



SLUŽBENE NOVINE

SREDNJOBOSANSKOG KANTONA

Broj 11

septembra 2014.

Godina XVIII.

T R A V N I K

PREDSJEDAVALJUĆI SKUPŠTINE SREDNJOBOSANSKOG KANTONA

407

Na osnovu tačke j) stava 1. člana 32a. Ustava Srednjobosanskog kantona ("Službene novine Srednjobosanskog kantona", broj: 1/97, 5/97, 6/97, 2/98, 7/98 – ispravka teksta, 8/98, 10/2000, 8/03, 2/04 i 14/04), donosim

U K A Z O PROGLAŠENJU ZAKONA O PROSTORNOM UREĐENJU

Proglašavam Zakon o prostornom uređenju, koji je donijela Skupština Srednjobosanskog kantona na XXXVI. sjednici održanoj 16. jula 2014. godine.

Broj: 01-02-327/14
17. jula 2014.
Travnik

PREDSJEDAVALJUĆI SKUPŠTINE

Josip Kvasina, s. r.

**

SKUPŠTINA SREDNJOBOSANSKOG KANTONA

408

Z A K O N O PROSTORNOM UREĐENJU

DIO PRVI – OPĆE ODREDBE

Član 1.

(Predmet Zakona)

(1) Ovim Zakonom o prostornom uređenju (u daljnjem tekstu: Zakon) uređuju se načela planskog uređenja prostora i organizacija sistema prostornog uređenja, dokumenti prostornog uređenja, njihov sadržaj, način izrade i donošenja, provođenje dokumenata prostornog uređenja, te nadzor nad provođenjem odredbi ovoga zakona i kaznene odredbe.

(2) Prostornim uređenjem Srednjobosanskog kantona (u daljnjem tekstu: Kanton), u smislu ovoga zakona, osiguravaju se plansko gospodarenje, zaštita i upravljanje prostorom Kantona kao izuzetno vrijednim i ograničenim dobrom.

Član 2.

(Definicija pojmova korištenih u Zakonu)

U smislu ovoga zakona, izrazi upotrijebljeni u ovom zakonu imaju sljedeće značenje:

