojasevi vodovoda i kanalizacije****Članak 30.**

Zaštitni pojas za trase primarnih vodova vodovoda i kanalizacije do razvodne mreže utvrđuje se u širini od 10 m.

**Članak 31.**

Izgradnja lokalnog vodovoda i drugih vodoopskrbnih objekata i upravljanje tim objektima i njihovo održavanje vršiti će se u skladu sa propisanim Zakonom o vodama.

**Članak 32.**

Na prostoru obuhvaćenom zaštitnim infrastrukturnim pojasom ne mogu se graditi objekti ili vršiti radovi suprotni svrsi zbog koje je uspostavljen zaštitni pojas.

**13. Zaštita prirodnih vrijednosti i kulturno-povijesne baštine****Članak 33.**

Za prirodne vrijednosti i područja (utvrđena člankom 20 ove Odluke) određuju se lokalni značaj i II kategorija zaštite.

Mjere zaštite područja iz prethodnog stavka podrazumijevaju:

- izdavanje koncesija za korištenje u turističke i rekreacione svrhe,
- zabranu deponiranja otpada na svim utvrđenim lokalitetima,
- zabranu sječe drvne biomase izuzev u sanitarne i zaštitne svrhe,
- utvrđivanje lokaliteta za eksploataciju šljunka i pijeska,
- izradu programa uređenja i korištenja termalnih izvora kao i
- provođenje svih globalnih i posebnih mjera zaštite.

**Članak 34.**

Na utvrđenim prirodnim područjima sve aktivnosti će se vršiti s ciljem zaštite i unapređenja kvaliteta istih a

na osnovu provedbenih planova ili odredbi ove Odluke.

### Članak 35.

Za objekte kulturno-povijesne baštine (utvrđene člankom 21 ove Odluke) određuje se:

1. Županijski značaj - I kategorija i I stupanj zaštite i to za:
  - spomen križ palim braniteljima,
  - mjesnu Crkvu,
  - zavjetne kapele i križeve i
  - mjesno groblje sa kapelom.

Za navedene objekte utvrđeni stupanj zaštite podrazumijeva mjere konzerviranja, restauriranja i rekonstrukcije sa intervencijama koje ne mijenjaju izgled objekta.

2. Lokalni značaj - II kategorija i II stupanj zaštite određuje se za:
  - urbane cjeline i arhitektonske komplekse narodnog graditeljstva u Domaljevcu.

Za navedene komplekse, utvrđeni stupanj zaštite podrazumijeva mjere rekonstrukcije, adaptacije i revitaliziranja za suvremene potrebe, uz očuvanje osnovnih povijesnih obilježja.

### 14. Rezervirana zemljišta

#### Članak 36.

Za prekoplanski razvoj unutar urbanog područja grada Domaljevca određene su rezervne površine na dijelu lokaliteta Blato.

Rezervirane površine planirane za individualno stanovanje imaju površinu od 35,6 ha, za poslovne zone rezervirano je 10,6 ha dok je za uvjetno građevinsko zemljište rezervirano 6,0 ha.

Detaljna namjena područja iz prethodnih stavaka utvrdit će se

provedbenim planovima ili odredbama Odluke.

### 15. Prostor za groblja, komunalne objekte i postrojenja

#### A -- GROBLJA

#### Članak 37.

Urbanističkim planom Domaljevca predviđeno je proširenje postojećeg mjesnog groblja na površinu od 3,5 ha uz planiranu izgradnju mrtvačnice i nove kapele.

Do realiziranja planiranog proširenja sahranjivanje će se vršiti na postojećem groblju.

#### Članak 38.

Groblja se uređuju i održavaju u skladu sa planom a prema sanitarnim propisima.

Održavanje i korištenje groblja na području općine biti će regulirana donošenjem Odluke o grobljima i pogrebnoj djelatnosti, a koju donosi Poglavarstvo.

#### Članak 39.

Mjesno groblje u Domaljevcu uređivati će se prema odgovarajućem urbanističkom projektu.

#### B -- KOMUNALNI OBJEKTI I POSTROJENJA

#### Članak 40.

Urbanističkim planom Domaljevca lokalitet Suho polje određen je za smještaj i izgradnju objekata iz općinskog sustava vodoopskrbe (vodosprema ili vodocrpilište).

Zbog planirane namjene lokalitet Suho polje je utvrđen kao područje uže zaštite zone (članak 14 ove Odluke).

#### Članak 41.

Za izgradnju postrojenja za prečišćavanje fekalnih otpadnih voda

urbanističkim planom predviđen je lokalitet Ljesišta.

#### Članak 42.

Izgradnja i uređenje objekata i postrojenja iz članka 40 i 41 vršiti će se u skladu sa planom a na osnovu detaljne projektne dokumentacije.

### C - STOČNA TRŽNICA

#### Članak 43.

Na području općine Domaljevac-Šamac Prostornim i Urbanističkim planom utvrđena je stočna tržnica na lokalitetu Kališta unutar utvrđene poslovne zone.

### D - ZELENA TRŽNICA

#### Članak 44.

Urbanističkim planom Domaljevca utvrđen je lokalitet zelene, gradske, tržnice u centru Domaljevca unutar zone poslovnih sadržaja.

Veličina i uređenje zelene tržnice utvrditi će se provedbenim planovima.

#### 16. Područja za turistička i druga logorovanja i kampiranja

#### Članak 45.

Na području Domaljevca za turistička i druga logorovanja i kampiranja utvrđuju se prostori ugostiteljsko rekreacione zone

Postavljanje privremenih objekata u svrhu logorovanja i kampiranja odobravaće se u skladu sa odgovarajućim provedbenim planovima.

### III - NAMJENA PROSTORA

#### Članak 46.

Urbanističkim planom Domaljevca, visno o namjeni, utvrđuju se slijedeća područja:

|                 |               |
|-----------------|---------------|
| zone            | individualnih |
| stanovanja..... | 176,34 ha     |

2. zone individualnog stanovanja sa poslovnim sadržajima..... 13,04 ha
3. zone kolektivnog stanovanja ..... 2,01 ha
4. poslovne i zone poslovnih sadržaja ..... 37,00 ha
5. zone namijenjene školstvu ..... 3,05 ha
6. područje gradskog parka ..... 1,08 ha
7. ugostiteljsko-rekreaciona zona 31,05 ha
8. sportsko-rekreaciona zona ..... 23,00 ha
9. turističko-rekreaciona zona ..... 40,05 ha
10. uvjetno građevinsko zemljište. 96,02 ha
11. sakralni kompleks ..... 0,31 ha
12. mjesno groblje ..... 3,05 ha
13. šumsko zemljište ..... 12,25 ha
14. poljodjelsko zemljište ..... 188,06 ha
15. mreža cestovnih prometnica .. 65,98 ha
16. Odvodni kanali ..... 17,08 ha
17. vodovodna mreža sa lokacijom vodosprema ili vodocrpilišta...
18. mreža odvodnje otpadnih voda sa lokacijom postrojenja za prečišćavanje.....
19. elektroenergetska mreža.....
20. mreža opskrbe prirodnim plinom..
21. rezervne površine
  - individualno stanovanje ... 35,06 ha
  - poslovne zone ..... 10,06 ha
  - uvjetno građevinsko zemljište ..... 6,00 ha

Namjena prostora sa granicama i navedenim sadržajima prikazana je u grafičkom dijelu Urbanističkog plana Domaljevca u mjerilu 1:5000.

#### Članak 47.

Detaljna namjena prostora utvrđuje se:

1. za uže urbano područje – regulacionim planovima,
2. za šire urbano područje – urbanističkim planom i stručnom ocjenom organa nadležnog za poslove urbanizma i građenja.

Do izrade regulacionih planova određivanje namjene prostora na užem urbanom području vršit će se na osnovu

Urbanističkog plana Domaljevca i odredbi ove Odluke.

#### Članak 48.

Detaljnije utvrđivanje namjene prostora za izgradnju planiranih prometnica i infrastrukturnih sustava na području Domaljevca odredit će se posebnim projektima za izvođenje istih.

### IV – PLANIRANJE PROSTORA

#### Članak 49.

U cilju planske izgradnje i uređenja područja Domaljevca utvrđuje se obveza izrade planova iz članka 47 stavak 1 a u dinamici koju odredi nositelj pripreme za izradu planova.

Granice područja planiranja utvrđene su ovom odlukom.

#### Članak 50.

Za nositelje pripreme izrade planova iz članka 47 stavak 1 određuje se općinsko poglavarstvo.

Nositelja izrade planova određuje općinsko poglavarstvo.

#### Članak 51.

Izrada i usvajanje planova iz članka 47 stavak 1 vršiti će se u skladu sa odredbama Zakona o prostornom uređenju i drugim propisima koje reguliraju oblast prostornog uređenja.

#### Članak 52.

Izrada programa i planova razvoja pojedinih djelatnosti vršiti će se u skladu sa postavkama Prostornog i Urbanističkog plana, a naročito izrada:

- vodoprivredne osnove,
- šumsko-privredne osnove,
- poljodjelne osnove,
- plana prometa,
- plana energetike.

Nositelji planiranja dužni su da vrše stalno međusobno usklađivanje programa i

planova razvoja pojedinih djelatnosti sa postavkama razvojnih planova.

### V – ZAŠTITA OKOLIŠA

#### Članak 53.

Zaštita i unapređenje kvaliteta životne sredine ostvaruje se različitim vidovima zaštite a to su:

- zaštita kvaliteta zraka,
- zaštita voda i zaštita od vode,
- zaštita zemljišta
- zaštita od elementarnih nepogoda i ratnih dejstava,
- zaštita urbanog standarda,
- plansko usmjeravanje svih aktivnosti o prostoru s ciljem dostizanja ciljeva u oblasti zaštite i unapređenja životne sredine.

#### 1. Zaštita kvaliteta zraka

#### Članak 54.

S ciljem očuvanja postojećeg kvaliteta zraka i sprečavanja njegovog onečišćenja predložene su urbanističko-prostorne i tehničko-tehnološke te administrativno upravne mjere zaštite i to:

- plinifikacija urbanog područja grada,
- izmještanje tranzitnog prometa izvan centra grada, izgradnjom obilaznice i
- utvrđivanje posebnih mjera tehničko-tehnološke zaštite zraka za sve planirane gospodarske sadržaje, moguće zagađivače.

#### 2. Zaštita voda i zaštita od voda

#### Članak 55.

Radi zaštite i unapređenja kvaliteta voda Urbanističkim planom su predviđene prostorno-urbanističke, tehničko-tehnološke i administrativno-upravne mjere zaštite.

**Članak 56.**

Prostorno-urbanističkim mjerama utvrđeni su zaštitni pojasevi oko vodotoka, stajaćih voda, izvorišta i vodoopskrbnih objekata i postrojenja.

Ove mjere zaštite utvrđene su člancima od 13-17 ove Odluke.

**Članak 57.**

Tehničko-tehnološke mjere zaštite obuhvaćaju aktivnosti na reguliranju utvrđenih vodotoka i izgradnju obrambenih nasipa.

Tehnološke mjere zaštite podrazumijevaju stalnu kontrolu kakvoće pitke vode te prečišćavanje otpadnih voda prije ispuštanja u recipijent.

**Članak 58.**

Administrativno-upravne mjere zaštite utvrđuju potrebu donošenja općinskog plana zaštite voda, koji će na osnovu zakonske regulative osigurati registriranje i kontrolu zagađivača, intervencije pri zagađenju, preventivne mjere zaštite te uvjete unapređenja kvaliteta voda i vodotoka.

U navedene mjere ulazi i izrada općinskog plana za obranu od poplava.

**Članak 59.**

Sustav kanaliziranja, odvodnje i pročišćavanja okorinskih, fekalnih i otpadnih industrijskih voda značajan je čimbenik u zaštiti voda i vodotoka.

Ovom Odlukom utvrđen je lokalitet postrojenja za prečišćavanje otpadnih voda (članak 41 ove Odluke) za urbano područje Domaljevca, Bazika i dijela naselja Grebnice.

**Članak 60.**

Zaštita utvrđenog urbanog područja od štetnog djelovanja poplavnih voda vršiti će se kompletiranjem sustava obrambenih nasipa, održavanjem objekata za zaštitu od poplava (crpna stanica) i izvođenjem radova na regulaciji vodotoka kao i drugim potrebitim mjerama.

**Članak 61.**

Za kompletiranje sustava zaštite od unutarnjih poplavnih voda urbanističkim planom predviđeno je uređenje kanala na lokalitetu Blato, koji je predviđen po osi pomenutog lokaliteta.

**Članak 62.**

Mjere i radovi iz prethodnih članaka utvrđuju se općinskim planom za obranu od poplava.

Nadležni organ može narediti i druge mjere zaštite za otklanjanje neposredne opasnosti od poplava u skladu sa Zakonom o vodama.

**Članak 63.**

Na objektima za zaštitu od poplava zabranjeno je izvoditi radove koji mogu nepovoljno utjecati na njihovu stabilnost i namjenu naročito:

- na nasipu kopati zemlju, saditi drveće i grmlje, pobijati kolje i druge predmete,
- graditi na nasipu objekte koji nemaju karakter zaštitnog objekta,
- graditi bunare na udaljenosti manjoj od 50 m. od nožice nasipa kao i kopati (bušiti) jame ili paralelno kanale na udaljenosti manjoj od 20 m. od unutarnje nožice, odnosno 10 m. od vanjske nožice nasipa,
- podizati ograde i živice i saditi drveće na udaljenosti manjoj od 20 m. od unutarnje strane i 10 m. od vanjske strane nožice nasipa,
- orati zemlju na udaljenosti manjoj od 10 m. od nožice nasipa,
- na nasipu istovarati i ostavljati bilo kakav materijal,
- oštećivati ili uništavati uređaje na nasipu.

Općinski organ uprave nadležan za poslove vodoprivrede može zabraniti vršenje i drugih radova koji nepovoljno utječu na stabilnost i namjenu zaštitnih

objekata kao i obustaviti cestovni promet u slučaju velikih dugotrajnih voda.

#### Članak 64.

U cilju održavanja utvrđenih vodotoka zabranjeno je:

- mijenjati pravce vodotoka i kanala bez suglasnosti organa nadležnog za poslove vodoprivrede,
- unositi u vodotoke, kao i odlagati na njihovoj obali, kamen, zemlju, jalovinu i drugi materijal i saditi drveće na udaljenosti manjoj od 20 m. od ruba vodotoka,
- bacati otpad i ispuštati štetne materije u vodotoke,
- vršiti radnje koje mogu oštetiti korita vodotoka i smetati normalnom protoku vode,
- izvoditi radove u blizini vodotoka koji bi mogli ugroziti stabilnost zaštitnih objekata.

### 3. Zaštita zemljišta

#### Članak 65.

Radi očuvanja i unapređenja kvaliteta zemljišta, sa gledišta ekološke ravnoteže i uređenja sredine, zaštićuju se, uređuju i kontrolirano koriste:

- šume i ostala vegetacija i
- poljodjelno zemljište.

#### Članak 66.

Mjere zaštite uređenja i korištenja područja iz prethodnog članka utvrđuju se odgovarajućim propisima, planom, vodoprivrednom i šumsko-privrednom osnovnom te planom korištenja poljodjelskog zemljišta.

#### Članak 67.

S ciljem očuvanja i unapređenja kvaliteta zemljišta prostornim planom posebno su istaknute prostorne, agro i hidromeliracione kao i upravne mjere zaštite.

#### Članak 68.

Prostornim mjerama utvrđena je osnovna namjena prostora (član 46 ove Odluke).

Mjerama agro i hidromeliracione zaštite utvrđuje se naročito nužnost izgradnje kanalizacionog sustava općine te reguliranje vodnog režima utvrđenih vodotoka, kao i potreba izrade projekta navodnjavanja zemljišta I i II kategorije te konverzija postojećih ratarskih i povrtlarske kulture.

Upravnim mjerama utvrđuje naročito potreba donošenja zasebnih odluka o:

- zabrani uporabe štetnih tvari u poljodjelstvu,
- pošumljavanju i
- zabrani pretvaranja poljodjelskog zemljišta u druge svrhe.

### 4. Zaštita od elementarnih nepogoda i ratnih dejstava

#### Članak 69.

Planiranje naselja i projektiranje novih objekata, rekonstrukcija postojećih objekata, odnosno izrada planske i tehničke dokumentacije mora biti u skladu sa propisima o zaštiti od elementarnih nepogoda (zemljotresi, poplave i požari), ratnih dejstava i aseizmičnog građenja.

#### Članak 70.

Domaljevac leži u zoni koja je po MC ljestvici obilježena sedmim (VII) stupnjem seizmičnosti.

Pri statičkom proračunavanju objekata, zbog litoloških obilježja pojedinih slojeva tla, potrebno je stupanj seizmičnosti povećati na VIII stupanj MC ljestvice.

#### Članak 71.

Zaštita od poplavnih voda na području Domaljevca utvrđuje se vodoprivrednom osnovom, općinskim planom zaštite od poplavnih voda te

odredbama ove Odluke (članci 60-64 ove Odluke).

#### Članak 72.

Organiziranje i provođenje zaštite od požara na području Domaljevca vršiti će se na osnovu plana zaštite od požara koji će biti donešen u skladu sa odredbama Zakona o zaštiti od požara.

Vodoopskrbnim sustavom općine moraju se predvidjeti i količine dostatne za gašenje požara (cca 15 l/s).

#### Članak 73.

Planove zaštite od poplava i požara donosi općinsko poglavarstvo u dinamici koju samo odredi.

#### Članak 74.

Zaštita stanovništva i materijalnih dobara od elementarnih nepogoda i ratnih dejstava vršiti će se:

- izgradnjom zaštitnih objekata,
- dosljednim provođenjem u planovima nižeg reda (regulacioni planovi itd.), funkcionalno prostorne organizacije Urbanističkog plana,
- prometnim sustavom i drugim infrastrukturnim sustavima koji osiguravaju stalne veze cjelokupnog gradskog prostora (kružni tokovi),
- određivanjem koeficijenta izgrađenosti odstojanja objekata i drugih urbanističkih i tehničkih uvjeta.

#### Članak 75.

Zaštita stanovništva i materijalnih dobara u slučaju rata i neposredne ratne opasnosti utvrđuje se Planom obrane i drugim propisima.

### 5. Zaštita urbanog standarda

#### Članak 76.

S ciljem osiguranja osnovnih higijenskih, graditeljskih i socijalnih

životnih uvjeta, pri planiranju i izgradnji na području Domaljevca ostvaruje se zaštita urbanog standarda i to:

- snabdijevanje pitkom vodom utvrđenog urbanog područja ostvarivati će se jedinstvenim vodoopskrbnim sustavom,
- odvođenje otpadnih voda, predviđeno je jedinstvenim sustavom kanalizacije (razdjelni sustav oborinskih i fekalnih voda) sa uređajem za prečišćavanje,
- u centru grada potrebno je osigurati sadržaje urbane opreme predviđene Prostornim planom (objekti školstva, zdravstva, kulture, športa, trgovine, ugostiteljstva, zanatstva i sl.),
- za urbana područja Domaljevca osigurati uklanjanje otpada na deponiji predviđen Prostornim planom,
- elektroenergetska mreža treba da zadovoljava sve potrebe pučanstva u urbanom području grada
- utvrđeno urbano područje treba da bude opremljeno PTT instalacijama i uređajima u opsegu koji zadovoljava planirane sadržaje,
- osigurati dinamiku realiziranja prometne koncepcije utvrđene Urbanističkim planom Domaljevca.
- zaštita, odnosno svođenje buke u dozvoljene okvire, u provođenju Urbanističkog plana osigurati će se izmještanjem tranzitnog prometa izvan urbanog područja distanciranjem poslovnih sadržaja od stambenih objekata te uređenjem javnog parkovskog i zaštitnog zelenila, kao i donošenjem odluke o reguliranju svih elemenata za zaštitu od buke i vibracija na razini detaljnih planova,
- koeficijent izgrađenosti za zone kolektivnog i individualnog stanovanja utvrdit će se regulacionim planovima pojedinih

prostornih cjelina u ovisnosti o vrednovanju zemljišta, opremljenosti komunalnim instalacijama i prometnicama.

#### Članak 77.

Mjere zaštite kulturno-povijesne baštine i prirodnih vrijednosti utvrđene su člancima 33-35 ove Odluke.

#### Članak 78.

Urbanističkim planom Domaljevca utvrđeni su globalni principi očuvanja, unapređenja i zaštite prirodne životne sredine u mogućem optimalnom opsegu.

Detaljnim planovima, tehničkom dokumentacijom objekata i građevinskom aktivnošću u prostoru, osigurati će se očuvanje, unapređenje i zaštita kvaliteta životne sredine.

Odlukama općinskog poglavarstva preciznije će se regulirati prava i obveze sudionika u realiziranju planova i projekata aktivnosti u prostoru.

### VI – UVJETI ZA IZGRADNJU I KORIŠTENJE PROSTORA

#### 1. Opći uvjeti za izgradnju

##### Članak 79.

Izgradnja naselja i vršenje drugih radova na području Domaljevca može se odobriti samo na građevinskom zemljištu koje je Urbanističkim planom Domaljevca i drugim detaljnijim planovima određeno za takvu izgradnju odnosno vršenje radova.

##### Članak 80.

Izuzetno od odredaba prethodnog članka na zemljištu koje nije utvrđeno kao građevinsko, mogu se graditi objekti i to:

- privremeni poslovni objekti i uređaji,
- energetske, PTT i telekomunikacioni objekti i uređaji za prijenos (dalekovodi, toplovodi, drugi cjevovodi uređaji i sl.)

- hidrotehnički, prometni i drugi infrastrukturni objekti i uređaji,
- hoteli, moteli, lovački domovi i slični objekti, čekaonice i stajališta javnog prijevoza, benzinske crpke i parking prostori sa pratećim objektima,
- gospodarski i pomoćni objekti namijenjeni poljodjelstvu a na poljodjelnom zemljištu.

##### Članak 81.

Izgradnja objekata i vršenje radova iz prethodnog članka ne može se odobriti na zemljištima koja su Urbanističkim planom Domaljevca i odredbama ove Odluke i drugim propisima, utvrđena kao zaštićena područja, pojasevi i zone.

##### Članak 82.

S ciljem osiguranja uvjeta za normalno funkcioniranje naselja i njegovih dijelova, usporedo sa izgradnjom urbanog područja, odnosno njegovih dijelova, obezbjeđuje se izgradnja urbane opreme (škole, zdravstvene i socijalne ustanove, objekti snabdijevanja, servisi, zelene površine i sl.), a u skladu sa Urbanističkim planom Domaljevca.

Objekti i sadržaji urbane opreme prvenstveno su locirani u centru grada, dok se izgradnja školskih, zdravstvenih i sličnih objekata planira na osnovu planova odgovarajućih organizacija.

##### Članak 83.

Građenje objekata i sadržaja iz prethodnog stavka na prostorima namijenjenim za stambenu izgradnju u urbanim područjima, odobravaće se kada služe za redovito snabdijevanje, iako nisu stambenog karaktera, a na osnovu regulacionog plana.

##### Članak 84.

Na građevinskom zemljištu namijenjenom za individualno stanovanje, građenje objekata može se vršiti i uz primjenu dvojnih objekata, nizova i sl. a na

osnovu regulacionog plana ili urbanističkog projekta.

#### Članak 85.

Građenje objekata i vršenje drugih radova na utvrđenom građevinskom zemljištu odobravat će se na osnovu planskih dokumenata a u skladu sa utvrđenim režimima građenja (članak 10 ove Odluke).