- a) **Prostor** je sastav fizičkih struktura na površini zemlje, odnosno na površini te iznad i ispod površine tla i vode dokle dopiru neposredni utjecaji ljudske djelatnosti.
- b) **Prostorni razvoj** je trajna promjena prostora koja je rezultat ljudskih aktivnosti.
- c) **Prostorno uređenje** je planiran razmještaj djelatnosti i objekata na određenom području.
- d) **Plansko prostorno uređenje** je korištenje, zaštita i upravljanje prostorom s ciljem održivoga razvoja na osnovu cjelovitog pristupa u planiranju prostora.
- e) **Održivi razvoj** je osiguranje takvoga korištenja prostora koji, uz očuvanje životne sredine, prirode i trajnoga korištenja prirodnih dobara te zaštitu kulturno-historijskog nasljeđa i drugih prirodnih vrijednosti, zadovoljava potrebe sadašnjih generacija, bez ugrožavanja jednakih mogućnosti za zadovoljavanje potreba budućih generacija.
- f) **Prostorno planiranje** kao interdisciplinarna djelatnost je institucionalni i tehnički oblik upravljanja prostornom dimenzijom održivosti, kojom se, na osnovu procjene razvojnih mogućnosti u okviru zadržavanja posebnosti prostora, zahtjeva zaštite prostora i očuvanja kvaliteta okoliša, određuju namjene prostora / površina, uvjeti za razvoj djelatnosti i njihov razmještaj u prostoru, uvjeti za poboljšanje i urbanu obnovu izgrađenih područja te uvjeti za ostvarivanje planiranih zahvata u prostoru.
- g) **Naselje** je nastanjen, izgrađen, prostorno i funkcionalno objedinjen dio naseljenog mjesta.
- h) **Naseljeno mjesto** je teritorijalna jedinica koja, u pravilu, obuhvata jedno ili više naselja, s područjem koje pripada tom naseljenom mjestu. Naseljeno mjesto može biti gradskog, mješovitog i seoskog karaktera.
- i) **Grad** je sjedište općine koje predstavlja urbanu infrastrukturnu cjelinu povezanu svakodnevnim potrebama stanovnika, a koje ima najmanje 30.000 stanovnika, odnosno u čijem užem urbanom području živi najmanje 10.000 stanovnika. Sjedište Kantona je također grad i ako ne ispunjava uvjet iz ove tačke.
- j) **Općina** je jedinica lokalne samouprave koja je uspostavljena zakonom na osnovu ispunjavanja propisanih kriterija.
- k) **Selo** je naselje čije se stanovništvo pretežno bavi poljoprivrednom djelatnosti.
- l) **Građevinsko zemljište** je neizgrađeno i izgrađeno zemljište u gradskim, mješovitim i seoskim naseljima, koje je prostornim i urbanističkim planovima namijenjeno za izgradnju građevina i druge zahvate u prostoru, u skladu s odredbama ovoga zakona.
- lj) **Uređeno građevinsko zemljište** je zemljište na kojem su obavljene radovi na pripremi i opremanju zemljišta prema planskim dokumentima i programu uređenja građevinskoga zemljišta.
- m) **Otklanjanje arhitektonskih barijera** je stvaranje uvjeta za samostalan i siguran prilaz objektu, ulazak u objekt, te pristup i upotrebu svih prostorija i instalacija u objektu osobama s teškoćama u kretanju.
- n) **Stambeni objekt** je građevina stambene namjene na posebnoj građevinskoj parceli.
- nj) **Stambeno-poslovni objekt** je građevina stambene i poslovne namjene na posebnoj građevinskoj parceli.
- o) **Izvođenje drugih zahvata u prostoru** su svi radovi na površini tla te ispod i iznad površine tla, kojima se trajno ili privremeno zauzima prostor i mijenjaju postojeći uvjeti korištenja prostora, kao što su: nivelacija terena, pozajmište zemljanog materijala, deponija inertnog materijala, odbrambeni nasipi i sl.
- p) **Građevinska parcela** je zemljište na kojem se nalazi građevina i uređene površine koje služe toj građevini, ili zemljište na kojem je predviđeno građenje građevine i uređenje površina koje će služiti toj građevini koje ima pristup na saobraćajnicu u skladu sa uvjetima iz planske dokumentacije.
- r) **Regulacijska linija** je planska linija definisana grafički i brojčano detaljnim planskim dokumentom, kojom se utvrđuju pojedinačne građevinske parcele ili koja odvaja zemljište planirano za javne površine od zemljišta planiranog za druge namjene.
- s) **Građevinska linija** je planska linija koja se utvrđuje grafički i brojčano detaljnim planskim dokumentom i označava liniju prema kojoj se gradi, odnosno iskolčava građevina, ili liniju koju građevina ili gabarit građevine ne smije preći.
- š) **Zaštitni pojas i zaštitna zona** su površine zemljišta, vodne površine ili zračni prostori, koji su definisani planskim dokumentima ili na osnovu planskih dokumenata brojčano i grafički i namijenjeni su za zaštitu života i zdravlja ljudi, sigurnost i funkciju građevina, površina ili prostora, u skladu sa odredbama zakona i posebnih propisa donesenih na osnovu tih zakona.
- t) **Javne površine** su sve površine čije je korištenje namijenjeno svima i pod jednakim uvjetima (javne ceste, ulice, trgovi, tržnice, igrališta, parkirišta, groblja, parkovske i zelene površine u naselju, rekreacijske površine i sl.).