#### Članak 86.

Radi osiguranja neophodnih uvjeta, osunčanja i provjetravanja objekata, ovom Odlukom se određuje minimalna odstojanja između novoga i susjednog postojećeg odnosno planiranoga objekta u ovisnosti od visine objekta, i to:

- za nove objekte, visine prizemlje i jedan kat, minimum 6 metara,
- za nove objekte visine prizemlje i dva i više katova minimum 8 metara.

Pod postojećim objektom u smislu prethodnog stavka smatraju se svi stalni objekti, bez obzira na njihov karakter i namjenu (stambeni, poslovni i drugi objekti).

Građenje stambenih objekata može se odobriti i na manjem odstojanju, ukoliko na bočnim zidovima nema otvora, ali ne manjem od 4 m.

Odstojanje novih objekata od prizemnih objekata (garaže, šupe i sl.) može biti i manje, ako su ispunjeni drugi uvjeti iz ove Odluke, ali ne manje od 4 metra.

#### Članak 87.

Odstojanje novoga objekta od postojećeg susjednog objekta izuzetno može biti manje od predviđenih odstojanja u prethodnom članku stavak 1. ako je postojeći objekt na osnovu odgovarajućeg provedbenog plana (regulacioni plan, urbanistički projekti) predviđen za rušenja.

#### Članak 88.

Odstojanje objekata računa se od najisturenijih zidnih površina objekata, bez obzira na visinu i odnosi se na odstojanje u svim pravcima.

#### Članak 89.

U pretežito realiziranim dijelovima urbanog područja namijenjenim individualnom stanovanju, izuzetno će se odobravati građenje individualnih stambenih objekata i na odstojanju manjem od propisanog u članku 86 ove Odluke, ali uz pismenu suglasnost susjeda (članak 124. Zakona o prostornom uređenju), ovjerenu kod nadležnog suda.

#### Članak 90.

Građenje objekata i izvođenje drugih radova na području Domaljevca može se odobriti samo na osnovu tehničke dokumentacije (projekta za izvođenje) izrađene i ovjerene od organizacije ili lica ovlaštenih za izradu tehničke dokumentacije, a u skladu sa Zakonom.

Dozvoljava se uporaba tipskih projekata za izvođenje objekata i drugih radova, izrađenih i ovjerenih od ovlaštene organizacije ili lica, pod uvjetom da su projekti prilagođeni terenu i drugim zahtjevima iz regulacionog plana, odnosno rješenja o urbanističkoj suglasnosti.

#### Članak 91.

Svi objekti koji se grade na urbanom području Domaljevca, a namijenjeni su za stanovanje, rad, poslovnu ili drugu djelatnost moraju imati ugrađene instalacije za električnu energiju, vodovod i kanalizaciju bez obzira da li na tim prostorima u vremenu građenja postoji mogućnost priključenja na infrastrukturnu mrežu.

Korisnici i vlasnici postojećih objekata u kojima nisu ugrađene instalacije i uređaji iz prethodnog stavka a nalaze se na prostorima na kojima postoji mogućnost priključka na infrastrukturnu mrežu, dužni

su da ugrade instalacije u svojim objektima i izvrše priključenje objekta na odgovarajuću mrežu, odnosno sustav.

#### Članak 92.

U objektima kombinirane namjene (stambeno-poslovni objekti) ne može se odobriti poslovna djelatnost kojom se stvara buka, prašina, neugodni mirisi, para i drugi vidovi zagađenja i smetnje iznad zakonom utvrđenih normativa, koji ometaju normalno funkcioniranje stanovanja u samom objektu.

Vlasnici odnosno korisnici poslovnog prostora u stambeno-poslovnim objektima koji obavljanjem djelatnosti smetaju normalnu funkciju stanovanja, dužni su uskladiti djelatnost sa odredbama ove Odluke u roku koji odredi nadležni općinski inspektor.

#### Članak 93.

Za postojeće objekte koji po svojoj mjeri nisu u skladu sa namjenom prostora određenom ovom Odlukom, ne može se odobriti nikakva izgradnja osim tekućeg održavanja objekta.

#### Članak 94.

Izgradnja objekata na građevinskom zemljištu odobravat će se samo pod uvjetom da je građevinsko zemljište izdijeljeno na građevinske parcele.

Parcelacija se vrši na osnovu regulacionog plana i urbanističkog projekta a utvrđuje se planom parcelacije koji je njegov sastavni dio.

Parcelacija zemljišta u svojini građana ne može se vršiti ako planom iz prethodnog stavka, odnosno odredbama ove odluke, nije namijenjeno za individualno stanovanje i druge objekte u svojini građana.

Parcelacija se vrši, po pravilu istovremeno za urbanu cjelinu. U

suprotnom, parcelacija se mora izvršiti tako da se na preostalom dijelu omogući obrazovanje parcele.

#### Članak 95.

Na građevinskom zemljištu predviđenom za individualno stanovanje, zavisno od sustava gradnje (dvojni, objekti u nizu...) utvrđuju se slijedeće veličine građevinskih parcela:

1. u užem urbanom području Domaljevca, I zona građevinska parcela ne može biti manja od 250 m<sup>2</sup> niti veća od 600 m<sup>2</sup>. 250-600
2. u ostalom dijelu užeg urbanog područja Domaljevca, II zona građevinska parcela ne može biti manja od 300 m<sup>2</sup> niti veća od 900 m<sup>2</sup>. 300-900
3. u ostalim utvrđenim područjima predviđenim za individualno stanovanje građevinska parcela može imati površinu veću od 900 m<sup>2</sup>, III zona. III  
>900

U pretežito realiziranim urbanim područjima, namijenjenim za individualno stanovanje, izuzetno građevinska parcela može biti manje površine od utvrđenih u prethodnim stavcima, ali ne manje od 150 m<sup>2</sup>.

Građevinska parcela obuhvata jednu ili više katastarskih čestica (parcela), ili njihovih dijelova i mora da ima površinu i oblik koji obezbjeđuje izgradnju objekata u skladu sa odgovarajućim planom, urbanističkim i tehničkim propisima. Parcela mora da ima trajan pristup na ulicu odnosno put (kolski ili pješački).

#### Članak 96.

Regulaciona i građevinska linija određuje se regulacionim planom odnosno planom parcelacije. Do donošenja pomenutih dokumenata regulaciona i građevinska linija utvrđivat će se urbanističkom suglasnošću. Regulacionom

linijom utvrđuju se pojedine građevinske parcele.

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

Građevinska linija može da označava liniju po kojoj se gradi odnosno iskolčava objekt ili liniju koju objekt odnosno njegov najistureniji dio ne smije prijeći.

Ako građevinska linija prelazi preko postojećeg objekta, za taj objekt se ne može odobriti nikakva gradnja osim tekućeg održavanja objekta.

Građevinska linija odnosno odstojanje objekta od prometnice na građevinskom zemljištu namijenjenom individualnom stanovanju ne može biti manja od odstojanja propisanog zakonom o putovima i ovom Odlukom.

#### Članak 97.

Na utvrđenim zaštitnim zonama i zaštitnim pojasevima i drugim prostorima koji su odredbama ove Odluke zaštićeni, na mogu se graditi objekti ili vršiti radovi suprotni svrsi zbog koje je zaštita uspostavljena.

Postojeći objekti koji ne služe u svrhu zaštite prostora iz prethodnog stavka ne mogu se rekonstruirati, dograđivati i nadziđivati, na iste se primjenjuje režim zabrane građenja, odnosno može se odobriti samo tekuće održavanje.

#### Članak 98.

Na prostoru unutar urbanog područja Domaljevca Urbanističkim planom utvrđene su površine rezervirane za budući razvoj u tijeku ili nakon planskog perioda.

Na rezerviranim površinama, a do izrade provedbenih planova, utvrđuje se režim zabrane građenja ali se može odobriti građenje infrastrukturnih objekata te privremeno korištenje u svrhu poljodjelstva.

#### Članak 99.

Promjena namjene površina utvrđenih ovom Odlukom (grafički dio Urbanističkog plana) kao i promjena granica utvrđenih područja (grafički dio ove Odluke) nije dozvoljena.

Izuzetno od prethodnog stavka, promjena namjene može se vršiti provedbenim planovima (regulacionim planovima) ukoliko se bitno izmijene ocjene, mogućnosti ili utvrđeni ciljevi razvoja.

#### Članak 100.

Na utvrđenim prirodnim područjima i kulturno-povijesnim cjelinama građenje objekata i vršenje radova može se odobravati samo na osnovu provedbenih planova i odredbi ove Odluke (članci 33-35).

#### Članak 101.

Izgradnja objekata u poslovnim zonama poslovnih sadržaja može se odobriti samo na osnovu regulacionog plana.

#### Članak 102.

Prostori za groblja i druge komunalne objekte obrađeni su člancima 37-44 ove Odluke.

#### Članak 103.

Sječa pojedinačnih stabala, u urbanom području odobravat će se na osnovu urbanističke suglasnosti, koja se u ovome slučaju izdaje po hitnom postupku.

Izuzetno od odredbi iz prethodnog stavka, sječa stabala bez prethodnog pribavljanja suglasnosti, dozvoljena je u sanitarne i zaštitne svrhe.

#### Članak 104.

U urbanom području na područjima namijenjenim individualnom stanovanju odobravat će se postavljanje ograda zelenih i od različitih materijala, duž granice građevinskih parcela.

Ograda između dvaju građevinskih parcela treba da bude zajednička i postavljena na osnovu sporazuma korisnika parcela.

Visina ograde može biti najviše 1 metar ali se preporuča visina od 0,8 metara iznad prirodnog nastupnog terena. Ograda na granici parcele prema javnom putu ne može biti viša od 0,8 m iznad nivoa puta, odnosno nogostupa.

Vrsta i način izvođenja ograde utvrđuju se urbanističkom suglasnošću na osnovu provedbenog plana ili stručnog mišljenja.

## **2. Postavljanje i izgradnja privremenih objekata**

### **Članak 105.**

Postavljanje i izgradnja privremenih montažnih objekata i kioska, kao i zidanih objekata na užem urbanom području Domaljevca odobravat će se na javnim površinama i mjestima koja su za to određena, odnosno za slijedeće namjene: prodaja kruha, voća, povrća, cvijeća, duhana, tiska, lutrije i sl., zatim prodaja robe na malo, obavljanje ugostiteljskih, zanatskih i uslužnih djelatnosti, te usluga domaćinstvima kao postavljanje nadstrešnica, autobusnih stajališta, reklamnih panoa i stupova i sličnih objekata.

Na užem urbanom području Domaljevca postavljanje i izgradnja privremenih objekata drukčije namjene od navedenih u prvom stavku ovog članka neće se odobravati.

Na ostalim dijelovima urbanog područja Domaljevca, odobravati će se postavljanje ili izgradnja privremenih objekata u ovisnosti o prostornim mogućnostima i u skladu sa namjenom površina.

Uvjetuje se da privremeni objekti budu postavljeni odnosno izgrađeni tako da ne narušavaju estetski izgled ulice i okoliša

i ne ometaju prometovanje vozila i kretanje pješaka.

### **Članak 106.**

Mjesto za postavljanje privremenih objekata određuje se godišnjim programom koji donosi Poglavarstvo općine a na prijedlog organa uprave nadležnog za poslove urbanizma i građenja.

### **Članak 107.**

Privremeni objekti mogu se zadržati na mjestu na kom je odobreno njihovo postavljanje ili izgradnja, onoliko vremena koliko je određeno urbanističkom suglasnošću, odnosno odobrenjem za građenje.

Po isteku roka iz prethodnog stavka privremeni se objekat, na zahtjev nadležnog općinskog organa uprave mora ukloniti odnosno porušiti bez prava na naknadu i obveze odobravanja nove lokacije, a prostor na kojem se objekat nalazio mora se urediti prema uvjetima utvrđenim urbanističkom suglasnošću, odnosno odobrenjem za građenje.

### **Članak 108.**

Postojeći privremeni objekti moraju se uskladiti sa odredbama ove Odluke u roku od 2 (dvije) godine od dana donošenja iste.

### **Članak 109.**

Vlasnici zatečenih privremenih objekata dužni su da zaključe ugovor o zakupu građevinskog zemljišta u javnoj (društvenoj) svojini sa nadležnim općinskim organom uprave.

## **3. Izgradnja gospodarskih i pomoćnih objekata**

### **Članak 110.**

Gospodarskim objektima u smislu ove Odluke, smatraju se: štale za držanje krupne i sitne stoke, svinjci, kokošinjci, spremišta za smještaj poljoprivrednih proizvoda stočne hrane, objekti za smještaj

i održavanje poljodjelskih mašina i alata i slični objekti.

Pomoćnim objektima u smislu ove odluke, smatraju se garaže za osobna vozila (ukoliko nisu u sklopu objekta druge namjene), šupe i ostave za smještaj ogrijeva i alata, ljetne kuhinje, nadstrešnice i slični objekti.

#### Članak 111.

Izgradnja gospodarskih objekata u centralnom dijelu užeg urbanog područja Domaljevca, I zona, nije dozvoljena.

Postojeći gospodarski objekti na utvrđenom području moraju se ukloniti u roku koji odredi nadležni općinski inspektor.

#### Članak 112.

Izgradnja gospodarskih objekata na ostalom dijelu urbanog područja Domaljevca, odobrvat će se u skladu sa odredbama ove Odluke i drugih odluka koje donosi poglavarstvo, na tzv. uvjetno građevinskom zemljištu u zonama individualnog stanovanja a u sklopu domaćinstva.

#### Članak 113.

Gospodarski objekti mogu se graditi na zemljištu iz prethodnog članka samo ako se mogu ispuniti uvjeti iz ove Odluke, postići potrebno odstojanje između stambenih i gospodarskih objekata i ako se za korištenje objekata za lokalno snabdijevanje vodom mogu osigurati higijensko-tehnički uvjeti.

#### Članak 114.

Izgradnja gospodarskih objekata ne može se vršiti uz stambene objekte, odnosno isti se ne mogu graditi na odstojanju manjem od 15 metara od stambenog objekta, na istoj ili susjednoj parceli.

U izgrađenim dijelovima urbanog područja odstojanje može da bude i manje od propisanog u prethodnom stavku, samo ako su obezbijeđeni higijensko-tehnički uvjeti propisani ovom Odlukom.

#### Članak 115.

Gospodarski objekti, đubrišta, septičke jame i slični objekti koji su izvor zagađenja ili to mogu postati, ne mogu se graditi na odstojanju manjem od 25 metara od zaštitnog pojasa objekata za lokalno snabdijevanje vodom za piće (arteških bunara) i na odstojanju manjem od 15 metara od lokalnih bunara u okviru domaćinstva.

Gospodarski objekti se ne mogu graditi između stambenih objekata i kategoriziranog puta.

#### Članak 116.

Objekti za snabdijevanje vodom unutar domaćinstava (lokalni bunari) ne mogu se graditi na odstojanju manjem od onog utvrđenog u prethodnom članku ove Odluke.

U izgrađenim dijelovima urbanog područja izgradnja lokalnih bunara može se odobriti i na manjem odstojanju od određenog u prethodnom stavku, samo ako takvi objekti ispunjavaju higijensko tehničke i druge uvjete izgradnje.

#### Članak 117.

Na urbanom području septičke jame i đubrišta moraju se graditi kao vodenopropusni objekti. Septičke jame moraju biti pokrivene betonskom pločom, obezbijeđene od pristupa ljudi i životinja a đubrišta ograđena i obezbijeđena od pristupa ljudi i životinja, a sve uz obezbijeđenu mogućnost čišćenja.

Postojeće septičke jame na urbanom području moraju se uskladiti sa odredbama ove Odluke u roku koji odredi nadležni općinski organ.

#### Članak 118.

Objekti za smještaj i spremanje stočne hrane (sijeno, slama i sl.) koji se grade od tvrdog materijala ne mogu se graditi na odstojanju manjem od 10 metara od susjednih objekata.

Objekti od drva ili objekti sa krovnim pokrivačem od lako zapaljivog materijala, ne mogu se graditi na odstojanju manjem od 15 metara susjednog objekta.

#### Članak 119.

Postojeći gospodarski objekti moraju se uskladiti sa odredbama ove Odluke, u roku koji odredi nadležni općinski organ, a u protivnom porušiti.

#### Članak 120.

Izgradnja pomoćnih objekata ne može se odobriti u okviru zona kolektivnog stanovanja i zona poslovnih sadržaja.

Izuzetno na prostoru iz prethodnog stavka, može se privremeno odobriti izgradnja pomoćnih objekata, a do privođenja namjeni odgovarajućeg prostora.

#### Članak 121.

Na ostalim dijelovima urbanog područja Domaljevca na površinama namijenjenim individualnom stanovanju, odobravat će se izgradnja stalnih pomoćnih objekata, u ovisnosti od prostornih mogućnosti a iza glavnog objekta na parceli a u odnosu na put.

### VII – UREĐENJE I KORIŠTENJE GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA

#### Članak 122.

Izgradnja objekata na utvrđenom građevinskom zemljištu na području Domaljevca vrši se po pravilu, na utvrđenom građevinskom zemljištu.

Do potpunog uređenja građevinskog zemljišta na urbanom području, izgradnja objekata može se vršiti na djelomično uređenom građevinskom zemljištu i obujmu koji je utvrđen ovom Odlukom.

#### Članak 123.

Građevinskim zemljištem smatra se zemljište koje je člankom 9 ove Odluke utvrđeno kao građevinsko zemljište bez obzira da li je u javnoj (društvenoj) svojini ili u svojini građana ili građansko-pravnih lica.

#### Članak 124.

Pod uređenjem građevinskog zemljišta smatra se:

1. pripremanje građevinskog zemljišta u svrhu izgradnje,
2. izgradnja komunalnih objekata, uređaja i instalacija za zajedničko korištenje,
3. izgradnja komunalnih objekata, uređaja i instalacija za individualno korištenje.

#### Članak 125.

Pripremanje građevinskog zemljišta za gradnju objekata po pravilu obuhvata:

1. pribavljanje građevinskog zemljišta i rješenje svih imovinsko-pravnih odnosa,
2. geodetsko premjeravanje građevinskog zemljišta sa izradom odgovarajućih planova i elaborata,
3. geološko, geomehanička, seizmička i druga ispitivanja građevinskog zemljišta sa izradom odgovarajućih analiza, izvješća i elaborata,
4. izradu razvojnih i provedbenih planova te izradu tehničke dokumentacije za izvođenje,
5. reguliranje stambenih odnosa ukoliko se na građevinskom zemljištu nalaze objekti koji se ruše a nastanjeni su,
6. rušenje postojećih objekata, uređaja i uklanjanje poljoprivrednih kultura i slično,
7. sanacione radove na građevinskom zemljištu (nasipavanje, odvodnjavanje, ravnanje i sl.).

**Članak 126.**

Kao komunalni objekti i instalacije za zajedničko korištenje po Zakonu o prostornom uređenju smatraju se:

1. ulice, putovi i objekti na njima (nogostupi, prilazni putovi, mostovi, trgovi, parking površine i sl.),
2. zelene površine (parkovi, nasadi, travnjaci, drvoređi, dječja igrališta i sl.),
3. objekti, uređaji i instalacije za javnu rasvjetu,
4. objekti, uređaji i površine za održavanje javne čistoće,
5. objekti i uređaji javnih skloništa,
6. objekti i uređaji za odvodnju atmosferskih voda,
7. groblja.

**Članak 127.**

Kao komunalni objekti, uređaji i instalacije za individualno korištenje po Zakonu o prostornom uređenju smatraju se:

1. objekti, uređaji i instalacije vodovoda i kanalizacije,
2. objekti, uređaji i instalacije električne energije,
3. objekti, uređaji i instalacije plinovoda,
4. objekti, uređaji i instalacije PTT sustava veza,
5. objekti, uređaji i površine za prijevoz putnika u javnom prijevozu.

**Članak 128.**

Uređenje građevinskog zemljišta na urbanom području Domaljevca vrši se po posebnom programu uređenja građevinskog zemljišta za pojedina područja ili njihove dijelove i to kao srednjoročni godišnji program uređenja. Navedene Programe priprema općinsko poglavarstvo sa stručnim službama.

**Članak 129.**

Program uređenja građevinskog zemljišta radi se na osnovu regulacionog plana ili idejnog rješenja regulacionog plana područje koje se ili tehničke dokumentacije za izvođenje.

Iznimno Program uređenja građevinskog zemljišta može se raditi na osnovu urbanističkog plana.

Program uređenja građevinskog zemljišta obuhvata i zemljište koje se djelomično uređuje.

**Članak 130.**

U troškovima uređenja građevinskog zemljišta učestvuju općina, komunalno poduzeće i investitor na način i u obujmu utvrđenom Programom uređenja građevinskog zemljišta ili odlukom poglavarstva općine Domaljevac-Šamac.

**Članak 131.**

Investitori objekata su obvezni da prema utvrđenim mjerilima i načinu obračunavanja troškova uređenja građevinskog zemljišta, prije početka gradnje, a najkasnije do završetka izgradnje objekta izvrše uplatu troškova za uređenje zemljišta.

**Članak 132.**

Ako se izgradnja objekta vrši na građevinskom zemljištu koje nije obuhvaćeno godišnjim programom uređenja ili ako se vrijeme uređenja zemljišta ne poklapa sa vremenom izgradnje objekta, investitor objekta snosi sve troškove uređenja građevinskog zemljišta, odnosno djelomičnog uređenja o čemu se ugovorno sporazumijevaju općina, odnosno nadležni organ i investitor.

Troškovi za uređenje građevinskog zemljišta plaćaju se i kada se gradnja vrši na prostoru uređenog građevinskog zemljišta, bez obzira da li je investitor ranije učestvovao u troškovima uređenja.

**Članak 133.**

Pod djelomično uređenim građevinskim zemljištem u smislu članka

122. stavak 2 ove Odluke, smatra se zemljište na kojem su vršeni ili će se uporedo sa izgradnjom objekta izvršiti radovi koji osiguravaju:

1. da se građevinski objekat može privremeno snabdijevati vodom (lokalni vodovod, lokalni bunar i sl.)
2. da građevinska parcela, odnosno objekat može biti priključen na lokalnu kanalizaciju ili da se na parceli može izgraditi propisna septična jama,
3. da građevinska parcela ima obezbjeđen kolski pristup,
4. da postoji mogućnost priključenja objekta na elektro-mrežu.

#### Članak 134.

Učešće u troškovima djelomičnog uređenja građevinskog zemljišta iz prethodnog članka utvrditi će se Programom uređenja građevinskog zemljišta ili odlukom poglavarstva općine Domaljevac-Šamac.

#### Članak 135.

Investitor (korisnik ili vlasnik) izgrađenog objekta na djelomično uređenom građevinskom zemljištu, nakon definitivnog uređenja zemljišta, dužan je izvršiti predviđene priključke iz Programa uređenja građevinskog zemljišta.

#### Članak 136.

Troškovi uređenja građevinskog zemljišta na području Domaljevca, obračunavaju se po 1m<sup>2</sup> bruto izgrađene površine objekta (zbroy svih etaža objekta mjerenih po vanjskoj ivici objekta, uključujući i podrumski prostor).

Troškovi uređenja građevinskog zemljišta za nadgradnju i dogradnju obračunavaju se na način iz prethodnog stavka.

Troškovi uređenja građevinskog zemljišta za privremene objekte utvrđuju se na način utvrđen za stalne objekte, s tim

da se obračunavanje vrši sa 50% ođ predviđenih troškova za stalne objekte.

Troškovi uređenja građevinskog zemljišta za gospodarske pomoćne i slične objekte ne utvrđuju se i ne obračunavaju

#### Članak 137.

Općinsko poglavarstvo može pojedinim investitorima umanjiti učešće u troškovima uređenja građevinskog zemljišta i to za izgradnju objekata iz oblasti: školstva, zdravstva, tjelesne kulture i športa te obrane.