u) **Zelene i rekreacijske površine** podrazumijevaju: javne zelene površine (park-šume, parkovi, drvoredi, skverovi, travnjaci, zelenilo uz saobraćajnice i sl.); zelene zone, odnosno pojasevi kojima se sprečava neplanirano širenje naselja i koje imaju različite rekreacijske i zaštitne namjene; zelene površine stambenih, odnosno urbanih cjelina; zelene površine posebne namjene (groblja, botanički i zoološki vrtovi, sl.); površine za rekreaciju i masovni sport na otvorenom prostoru (igrališta, izletišta, šetališta, sportski tereni, kupališta, vježbališta, strelišta te kros i trim-staze i sl.); zelene površine uz riječne i jezerske obale.

v) **Javni interes** je kvalifikacija kojom se neko opće dobro u formi prirodne ili stvorene supstance ili kao nematerijalna kategorija obilježava s ciljem davanja posebnoga statusa koji omogućuje pristup, upotrebu i konzumiranje svim pripadnicima zajednice na njihovu dobrobit.

DIO DRUGI – SISTEM PLANIRANJA I UREĐENJA PROSTORA

POGLAVLJE I. OSNOVNA NAČELA PROSTORNOGA PLANIRANJA

Član 3.

(Načela prostornoga planiranja)

(1) Plansko prostorno uređenje, u smislu ovoga zakona, podrazumijeva gospodarenje, zaštitu i upravljanje prostorom na načelima održivoga razvitka, a na osnovu cjelovitoga pristupa u planiranju prostora.

(2) Cjelovit pristup u planiranju prostora obuhvaća naročito: istraživanje, provjeru i ocjenu mogućnosti razvitka na prostoru Kantona, zaštitne mjere i način upravljanja prostorom, izradu dokumenata prostornog uređenja, provođenje i praćenje provođenja dokumenata prostornog uređenja.

Član 4.

(Načela planskoga prostornog uređenja)

Plansko prostorno uređenje Kantona osniva se na načelima ravnomjernog, privrednog, društvenog i kulturnog razvitka prostora Kantona, uz njegovanje i razvijanje regionalnih i ambijentalnih prostornih posebnosti, održivog razvitka te racionalnog korištenja i zaštite prostora, zaštite integralnih vrijednosti prostora te zaštite i unapređenja stanja okoliša, zaštite graditeljskog naslijeđa i vrijednih dijelova prirode, usklađivanja interesa korisnika prostora i prioriteta djelovanja od interesa za Kanton, usklađivanja prostornog uređenja općina međusobno s prostornim uređenjem Kantona te na načelu planiranja i korištenja zemljišta na nivou Federacije Bosne i Hercegovine (u daljnjem tekstu: Federacija), javnosti i slobodnoga pristupa podacima i dokumentima važnim za prostorno uređenje, u skladu s ovim zakonom i drugim posebnim propisima, uspostavljanja sistema informacija o prostoru važnom za Kanton u svrhu planiranja, korištenja i zaštite prostora Kantona.

Član 5.

(Plansko uređenje prostora)

Plansko uređenje prostora obuhvaća građenje i uređivanje naselja i okolnoga prostora, upotrebu i zaštitu prirodnih i izgrađenih resursa te obavljanje drugih zahvata u prostoru u skladu s dokumentima prostornog uređenja i ostalim uvjetima propisanim ovim zakonom.

POGLAVLJE II. UREĐENJE PROSTORA

Član 6.

(Površine planskog uređenja prostora)

(1) U svrhu planskog uređenja prostora utvrđuje se:

- a) građevinsko zemljište;
- b) poljoprivredno zemljište;
- c) šumsko zemljište;
- d) vodne površine;
- e) zaštićena zelena i rekreacijska područja;
- f) infrastrukturni sistemi;
- g) eksploatacijska polja;
- h) rezervisane površine.

(2) Površine iz stava (1) ovoga člana utvrđuju se na osnovu ovoga zakona, posebnih zakona i planova prostornog uređenja Kantona.

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

Član 7.

(Građenje naselja i građevina)

Naselja i građevine mogu se graditi samo na građevinskom zemljištu na osnovu detaljnih ili razvojnih dokumenata prostornog uređenja u skladu s odredbama ovoga zakona.