#### Članak 138.

Poglavarstvo općine može ustupiti na korištenje građevinsko zemljište u javnoj (društvenoj) svojini s ciljem uređenja građevinskog zemljišta ili izgradnje objekata, a u skladu sa planskim dokumentima i odredbama ove Odluke.

Način ustupanja građevinskog zemljišta (licitacija, neposredna pogodba, ustupanje pod zakup, ustupanje na određeno vrijeme, otkup) i visinu naknade za ustupljeno građevinsko zemljište određuje općinsko Poglavarstvo za svaku narednu godinu, i to diferenciono za pojedina područja utvrđena Zoning planom općine Domaljevac-Šamac.

#### Članak 139.

Građevinsko zemljište u javnoj (društvenoj) svojini na urbanom području Domaljevca ne može se ustupiti bez naknade.

Iznimno od prethodnog stavka Poglavarstvo općine može, cijeneći posebne razloge, da ustupi građevinsko zemljište bez naknade investitoru za gradnju objekata.

#### Članak 140.

Na osnovu rješenja o ustupanju građevinskog zemljišta u javnoj (društvenoj) svojini na korištenje, općinsko Poglavarstvo i korisnik sklapaju ugovor o ustupanju i uređenju građevinskog zemljišta sa međusobnim pravima i obvezama.

Ugovorom se utvrđuju: naknada za ustupljeno građevinsko zemljište, obujam i rok uređenja zemljišta, međusobne garancije i drugo.

Za građevinsko zemljište u svojini građana i pravnih lica, ugovor se sklapa samo za uređenje, odnosno djelomično uređenje građevinskog zemljišta.

#### Članak 141.

Naplatu za ustupljeno građevinsko zemljište i troškove uređenja građevinskog zemljišta vrši općina, odnosno služba koju ovlasti.

Naplaćena sredstva za ustupljeno građevinsko zemljište i uređenje građevinskog zemljišta mogu se uporabiti za uređenje građevinskog zemljišta.

### VIII – NAKNADA ZA KORIŠTENJE GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA

#### Članak 142.

Poglavarstvo općine Domaljevac-Šamac u skladu sa Zakonom o prostornom uređenju, ovom odlukom propisuje obvezu plaćanja naknade za korištenje građevinskog zemljišta na utvrđenom urbanom području grada Domaljevca

Naknada za korištenje građevinskog zemljišta plaća se za građevinska zemljišta u javnoj (društvenoj) svojini i za građevinska zemljišta u svojini građana i pravnih osoba.

#### Članak 143.

Naknada za korištenje izgrađenog građevinskog zemljišta određuje se prema jedinici ( $1m^2$ ) izgrađene površine za stambeni, poslovni, garažni i sličan prostor.

Naknada za korištenje neizgrađenog građevinskog zemljišta određuje se prema jedinici ( $1m^2$ ) građevinskog zemljišta koje se koristi.

#### Članak 144.

Izgrađenim građevinskim zemljištem smatra se ono zemljište, odnosno građevinska parcela, na kojoj je prema odobrenju za građenje izgrađen objekat i zemljište koje je neophodno za redovitu uporabu izgrađenog objekta.

Neizgrađenim građevinskim zemljištem u smislu ove Odluke, smatra se ono zemljište na kojem nije izgrađen objekat, kao i zemljište koje ne služi redovitoj uporabi objekta.

#### Članak 145.

Obveznici plaćanja naknade za korištenje građevinskog zemljišta su građani, pravna lica i subjekti koji su korisnici, odnosno vlasnici građevinskog zemljišta.

Obveznik naknade iz prethodnog stavka utvrđuje se na osnovu podataka iz urbanističke ili druge dokumentacije, katastra zemljišta ili uviđaja na terenu.

#### Članak 146.

Naknada za korištenje građevinskog zemljišta ne plaća se za:

1. zemljišta u svojini građana koja se koriste u poljodjelske svrhe, a na njega se plaća porez od poljodjelstva,
2. zemljišta koja se koriste za javne namjene (ulice, putovi, nogostupi, trgovi, parkovi, zelene površine, dječja igrališta, tržnice i sl.),
3. zemljišta u vlasništvu Crkve i zemljišta koja se koriste za groblja,
4. otvorene terene za šport i rekreaciju,
5. zemljišta koja koriste škole, zdravstvene ustanove, ustanove socijalne i dječje zaštite te športske udruge i ustanove javne uprave.

#### Članak 147.

Visina naknade za korištenje građevinskog zemljišta na urbanom području Domaljevca određuje se prema slijedećim mjerilima:

1. opremljenost građevinskog zemljišta, infrastrukturnim objektima i uređenja (vodovodi, kanalizacija, plin, PTT i dr.),
2. opremljenost građevinskog zemljišta prometnim površinama,
3. opremljenost građevinskog zemljišta javnim prijevozom,
4. položaj građevinskog zemljišta u odnosu na postojeće sadržaje urbane opreme (školstvo, zdravstvo i dr.),
5. prirodnim uvjetima,
6. stupnju onečišćenja okoliša,
7. stupnju izgrađenosti,
8. lokaciji poslovnog prostora.

#### Članak 148.

Na osnovu mjerila iz prethodnog članka, a prema Zoning planu općine Domaljevac-Šamac utvrđene su slijedeće zone koje su uvjet za određivanje visine naknade za korištenje građevinskog zemljišta na urbanom području Domaljevca i to:

- I zona
- II zona
- III zona

#### Članak 149.

Visina naknade za korištenje građevinskog zemljišta na urbanom području Domaljevca prema utvrđenim zonama u prethodnom članku, određivati će se posebnom Odlukom Poglavarstva za svaku tekuću godinu.

#### Članak 150.

Za građevinsko zemljište koje se koristi za stanovanje, naknada za korištenje se određuje prema površini izgrađenog korisnog prostora.

Za zemljišta koja se koriste u poslovne i proizvodne djelatnosti, naknada za korištenje građevinskog zemljišta se određuje prema površini izgrađenog

korisnog prostora i prema površini zemljišta na kojem obveznik naknade ima pravo korištenje.

Kao izgrađeni korisni prostor smatra se:

1. korisna stambena površina i površina poslovnih i proizvodnih prostora,
2. korisna površina pomoćnih dvorišnih i gospodarskih objekata,
3. korisna površina garaža za smještaj motornih vozila i drugi pomoćni objekti.

#### Članak 151.

Naknada za korištenje građevinskog zemljišta plaća se obročno u dinamici koju odredi općinsko Poglavarstvo.

#### Članak 152.

Naknada za korištenje građevinskog zemljišta koristi se ta troškove uređenja građevinskog zemljišta kao i za troškove za prostorno i urbanističko planiranje i projektiranje objekata infrastrukture.

## IX – ODOBRAVANJE GRAĐENJA

### 1. Urbanistička suglasnost

#### Članak 153.

Na utvrđenim urbanom području Domaljevca, izgradnja objekata, vršenje građevinskih i drugih radova na površini i ispod površine zemlje, kao i promjena namjene građevinskog zemljišta ili objekata može se odobriti ako se prethodno utvrdi da je izgradnja objekta ili vršenje drugih radova u skladu sa odgovarajućim planom i odredbama ove Odluke.

Izdavanjem rješenja o urbanističkoj suglasnosti potvrđuje se da su objekat, radovi i namjena iz prethodnog stavka u skladu sa odgovarajućim planom i odredbama ove Odluke.

**Članak 154.**

Pored izgradnje objekata, vršenja drugih građevinskih radova ili promjena namjena iz prethodnog članka, rješenja o urbanističkoj suglasnosti izdat će se i za:

- korištenje izvorišta, vodotokova i stajućih voda,
- korištenje zemljišta za postavljanje objekata ili instalacija u svrhu logorovanja, rekreacije, zabavnih parkova, cirkusa i sl.,
- promjenu namjene šumskog ili poljodjelnog zemljišta intenzivne obrade u drugo zemljište,
- sječu stabala koja su kao drvoredi, skupina drveća, park ili šuma zasađeni u naselju, na rekreacionom području, uz prometnice, nasipe i kanale,
- postavljanje stupova ili samostalnih reklamnih objekata,
- sve građevinske intervencije (otvaranje, zaziđivanje ili popravke otvora sa ulične strane, kao i mijenjanje izloga, prepravke-zatvaranje balkona, terasa, spoljnih stepeništa) kojima se mijenja izgled objekta ili ambijenta i u slučajevima kada se mijenja namjena objekata i to u centralnom dijelu užeg urbanog područja Domaljevca, I i II zona,
- postavljanje i izgradnja privremenih objekata,
- izgradnja gospodarskih i pomoćnih objekata u sklopu domaćinstva,
- izgradnja septičnih jama, lokalnih bunara, ograda, podzida i sl.

**Članak 155.**

Rješenje o urbanističkoj suglasnosti izdaje se na osnovu regulacionog plana i urbanističkog projekta na:

- užem urbanom području Domaljevca,

a u skladu sa odredbama članka 10 stavak 1 ove Odluke – režim građenja prvog stupnja

Do donošenja planova iz prethodnog stavka rješenje o urbanističkoj suglasnosti izdat će se na osnovu urbanističkog plana i plana parcelacije.

**Članak 156.**

Rješenje o urbanističkoj suglasnosti izdaje se na osnovu Urbanističkog plana i plana parcelacije i stručne ocjene organa nadležnog za poslove urbanizma i građenja i to na

- širem urbanom području Domaljevca,

a u skladu sa odredbama članka 10, stavak 2 ove Odluke – režim građenja drugog stupnja.

**Članak 157.**

Na specifičnim područjima Domaljevca, kao što su:

- zaštićene zone i pojasevi,
- rezervirane površine,
- prirodna područja i kulturno-povijesne cjeline,
- prostori za groblja i druge komunalne objekte.

Urbanistička suglasnost za izgradnju novih, rekonstrukciju, dogradnju i nadziđivanje postojećih objekata, izgradnju pomoćnih i gospodarskih objekata, izdat će se u skladu sa odredbama ove Odluke (poglavlje VI uvjeti za izgradnju i korištenje prostora).

**Članak 158.**

Rješenje o urbanističkoj suglasnosti sadrži:

1. Namjenu objekta, odnosno radove, položaj u odnosu na susjedne objekte ili granice susjednih građevinskih ili katastarskih parcela sa granicama pripadajućeg zemljišta (građevinska parcela).
2. Uvjete za oblikovanje objekta sa gabaritima objekta (horizontalni i vertikalni).