Član 8.

(Režimi građenja)

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

a) **Režim građenja prvog stepena** – za uže urbano područje na kojem se planira intenzivna izgradnja, rekonstrukcija ili sanacija, na dijelovima područja sa zaštićenim kulturno-historijskim i prirodnim naslijeđem, turističkim naseljima, sportskim, rekreacijskim, zdravstvenim i privrednim zonama na kojima se planira građenje; uvjeti za odobravanje građenja donose se na osnovu provedbenog (detaljnog) plana – zoning-plana, regulacijskoga plana, odnosno urbanističkog projekta izrađenog na osnovu regulacijskog plana i odluka o provođenju navedenih planova. Za uže urbano područje koje je već izgrađeno, na kojem predstoji manja rekonstrukcija, sanacija ili manji obim izgradnje, uvjeti za odobravanje građenja donose se na osnovu urbanističkog projekta izrađenog na osnovu projektnog programa, bez prethodno donesenog regulacijskoga plana i odluke o provođenju plana.

b) **Režim građenja drugog stepena** – za urbano područje za koje je obavezno donošenje urbanističkog plana, uvjeti za odobravanje građenja donose se na osnovu urbanističkog plana i uvjeta utvrđenih u odluci o provođenju plana i planova parcelacije. Za područje na kojem je razvojnim planskim dokumentom predviđeno donošenje zoning-plana uvjeti za odobravanje građenja se donose na osnovu zoning-plana i odluke o njegovu provođenju.

c) **Režim građenja trećeg stepena** – za urbano područje – ruralno naselje i građevinsku zonu u vanurbanom području, utvrđeno prostornim planom, uvjeti za odobravanje građenja donose se na osnovu prostornoga plana i odluke o provođenju plana i plana parcelacije.

d) **Režim zabrane građenja** – na području značajnom za budući razvoj, izgradnju infrastrukturnih sistema, uređenje voda te zaštitu prirodnog i graditeljskog nasljeđa i na području za koje je u postupku izrada provedbenoga plana. Na tim područjima ne dopušta se nikakva izgradnja građevine i uređaja, izuzimajući tekuće održavanje, dogradnju u svrhu osiguranja osnovnih higijenskih uvjeta, konzerviranja građevine, a samo izuzetno, podizanje novih građevina i uređaja koji služe neophodnom održavanju postojećeg dijela naselja (instalacije, neophodne javne građevine, građevine za snabdijevanje i sl.) na osnovu odluke o režimu zabrane građenja.

Član 9.

(Urbano i uže urbano područje)

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

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

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

(4) Ako postoji potreba utvrđivanja posebnih uvjeta građenja u centru ili u intenzivno izgrađenom dijelu urbanoga područja, utvrđuje se uže urbano područje.

(5) Uže urbano područje obuhvata dio naselja koje je intenzivno izgrađeno ili je planom predviđeno da tako bude izgrađeno i formira se u svrhu utvrđivanja režima građenja, posebnih uvjeta pri izdavanju lokacijske informacije, urbanističke saglasnosti, odobrenja za gradnju i sl.

Član 10.

(Naselje i naseljeno mjesto)

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

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

(3) Naselje može imati karakter gradskog ili seoskoga naselja.

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

(5) Ako postoji potreba da se utvrde posebni uvjeti građenja u centru ili intenzivno izgrađenom dijelu urbanoga područja, utvrđuje se uže urbano područje.

POGLAVLJE III. ORGANIZACIJA SISTEMA PROSTORNOG UREĐENJA

Član 11.

(Sistem prostornog uređenja)

(1) Djelotvornost prostornoga planiranja i uređenja prostora Kantona osiguravaju Skupština Srednjobosanskog kantona (u daljnjem tekstu: Skupština Kantona), Vlada Srednjobosanskog kantona (u daljnjem tekstu: Vlada Kantona) i općinsko vijeće donošenjem dokumenata prostornog uređenja i drugih dokumenata određenih ovim zakonom.