3. Opis radova, njihov cilj i obujam, odnosno svrhu i obujam izmjene namjene.
4. Izvod iz od odgovarajućeg plana (regulacioni plan, urbanistički projekt, urbanistički red, urbanistički plan, prostorni plan) sa naznačenim položajem parcele, odnosno objekta.
5. Propisane suglasnosti i to:
  - komunalnih organizacija na mogućnost i uvjete priključenja objekta na mrežu vodoopskrbe, kanalizacije, elektrike, PTT-a, plina, grijanja i sl.
  - nadležne organizacije za putove na mogućnost priključenja na regionalni ili lokalni put,
  - suglasnost, odnosno uvjete nadležnog organa općine za izgradnju skloništa,
  - ostale suglasnosti i mišljenja za koje nadležni organ za izdavanje urbanističke suglasnosti utvrdi potrebu kao što su: vojna suglasnost, vodoprivredna suglasnost, sanitarna suglasnost, suglasnost organa unutarnjih poslova, suglasnost organizacije za zaštitu prirodnog i kulturno-povijesnog naselja i slično.
6. Urbanističko tehničke uvjete i to:
  - građevinsku i regulacionu liniju,
  - nivelacione kote pada prizemlja objekta u odnosu na javni put, pristup i drugu javnu površinu,
  - uvjete uređenja građevinskog zemljišta u skladu sa Programom uređenja, posebice obveze i način priključivanja na javni put i mrežu vodoopskrbe, kanalizacije i elektromreže, a ako mreža instalacija nije izgrađena, minimalni obujam uređenja građevinskog zemljišta,
  - koeficijent izgrađenosti,
  - uvjete za arhitektonsko oblikovanje (oblik, materijal, boja, pokrov, dvorišta, obrada, pomoćni elementi i sl.),
  - uređenje zelenih površina na građevinskoj parceli (nasadi, travnjaci, visoko raslinje i sl.),
  - površine za parkiranje vozila, odnosno lokaciju garaže sa rješenjem pristupa,
  - lokaciju i uvjete za izgradnju pomoćnih objekata (trafostanice, skloništa, nadstrešnice šupa i sl.),
  - uvjete za zaštitu od elementarnih nepogoda, odnosno od interesa za obranu.
7. Uvjete zaštite sredine.
8. Posebne uvjete za slučajeve propisane zakonom ili na osnovu zakona (infrastrukturni zaštitni pojasevi, zaštitne zone, izvorišta, stajanje vode, vrijedna poljodjelska zemljišta i dr.)
9. Eventualne obveze u odnosu na susjede i prava drugih osoba.
10. Iznos troškova uređenja građevinskog zemljišta, odnosno uvjete za uređenje građevinskog zemljišta, ako se objekat gradi na neuređenom građevinskom zemljištu, kao i druge obveze korisnika, koje proizlaze iz korištenja prostora,
11. Uvjete obvezne za objekat, radove, odnosno namjene, kako u izgradnji tako i u eksploataciju.

Sastavni dio rješenja o urbanističkoj suglasnosti je grafički prilog sa naznačenim položajem objekta i svim potrebitim podacima i granicama pripadajućeg zemljišta.

Urbanističko-tehničke i druge uvjete koji nisu utvrđeni odgovarajućim planovima i odlukom o njihovom provođenju, a propisani su zakonom ili propisima donesenim na osnovu zakona, utvrđuje općinski organ uprave nadležan za poslove urbanizma i građenja.

#### Članak 159.

Sve propisane suglasnosti iz točke 5 prethodnog članka pribavlja po službenoj

dužnosti, općinski organ uprave nadležan za poslove urbanizma i građenja. Suglasnost se izdaje za cijelo urbano područje ili njegov dio a iznimno za pojedinačne objekte, te se suglasnosti i dokazi pribavljeni u postupku izdavanja urbanističke suglasnosti, smatraju dostatnim i za postupak izdavanja odobrenja za građenje.

#### Članak 160.

Rješenje o urbanističkoj suglasnosti za dogradnju i nadziđivanje objekata može se izdati ako je dogradnja ili nadziđivanje predviđeno odgovarajućim planom ili u skladu sa odredbama ove Odluke i to:

a) dogradnja – svako proširenje postojećeg objekta kojim se zauzima zemljište ili prostor u odnosu na objekat, a dograđeni dio čini građevinsku cjelinu sa objektom uz koji se dograđuje i

b) nadziđivanje – izgradnja jedne ili više etaža, kao i preuređenje krovišta, odnosno potkrovlja na postojećim objektima, kojima se dobiva novi stambeni ili poslovni prostor pod uvjetima:

- da objekat nije izgrađen viši od visine predviđene odgovarajućim planom, odnosno odredbama ove Odluke,
- da nadziđivanje odgovara arhitektonskom izgledu objekta, ulice ili ambijenta i
- ako je objekat podoban za nadziđivanje (konstruktivni sustav) i ako se objekat, odnosno nadzidani dio objekta može priključiti na infrastrukturni sustav (vodovod, kanalizacija, električna, plin, PTT).

#### Članak 161.

Rješenje o urbanističkoj suglasnosti izdaje se za cijelu površinu – građevinsku parcelu koja je odgovarajućim planom namijenjena za izgradnju objekta.

Ako katastarska parcela ima veću površinu od površine građevinske parcele

predviđene ovom Odlukom mora se izvršiti cijepanje parcele (bez obzira da li je građevinsko zemljište u javnoj (društvenoj) svojini ili u svojini građana.

#### Članak 162.

Rješenje o urbanističkoj suglasnosti za privremene objekte i za privremene namjene izdat će izuzetno sa ograničenim okom važenja, u skladu sa odredbama ove Odluke:

- privremeni objekti članci 105-109,
- rezervirane površine članak 98,
- zaštićene površine i pojasevi članak 97,
- privremeni pomoćni objekti članak 120,
- privremeni objekti u svrhu logorovanja članak 45,
- privremeni poslovni objekti i uređaji, članak 80.

#### Članak 163.

Obveza korisnika lokacije iz rješenja o urbanističkoj suglasnosti iz prethodnog članka je da po isteku roka objekat mora ukloniti odnosno porušiti, kada to zatraži općinski organ uprave nadležan za poslove urbanizma, bez prava na naknadu.

Po uklanjanju objekta prostor na kom se objekat nalazio mora se urediti prema uvjetima u zahtjevu o rušenju, odnosno uklanjanju, ako je tako bilo utvrđeno u rješenju o urbanističkoj suglasnosti.

#### Članak 164.

Zahtjev za izdavanje rješenja o urbanističkoj suglasnosti podnosi se općinskom organu uprave nadležnog za poslove urbanizma i građenja i sadrži:

- broj katastarske parcele ili kopiju katastarskog plana na kojem se namjerava graditi objekat, koja ne može biti starija od godinu dana,
- pismeni zahtjev sa obrazloženim, odnosno nužnim elementima (namjena objekta ili radova, približna veličina, kapacitet, katnost i dr.).

Za poslove i infrastrukturne objekte posebice su potrebiti podaci o korištenju vode i mogućnost ugrožavanja okoliša.

Ako se urbanistička suglasnost ne traži za određeno zemljište, općinski organ uprave nadležan za poslove urbanizma i građenja, dužan je da u tom slučaju stranci predloži moguće lokacije.

Zahtjev za izdavanje rješenja o urbanističkoj suglasnosti za objekte i radove koji su locirani na području više općina ili koji mogu ugrožavati okoliš u većoj mjeri podnosi se županijskom ili federalnom organu uprave nadležnom za poslove urbanizma, preko općinskog organa uprave nadležnom za urbanizam i građenje.

#### **Članak 165.**

U postupku izdavanja rješenja o urbanističkoj suglasnosti organ uprave nadležan za poslove urbanizma i građenja priprema urbanističku dokumentaciju u formi izvoda iz odgovarajućeg plana ili stručnog mišljenja.

Urbanistička dokumentacija sadrži podatke i uvjete iz članka 158, izuzev propisanih suglasnosti (članak 159 ove Odluke).

Za pripremu urbanističke dokumentacije investitori objekata ili radova uplaćuju naknadu u visini koja se određuje posebnom odlukom Poglavarstva općine.

#### **Članak 166.**

Potrebite suglasnosti iz članka 158 točka 5, za objekte koji mogu ugrožavati okoliš u većoj mjeri, izuzetno od odredbe članka 159 ove Odluke, pribavlja investitor objekta.

#### **Članak 167.**

Općinski organ uprave nadležan za poslove urbanizma i građenja izdaje rješenja o urbanističkoj suglasnosti.

Rješenje o urbanističkoj suglasnosti za objekte i radove iz članka 164 stavak 4 ove Odluke, izdaje županijski ili federalni

organ uprave nadležan za poslove urbanizma, po prethodno pribavljenom mišljenju općinskog organa uprave nadležnog za poslove urbanizma i građenja.

Rješenje o urbanističkoj suglasnosti mora se izdati u roku od 30 dana od dana podnošenja zahtjeva, a za objekte i radove za koje je potrebno pribavljanje propisanih suglasnosti u roku od 60 dana.

#### **Članak 168.**

Rješenje o urbanističkoj suglasnosti prestaje da važi ako se u utvrđenom roku, ne dužem od godinu dana ne zatraži odobrenje za građenje.

Iznimno, valjanost rješenja o urbanističkoj suglasnosti može se produžiti najviše za godinu dana.

#### **Članak 169.**

Podnositelj zahtjeva za izdavanje urbanističke suglasnosti čiji je zahtjev odbijen, a koji smatra da doneseno rješenje nije u skladu sa Zakonom i odredbama ove Odluke, može izjaviti žalbu odnosno pokrenuti upravni spor.

## **2. Odobrenje za građenje**

#### **Članak 170.**

Izgradnja objekata vršenje građevinskih radova i drugih radova na površini i ispod površine zemlje, kao i promjena namjene građevinskog zemljišta ili objekta, može se odobriti ako se prethodno utvrdi da su ispunjeni svi uvjeti utvrđeni Zakonom o prostornom uređenju i ovom Odlukom.

#### **Članak 171.**

Odobrenje za građenje izdaje se na osnovu:

1. rješenja o urbanističkoj suglasnosti (članak 158),
2. tehničke dokumentacije, odnosno projekta za provođenje,
3. dokaza o vlasništvu ili dodjeli na korištenje radi izgradnje trajnih ili

- privremenih objekata ili pravo korištenja tretiranog građevinskog zemljišta,
4. građevinsko-tehničkih uvjeta (geomehanički, hidrotehnički, seizmički i drugi uvjeti),
  5. ugovora o ustupanju i uređenju ili djelomičnom uređenju građevinskog zemljišta između općinskog Poglavarstva i investitora objekta ili radova,
  6. uvjeta u odnosu na gradilište (privremeno zauzimanje zemljišta, posebice javnih površina za vrijeme građenja, ograđivanje i pristup gradilištu i sl.),
  7. posebni uvjeti i suglasnost za slučajeve utvrđene drugim propisima,
  8. eventualne obveze u odnosu na susjede i prava drugih osoba (osiguravanje susjednih objekata, građevinskih parcela i sl.),
  9. uvjeta za zaštitu okoliša.

#### Članak 172.

Utvrđivanje, odnosno dokaz o vlasništvu na građevinskom zemljištu u svojini građana je zemljišno-knjižni izvod (posjedovni list)

Na građevinskom zemljištu u svojini građana, na kojem nije izvršena fizička dioba, odnosno gdje ima više suvlasnika zemljišta, odobrenje za građenje ne može se izdati dok se ne izvrši dioba zemljišta, odnosno dok se ne izvrši cijepanje građevinskog zemljišta, tako da investitor postane vlasnik zemljišta 1/1.

Iznimno dok se fizička dioba ne može izvršiti iz opravdanih razloga, (nepoznato boravište suvlasnika, neutvrđeni nasljednici umrlog suvlasnika, fizički dotrajali planovi starog premjera i sl.), odobrenje za građenje može se izdati pod slijedećim uvjetima:

- da suvlasnički dio podnositelja zahtjeva po površini iznosi najmanje koliko i građevinska parcela,
- da postoji ovjerena pismena suglasnost

najmanje polovine suvlasnika iz tog zemljišno-knjižnog izvoda i da njihov suvlasnički udio iznosi najmanje polovinu od ukupne površine zemljišta upisanog u tom zemljišno-knjižnom izvodu,

- da je podnositelj zahtjeva u katastru evidentiran kao posjednik jedne ili više katastarskih parcela koje čine građevinsku parcelu.

Ako se jedan od suvlasnika izričito protivi građenju na toj građevinskoj parceli, ne može se izdati odobrenje za građenje niti pod uvjetima iz prethodnog stavka.

#### Članak 173.

Zahtjev za izdavanje odobrenja za građenje podnosi se općinskom organu uprave nadležnom za poslove urbanizma i građenja i sadrži najmanje slijedeće podatke i dokumentaciju:

- vrstu i opis, odnosno radova,
- rješenje o urbanističkoj suglasnosti,
- dokaz o vlasništvu ili dodjeli na korištenje radi izgradnje trajnih ili privremenih objekata ili pravo korištenja tretiranog građevinskog zemljišta i
- tehničku dokumentaciju, odnosno projekt za izvođenje objekta ili vršenje radova (dva primjerka),
- ugovor o ustupanju i uređenju građevinskog zemljišta,
- ostalu dokumentaciju za koju nadležni organ za izdavanje odobrenja za građenje ili vršenje radova utvrdi da je neophodna.

#### Članak 174.

U procesu izdavanja odobrenja za građenje, općinski organ uprave nadležan za poslove urbanizma i građenja provjerava da li je tehnička dokumentacija, odnosno projekt za izvođenje izrađen prema rješenju o urbanističkoj suglasnosti.

**Članak 175.**

Odobrenje za građenje izdaje općinski organ uprave nadležan za poslove urbanizma i građenja u roku od 60 dana od dana primitka zahtjeva.

Odobrenje za građenja prestaje da vrijedi ako gradnja ili radovi nisu otpočeti u roku od jedne godine od dana izdavanja odobrenja za građenje.

Odobrenje za građenje ne može se izdati građanima ili građansko-pravnim osobama ako po važećim zakonskim propisima ne mogu biti vlasnici tih objekata ili njihovih dijelova.

**Članak 176.**

Odobrenja za građenje za privremene, pomoćne i gospodarske objekte izdaje se po istom postupku.

Tehnička dokumentacija za pomoćne i gospodarske objekte treba da sadrži:

- situacioni nacrt objekta na katastarskom planu sa ucrtanim susjednim objektima,
- osnove temelja, etaža i krova,
- karakteristične presjeke i pročelja,
- statički proračun,
- tehnički opis,
- troškovnik,
- projekt elektroinstalacija,
- rješenje odvodnje otpadnih voda.

**3. Izgradnja objekata i vršenje drugih radova na zemljištu izvan utvrđenog građevinskog zemljišta****Članak 177.**

Odobrenje za građenje za objekte iz članka 80 stavak 5 ove Odluke izdavat će se iznimno na zemljištu koje nije utvrđeno ka građevinsko, u okviru manjih grupacija objekata, pod slijedećim uvjetima:

- da se pomoćni ili gospodarski objekat locira na poljodjelnom zemljištu od III-V kategorije,
- da je formiran i moguć pristup parceli, kolski ili pješački,

- da se gradnjom pomoćnih ili gospodarskih objekata mogu zadovoljiti urbanističko-tehnički uvjeti.

**Članak 178.**

Tehnička dokumentacija za objekte iz prethodnog članka identična je po obujmu tehničkoj dokumentaciji iz članka 176 ove Odluke.

**X - IZGRADNJA OBJEKATA I NASELJA****1. Programiranje izgradnje i uređenja****Članak 179.**

Izgradnja objekata, naselja i uređenja prostora, kao i zaštita okoliša izvodi se po pravilu na osnovu srednjoročnog programa izgradnje i prostornog uređenja.

Program obuhvata cjelokupni prostor Domaljevca.

**Članak 180.**

Srednjoročni program izgradnje i prostornog uređenja po pravilu sadrži:

- program stambene izgradnje,
- program izgradnje poslovnih objekata,
- program izgradnje infrastrukture (prometne, energetske, telekomunikacione i druge mreže, uređenje voda, komunalni sustav, objekti i instalacije i drugo),
- program zaštite i unapređenja okoliša,
- prioritete urbanističke cjeline, odnosno područja na kojima će se prvenstveno vršiti izgradnja,
- program izgradnje urbane opreme (škole, zdravstveni, kulturni i slični objekti, objekti snabdijevanja i usluga, športske i rekreacione površine i objekti),

- program uređenja građevinskog zemljišta,
- program investicionih ulaganja (predračun troškova i izvori sredstava za izvršenje programa),
- program planiranja i istraživanja u oblasti prostornog uređenja,
- dinamiku izvršenja programa i
- ostale mjere za ostvarenje programa.

#### Članak 181.

Srednjoročni program izgradnje i uređenja iz prethodnog članka, pripremaju organ uprave nadležan za poslove urbanizma na prijedlog ili uz suradnju nositelja izrade plana, općinsko Poglavarstvo i nadležne organizacije za komunalnu izgradnju, vodoprivredu, promet, energetiku i zaštitu okoliša.

### 2. Tehnička dokumentacija

#### Članak 182.

Za građenje objekata i postrojenja i izvođenje drugih radova na površini ili ispod površine zemlje radi se tehnička dokumentacija (projekt za izvođenje).

Tehnička dokumentacija radi se na osnovu provedbenih i razvojnih planova, uvjeta danih urbanističkom suglasnošću i drugih propisa i normativa.

#### Članak 183.

Tehnička dokumentacija sastoji se, ovisno o vrsti objekta ili radova, iz jednog ili više projekata za izvođenje, odnosno dijelova (projekt tehnološkog procesa, projekt građevinskog dijela, projekt instalacija, projekt montaže i drugo).

Izradi projekta za izvođenje može prethoditi izrada idejnog projekta.

#### Članak 184.

Tehničku dokumentaciju sa svim izmjenama i dopunama čuva općinski organ uprave nadležan za poslove građenja, kao i investitor, odnosno organ ili organizacija na koju je preneseno pravo korištenja objekta.

### 3. Građenje

#### Članak 185.

Građenje objekata i građevinskih cjelina, kao i vršenje drugih građevinskih radova vrši se po dobivenom odobrenju za građenje.

Pod objektom se podrazumijeva:

- zgrade svih vrsta bez ili sa instalacijama i ugrađenom opremom,
- prometni, vodoprivredni i energetski objekti i površine sa pripadajućim instalacijama, PTT objekti i instalacije, te objekti komunalne infrastrukture,
- proizvodni i drugi poslovni kompleksi, objekti i postrojenja, skladišta, sajmišta i slični objekti,
- javne zelene površine, igrališta, športski objekti, groblja, skloništa i slični objekti.

Pod građenjem podrazumijeva se i rekonstrukcija, dogradnja i nadziđivanje objekata osim tekućeg održavanja ili konzerviranja stanja objekta.

Pod rekonstrukcijom objekta podrazumijevaju se i radovi kojima se mijenja konstruktivni sustav i koji mogu uticati na stabilnost objekta ili njegovog dijela, kojima se mijenja namjena ili spoljni izgled objekta kao i uvjeti pod kojim je na osnovu odobrenja za građenje izgrađen objekt. Zamjena instalacija i opreme, ako se izvodi prema uvjetima utvrđenim u odobrenju za građenje ne smatra se rekonstrukcijom.

#### Članak 186.

Prije početka građenja ili vršenja radova mora se izvršiti iskolčavanje na terenu, a prema odredbama Zakona o prostornom uređenju.

Iskolčavanje objekata vrši organ uprave nadležan za poslove urbanizma i građenja uz prisutnost investitora, izvođača ili investitora i izvođača zajedno.

**Članak 187.**

Zapisnik o iskolčavanju objekta postaje sastavni dio dokumentacije odobrenja za građenje, a jedan primjerak se dostavlja urbanističko-građevinskoj inspekciji.

**Članak 188.**

O danu okončanja iskopa temelja izvođač obavješćuje organ uprave nadležan za poslove građenja, koji je dužan da provjeri da li je iskop temelja izvršen u skladu sa zapisnikom o iskolčavanju i da odobri nastavak radova u zapisniku o iskolčavanju.

**Članak 189.**

Investitor objekta mora pismenim aktom odrediti nadzornog organa građenja a izvođač radova pismenim aktom mora odrediti odgovornog rukovoditelja građenja o čemu se izvješćuje organ uprave nadležan za poslove građenja.

Građanin koji gradi objekat u osobnoj režiji mora uz prethodnu suglasnost nadležnog urbanističko-građevinskog inspektora, odrediti stručnu osobu pod čijim nadzorom će izvoditi objekat.

**4. Tehnički pregled i odobrenje za uporabu****Članak 190.**

Tehnički pregled i odobrenje za uporabu vrši se na način i po postupku utvrđenom Zakonom o prostornom uređenju.

**XI – NADZOR****Članak 191.**

Nadzor nad provođenjem odredaba Zakona o prostornom uređenju, ove Odluke i drugih propisa iz oblasti prostornog uređenja vršiti će općinski organ uprave nadležan za poslove urbanizma, građenja i inspekcije.

**Članak 192.**

Poslove inspeksijskog nadzora u smislu odredaba Zakona o prostornom uređenju i ove Odluke vrši općinski organ uprave putem općinsko-urbanističko-građevinskog inspektora, ukoliko, pojez naslovi zakonom nisu stavljeni u nadležnost druge inspekcije.

**XII – BESPRAVNA GRADNJA****Članak 193.**

Svi objekti koji su na području Domaljevca izgrađeni bez odobrenja za građenje ili sa odobrenjem za građenje, a suprotno odobrenoj tehničkoj dokumentaciji i urbanističko-tehničkim uvjetima, a za koje je u vrijeme građenja bilo potrebno prema zakonu pribaviti urbanističku suglasnost i odobrenje za građenje, smatraju se bespravno izgrađenim objektima.

**Članak 194.**

Kao bespravno izgrađeni objekti u smislu ove Odluke smatraju se objekti koji su bez odobrenja za građenje: izgrađeni, rekonstruirani, nadograđeni, dograđeni ili započeti (betonirani temelji), poslije stupanja na snagu Zakona o prostornom uređenju ("Sl. list SR BiH", broj 13/74).

**Članak 195.**

Za bespravno izgrađene objekte iz prethodnog članka, kao i za objekte izgrađene prije stupanja na snagu Zakona o prostornom uređenju, mogu se naknadno izdati rješenje o urbanističkoj suglasnosti, odobrenje za građenje i odobrenje za uporabu.

**Članak 196.**

Naknadna urbanistička suglasnost, naknadno odobrenje za građenje i naknadno odobrenje za uporabu, mogu se izdati za bespravno izgrađene objekte iz prethodnog članka, ako namjena objekta

dgovara utvrđenoj namjeni u usvojeno  
izvojnim ili provedbenim planovima.

Naknadna urbanistička suglasnost i  
dobrenja za građenje za bespravno  
izgrađene objekte, ne može se izdati u  
utvrđenim zaštitnim pojasevima, zonama i  
odručjima.

#### Članak 197.

Za objekte izgrađene bez odobrenja za  
rađenja:

ne smije se dati priključak na  
vodovodnu i kanalizacionu, plinsku i  
PTT mrežu,

ne smije se dati priključak na  
električnu mrežu,

vlasnici takovih objekata nemaju pravo  
na obeštećenja prilikom rušenja u svrhu  
ostvarenja plana.

Za bespravno izgrađene objekte koji se  
zadržavaju naknadnim izdavanjem rješenja  
urbanističkoj suglasnosti, odobrenja za  
rađenje i odobrenja za uporabu, prestaju  
ograničenja iz prethodnog stavka.

#### Članak 198

Za bespravno izgrađene objekte koji se  
zadržavaju na osnovu razvojnih ili  
provedbenih planova, rješenjem o  
urbanističkoj suglasnosti, odnosno  
dobrenjem za građenje utvrđuju se uvjeti i  
odovi za njihovu prilagodbu urbanističko-  
tehničkim uvjetima iz odgovarajućeg plana  
odredaba ove Odluke.

#### Članak 199.

Za bespravno izgrađene objekte  
koji se nalaze unutar utvrđenih granica  
radevinskog zemljišta, koji po svojoj  
namjeni odgovaraju namjeni iz razvojnog  
plana, a do donošenja provedbenog plana,  
rješenje o urbanističkoj suglasnosti može  
se izdati na osnovu razvojnog plana i  
tehničkog mišljenja u skladu sa člancima  
155 i 156 i člankom 165 ove Odluke.

#### Članak 200.

Iznimno, za bespravno izgrađene  
objekte čija namjena nije u skladu sa  
namjenom u razvojnom planu, a nalaze se  
na područjima utvrđenih poslovnih  
sadržaja i rekreacionim zonama, do  
privođenja zemljišta utvrđenoj namjeni,  
kada se objekat mora porušiti, može izdati  
rješenje o privremenom zadržavanju.