(2) Stručnu osnovanost dokumenata iz stava (1) ovoga člana osigurava nadležno Ministarstvo prostornog uređenja, građenja, zaštite okoliša, povratka i stambenih poslova (u daljnjem tekstu: Ministarstvo), općinske službe za poslove prostornog uređenja kao i Kantonalni zavod za urbanizam, prostorno planiranje i zaštitu kulturno-historijskog naslijeđa (u daljnjem tekstu: Kantonalni zavod) osnovan za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja, te pravna lica registrovana za izradu tih dokumenata.

Član 12.

(Obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja)

(1) Stručne poslove izrade dokumenata prostornog uređenja za Kanton osigurava Vlada Kantona preko pravnih lica registrovanih za obavljanje tih poslova, a na osnovu javnoga konkursa, osim ako je nosilac izrade dokumenta organ kojem su, odlukom o njegovu osnivanju, povjereni poslovi izrade dokumenata prostornog uređenja.

(2) Stručne poslove izrade dokumenata prostornog uređenja za općinu osigurava općinski načelnik, preko pravnih lica registrovanih za obavljanje tih poslova, a na osnovu javnoga konkursa, osim ako je nosilac izrade dokumenta organ kojem su, odlukom o njegovu osnivanju, povjereni poslovi izrade dokumenata prostornog uređenja.

Član 13.

(Obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja)

(1) Stručne poslove prostornoga planiranja, izrade dokumenata prostornog uređenja i stručnih podloga za njihovu izradu mogu obavljati pravna lica registrovana za tu djelatnost.

(2) Pravna lica iz stava (1) ovoga člana upisuju se u sudski registar u skladu s važećim propisima.

Član 14.

(Stručni ispit)

Inžinjeri raznih specijalnosti koji obavljaju stručne poslove prostornog uređenja moraju imati položen stručni ispit na način i pod uvjetima propisanim važećim propisima o polaganju stručnog ispita iz struke.

POGLAVLJE IV. DOKUMENTI PROSTORNOG UREĐENJA

Član 15.

(Dokumenti prostornog uređenja)

(1) Dokumentima prostornog uređenja određuje se svrhovito organizovanje, korištenje i namjena prostora te kriteriji i smjernice za uređenje i zaštitu prostora Kantona.

(2) Dokumente prostornog uređenja čine:

- a) program mjera i aktivnosti za izradu prostorno-planske dokumentacije;
- b) prostorno-planska dokumentacija.

Član 16.

(Prostorno-planska dokumentacija)

Prostorno-planska dokumentacija Kantona je:

a) Razvojni planovi prostornog uređenja

- 1) prostorni plan Kantona;
- 2) prostorni plan općine;
- 3) prostorni plan dviju ili više općina;
- 4) prostorni plan područja s posebnim obilježjem;
- 5) urbanistički plan sjedišta Kantona;
- 6) urbanistički plan sjedišta općine.

b) Detaljni planovi prostornoga uređenja

- 1) zoning-plan;
- 2) regulacijski plan;
- 3) urbanistički projekt.

c) Ostali planovi prostornog uređenja

- 1) plan parcelacije.

Član 17.

(Obavezni dokumenti prostornog uređenja)

Obavezno je donošenje sljedećih dokumenata prostornog uređenja:

- a) program mjera i aktivnosti za izradu prostorno-planske dokumentacije;
- b) prostorni plan Kantona, za područje Kantona;
- c) prostorni plan općine, za područja općina;
- d) prostorni plan područja s posebnim obilježjima, za područja od značaja za Kanton;
- e) urbanistički plan, za naselja u kojima je smješteno sjedište Kantona, za općinska sjedišta, za naselja posebno važna za Kanton i za naselja čija je izgradnja predviđena dokumentom prostornog uređenja šireg područja;
- f) detaljni planovi (zoning-plan, regulacijski plan i urbanistički projekt), za područje Kantona na kojem predstoji pojačana izgradnja i uređivanje prostora.

Član 18.

(Izvještaj o stanju prostora u Kantonu)

(1) Kantonalni organi uprave i općinske službe, nadležni za poslove prostornog uređenja, vode dokumentaciju potrebnu za praćenje stanja u prostoru te za izradu i praćenje provođenja dokumenata prostornog uređenja.

(2) Na osnovu izvještaja subjekata iz stava (1) ovoga člana, Ministarstvo sastavlja četverogodišnji izvještaj o stanju na prostoru Kantona (u daljnjem tekstu: četverogodišnji izvještaj). Četverogodišnji izvještaj sadrži analizu provođenja dokumenata prostornog uređenja i drugih dokumenata, ocjenu provedenih mjera i njihove djelotvornosti na svrhovito gospodarenje prostorom, na zaštitu vrijednosti prostora i okoliša te druge elemente važne za prostor Kantona.

(3) Na osnovu četverogodišnjih izvještaja, Skupština Kantona donosi novi program mjera prostornog uređenja Kantona za idući četverogodišnji period.

Član 19.

(Program mjera prostornog uređenja Kantona)

(1) Skupština Kantona, na osnovu četverogodišnjeg izvještaja, donosi četverogodišnji program mjera za unapređenje stanja u prostoru (u daljnjem tekstu: program mjera).

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

(3) Programom mjera može se utvrditi potreba uređenja zemljišta važnog za Kanton, finansiranje njegova uređenja te rok u kojem je određeno zemljište potrebno urediti za planiranu namjenu.

(4) Programom mjera, zavisno od posebnih obilježja prostora za koji se donosi, utvrđuju se i druge mjere za provođenje politike uređenja prostora i dokumenata prostornog uređenja.

(5) Četverogodišnji izvještaj i program mjera objavljuju se u "Službenim novinama Srednjobosanskog kantona".

Odjeljak A. Razvojni planovi prostornog uređenja

Član 20.

(Prostorni plan Kantona)

(1) Prostornim planom Kantona usklađuju se, preuzimaju i razrađuju planska opredjeljenja iz planskih dokumenata na nivou Federacije koja se odnose na prostor Kantona i koja su u ovoj oblasti utvrđena kao federalna nadležnost.

(2) Uz potpuno uvažavanje prirodnih, kulturno-historijskih i pejzažnih vrijednosti, prostorni plan Kantona utvrđuje osnovna načela prostornoga uređenja, ciljeve prostornoga razvitka te organizovanje, zaštitu, upotrebu i namjenu prostora, a naročito: osnovnu namjenu prostora (poljoprivredno, šumsko i građevinsko zemljište te vodene površine), iskorištavanje mineralnih sirovina, sistem naselja i urbana područja važna za Kanton, građevine i koridore magistralne i druge infrastrukture značajne za Federaciju i Kanton, sa zaštitnim infrastrukturnim pojasevima (vodoprivredna, saobraćajna, energetska i telekomunikacijska infrastruktura), društvenu superstrukturu važnu za Federaciju i Kanton (zdravstvo, školstvo, nauka, kultura, sport, uprava,

turizam, bankarstvo, usluge, snabdijevanje i dr.), mjere zaštite okoliša, s razmještajem građevina i postrojenja koji mogu značajnije ugroziti okoliš, zaštitu graditeljskog i prirodnog naslijeđa, mjere zaštite od elementarnih nepogoda, prirodnih i tehničkih katastrofa te ratnih djelovanja, obaveze u pogledu detaljnijeg planiranja uređenja prostornih cjelina unutar Kantona (prostorni plan općine, područja s posebnim obilježjima, urbanistički plan i dr.).

(3) Program mjera i aktivnosti za provođenje prostornoga plana u kratkoročnom periodu i odluka o provođenju prostornoga plana Kantona sastavni su dijelovi plana, u skladu s članovima 18. i 19. ovoga zakona.