Vlasnik bespravno izgrađenih  
objekata koji se privremeno zadržavaju  
prema odredbama iz prethodnog stavka,  
nemaju prava naknade troškova za  
vrijednost objekta u slučaju rušenja, što se  
obvezno navodi u rješenju o privremenom  
zadržavanju.

#### Članak 201.

Vlasnici bespravno izgrađenih  
objekata mogu u roku koji odredi općinsko  
Poglavarstvo, a početno od dana donošenja  
ove Odluke, podnijeti zahtjev za  
izdavanjem urbanističke suglasnosti,  
odnosno odobrenje za bespravno izgrađeni  
ili započet objekat, i to organu uprave  
nadležnom za poslove urbanizma i  
građenja.

Ako vlasnik objekta iz prethodnog  
stavka u predviđenom roku ne zatraži  
izdavanje rješenja o urbanističkoj  
suglasnosti, odnosno odobrenje za  
građenje, izdat će se rješenje o rušenju  
objekta, ukoliko se objekat ne može  
zadržati prema odredbama ove Odluke.

#### Članak 202.

Rješenje o urbanističkoj suglasnosti  
za bespravno izgrađene objekte izdaje se  
na način i po postupku utvrđenom  
Zakonom i ovom Odlukom.

#### Članak 203.

Odobrenje za građenje za  
bespravno izgrađene objekte izdaje na  
način i po postupku utvrđenom Zakonom i  
ovom Odlukom.

Tehnička dokumentacija za bespravno  
izgrađene objekte mora da sadrži najmanje:

ne

edbi  
šiniti  
iti u

nom

enje  
lana  
ima  
enju  
šeni  
šine  
enjeenja  
rne  
nac  
šine  
199-  
tom  
l o  
za

1. Situaciju terena sa ucrtanim izgrađenim objektom.
2. Građevinski snimak objekta u mjerilu 1:50 i to:
  - osnove temelja, svih katova i krovišta,
  - najmanje jedan presjek kroz objekat,
  - detaljan opis svih konstruktivnih elemenata,
  - sva pročelja objekta,
  - snimak izvedenih instalacija (elektro, vodovod, kanalizacija),
  - troškovnik,
  - najmanje jednu fotografiju objekta.

#### Članak 204.

Prije izdavanja naknadnog odobrenja za građenje odnosno rješenja o privremenom zadržavanju bespravno izgrađenog objekta vlasnik objekta je obavezan:

3. da plati naknadu za ustupljeno zemljište, ako se radi o zemljištu u javnoj (društvenoj) svojini,
4. da plati troškove ili sklopi ugovor sa nadležnim organom općine za uređenje ili djelomično uređenje građevinskog zemljišta.

#### Članak 205.

Visina naknade za ustupljeno građevinsko zemljište u javnoj (društvenoj) svojini i visina troškova za uređenje ili djelomično uređenje građevinskog zemljišta, za bespravno izgrađene objekte utvrđuje se kao i za ostale objekte, prema odredbama ove Odluke.

#### Članak 206.

Tehnički pregled za izdavanje naknadnog odobrenja za uporabu, za objekte sa izdanim naknadnim odobrenjem za građenje vrši se po postupku utvrđenom Zakonom o prostornom uređenju.

### XIII - ORGANI I SLUŽBE

#### Članak 207.

Nadzor nad provođenjem odredbi Zakona o prostornom uređenju i drugih

propisa donesenih na osnovu ovog Zakona, kao i odredbi ove Odluke vrši općinski organ uprave nadležan za poslove urbanizma i građenja.

#### Članak 208.

Poslove inspeksijskog nadzora u oblasti urbanizma i građenja vrši općinski organ uprave preko urbanističko-građevinskog inspektora a u skladu sa odredbama Zakona o prostornom uređenju i odredbama ove Odluke.

#### Članak 209.

Prava i obveze urbanističko-građevinskog inspektora utvrđena su Zakonom o prostornom uređenju.

### XIV – KAZNE NE ODREDBE

#### Članak 210.

Za prekršaje odredbi ove Odluke primjenjivati će se novčane kazne propisane Zakonom o prostornom uređenju.

### XV – PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

#### Članak 211.

Stupanjem na snagu ove Odluke prestaju da važe sve odredbe koje su u suprotnosti sa odredbama ove Odluke ili Zakonom o prostornom uređenju i drugim propisima donesenim na osnovu Zakona.

#### Članak 212.

Stupanjem na snagu ove Odluke prestaju da važe sve odredbe koje su se odnosile na prostor Domaljevca, a donesene su prije administrativnog ustroja općine Domaljevac-Šamac.

#### Članak 213.

Odredbe ove Odluke usklađivat će se sa odredbama Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o prostornom uređenju.

**Članak 214.**

Ova Odluka stupa na snagu danom njenog usvajanja.

PREDSJEDNIK  
Mijo Mijić v.r.

Na temelju članka 54. Zakona o upravi u Federaciji Bosne i Hercegovine, članka 104. Statuta i članka 13. i 14. Poslovnika o radu općine Domaljevac-Šamac na sjednici općinskog vijeća donesena je

**ODLUKA****o verificiranju mandata zastupnika****Članak 1.**

Verificira se (potvrđuje) mandat za izbor u općinsko vijeće zastupnicima i to:

1. Iljo Josić – Domaljevac
2. Mijo Grgić – Domaljevac

**Članak 2.**

Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja.

OPĆINSKO VIJEĆE  
DOMALJEVAC-ŠAMAC  
Broj: 01-204-1/99  
Datum, 27.08.1999 god.

PREDSJEDNIK  
Mijo Mijić v.r.

Na osnovu članka 18. stavak 1. točka 6. Statuta općine Domaljevac-Šamac. Općinsko vijeće dana 27.08.1999 godine donijelo je sljedeću:

**ODLUKU**

~~o proglašenju nepokretnosti napuštenim~~

~~Članak 1.~~  
~~Proglašava se nepokretnim~~  
~~sljedeće nepokretnosti:~~

1. Skladišno uredski objekat veličine 15x4,6m (na k.č. broj 4608 K.O. Domaljevac),
2. Skladišni objekat veličine 18,2x5,75x4,5m (na k.č. broj 4608 K.O. Domaljevac),
3. Skladišni objekat veličine 40x10m+4,6x3,6m (na k.č. broj 4608 K.O. Domaljevac),
4. Skladišni objekat veličine 22x6x3,5m (na k.č. broj 4608 K.O. Domaljevac),
5. Portirnica veličine 4x3,2m (na k.č. broj 4608 K.O. Domaljevac) i
6. Poljoprivredno zemljište veličine 3.000 m<sup>2</sup>/dio parcele k.č. broj 4608 K.O. Domaljevac,

do sada u Vlasništvu: DP «Korona-plet» d.o.o poduzeće za proizvodnju, otkup i promet na veliko i malo pletarskih proizvoda s p.o. Domaljevac.

**Članak 2.**

Općina Domaljevac-Šamac preuzima posjed i vlasništvo – gazdovanje i upravljanje napuštenim nepokretnostima navedenim u članku 1. ove Odluke, jer se iste nalaze na njenom prostoru.

**Članak 3.**

Navedene nepokretnosti Općinsko vijeće može svojom posebnom odlukom izdati u najam, ili sukladno pozitivnim zakonskim propisima prenijeti u vlasništvo ili unositi kao suvlasnički dio kod drugih pravnih subjekata uz odgovarajuću novčanu nadoknadu ili suvlasnički udjel kao i ulagati u osnivanje novog poduzeća samostalno ili sa drugim pravnim i fizičkim osobama.

**Članak 4.**

Za slučaj pojavljivanja ranijeg posjednika i vlasnika napuštenih i preuzetih nepokretnosti, kompletnu novčanu nadoknadu, prema zvanično procijenjenoj vrijednosti od strane ovlaštenog vještaka, na dan preuzimanja

nepokretnosti, snositi će općina Domaljevac-Šamac.

Potraživanja ranijeg vlasnika mogu biti isključivo u novcu iz razloga što će općina samostalno ili u zajednici sa drugim pravnim ili fizičkim osobama izvršiti ulaganje radi zaštite i privođenja upotrebi svih objekata i zemljišta (svih preuzetih nepokretnosti).

#### Članak 5.

Na osnovi ove Odluke može se izvršiti upis posjeda i vlasništva kod nadležnih organa.

Također na osnovu ove Odluke, i javno objavljenog natječaja, može se izvršiti zaključivanje valjanih ugovora o najmu, uz ulaganje i dokapitalizaciju

nepokretnosti od strane zakupca, ili unositi procijenjena vrijednost u zajedničko poduzeće u ugovorenom omjeru.

#### Članak 6.

Ovom odlukom se zaštićuje napuštena nepokretna imovina na području općine, što je i jedna od osnovnih zadaća organa vlasti općine.

#### Članak 7.

Odluka stupa na pravnu snagu danom donošenja, a primjena počinje istekom 8 dana, računajući od dana objavljivanja u službenom glasilu općine.

OPĆINSKO VIJEĆE  
DOMALJEVAC-ŠAMAC  
Broj: 01-204-5/99  
Datum, 27.08.1999 god..

PREDSJEDNIK  
Mijo Mijić v.r.

Temeljem članka 62. Ustava  
Županije Posavske (Narodne novine  
Županije Posavske broj 1/96 i 3/96 i članka  
72. Poslovnika o radu općinskog vijeća  
Domaljevac-Šamac broj 2/99 na sjednici

općinskog vijeća održane dana 27.08.1999  
godine, donesena je

## ODLUKA

o dodjeli parcela za članove UDiVDR-a  
i obitelji pog. i nestalih branitelja

#### Članak 1.

Donosi se Odluka o dodjeli parcela namijenjenih za individualnu stambenu gradnju za članove UDiVDR-a i obitelji poginulih i nestalih branitelja po zahtjevu broj: 01-047-111/98 od 19.11.1998 godine, Ruža Čatić, Zlatko Gašparević i Anto Brandić.

#### Članak 2.

Za sprovođenje ove Odluke kao i izdavanje rješenja po ovoj odluci zadužuje se odjel graditeljstva, prostornog uređenja, zaštite okoliša, obnove i razvitka.

#### Članak 3.

Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja.

OPĆINSKO VIJEĆE  
DOMALJEVAC-ŠAMAC  
Broj: 01-204-6/99  
Datum, 27.08.1999 god..

PREDSJEDNIK  
Mijo Mijić v.r.

## S A D R Ž A J

|   | str. |
|---|------|
| 1. Odluka o usvajanju provođenja prostornog plana općine Domaljevac-Šamac.....                  | 1    |
| 2. Odluka o provođenju prostornog plana općine Domaljevac-Šamac.....                            | 1    |
| 3. Odluka o usvajanju provođenja urbanističkog plana Domaljevca.....                            | 42   |
| 4. Odluka o provođenju urbanističkog plana Domaljevca.....                                      | 42   |
| 5. Odluka o verificiranju mandata zastupnika .....  | 77   |
| 6. Odluka o proglašenju nepokretnosti napuštenim.....   | 77   |
| 7. Odluka o dodjeli parcela za članove UDiVDR-a i obitelji poginulih i nestalih branitelja..... | 78   |
| 8. Sadržaj.....   | 79   |

## SLUŽBENO GLASILO OPĆINE DOMALJEVAC-ŠAMAC

*Utemeljitelj i izdavač:* Općinsko vijeće Domaljevac-Šamac

*Redakcijski kolegij:* Mijo Mijić – odgovorni urednik, Esad Mešić – tajnik, Zlatko Špionjak – tehnički suradnik, Nada Koturić – stručni suradnik, Željko Čošković – tehnički suradnik

*Kompjutorska obrada:* Radenka Klajić

Glasilo izlazi prema potrebi. Informacije o pretplati i nabavi glasila na telefon broj 791-363  
Naknada: 100 primjeraka

e

n c

dbi  
niti  
i u

om

nje  
ana  
ima  
nju  
eni  
ine  
njenja  
rne  
nac  
šine  
199-  
tom  
i o  
za