Član 21.

(Usvajanje prostornoga plana Kantona)

(1) Prostorni plan iz člana 20. ovoga zakona je dugoročni plan – donosi ga Skupština Kantona za period od 20 godina nakon pribavljenog mišljenja, Federalnog ministarstva prostornog uređenja i okoliša (u daljnjem tekstu: Federalno ministarstvo), o njegovoj usklađenosti s važećom prostornom planskom dokumentacijom iz planiranja i korištenja zemljišta na nivou Federacije.

(2) O nacrtu prostornoga plana Kantona iz stava (1) ovoga člana provodi se javna rasprava u skladu s članom 41. ovoga zakona.

(3) Sredstva za pripremu, izradu i praćenje provođenja prostornoga plana Kantona osiguravaju se u Budžetu Srednjobosanskog kantona (u daljnjem tekstu: Budžet Kantona).

(4) Prostorni plan Kantona je javni dokument i objavljuje se u "Službenim novinama Srednjobosanskog kantona".

Član 22.

(Prostorni plan općine)

(1) Prostorni plan općine preuzima i detaljnije razrađuje planska opredjeljenja iz prostornoga plana Kantona te programa mjera i aktivnosti, uz uvažavanje prirodnih, kulturno-historijskih i pejzažnih vrijednosti odnosno prostora općine.

(2) Prostornim planom općine posebno se utvrđuje osnovna namjena prostora, definišu se granice naselja i urbanih prostora, te građevine i koridori važni za Federaciju, Kanton i općinu, sa zaštitnim infrastrukturnim pojasevima (vodoprivrednom, saobraćajnom, energetskom i telekomunikacijskom infrastrukturom), federalna, kantonalna i druga superstruktura važna za općinu (zdravstvo, školstvo, nauka, kultura, sport, uprava, turizam, bankarstvo, usluge, snabdijevanje i sl.), mjere zaštite okoliša, s razmještajem građevina i postrojenja koja mogu značajnije ugroziti okoliš, mjere zaštite graditeljskog i prirodnog naslijeđa, mjere zaštite od elementarnih nepogoda, prirodnih i tehničkih katastrofa te ratnih djelovanja, iskorištavanje mineralnih sirovina, obaveze u pogledu detaljnijeg planiranja uređenja manjih prostornih cjelina unutar općine (područja s posebnim obilježjima, urbanistički plan i drugo).

(3) Program mjera i aktivnosti za provođenje plana u kratkoročnom periodu i odluka o provođenju prostornoga plana općine sastavni su dijelovi plana.

(4) Prostorni plan općine može sadržavati i druge elemente važne za općinu, a na osnovu odluke o provođenju prostornoga plana općine.

Član 23.

(Usvajanje prostornoga plana općine)

(1) Prostorni plan općine je dugoročni plan. Prostorni plan općine donosi općinsko vijeće za period od 20 godina. Prije donošenja prostornoga plana općine, općina je dužna od Ministarstva pribaviti saglasnost o usklađenosti plana s važećim planskim dokumentima Kantona, programom mjera te odredbama ovoga zakona, posebnih zakona i propisa koji uređuju oblasti važne za prostorno uređenje (poljoprivredu, šumarstvo, vodoprivredu, saobraćaj i komunikacije, energiju te prirodno, kulturno i historijsko naslijeđe i drugo).

(2) Saglasnost iz stava (1) ovoga člana Ministarstvo izdaje na osnovu prethodno pribavljenog mišljenja Kantonalnog zavoda.

(3) O nacrtu prostornoga plana općine iz stava (1) ovoga člana provodi se javna rasprava u skladu sa članom 41. ovoga zakona.

(4) Sredstva za pripremu, izradu i praćenje provođenja prostornoga plana iz stava (1) ovoga člana osiguravaju se u općinskom budžetu.

(5) Prostorni plan iz stava (1) ovoga člana javni je dokument i objavljuje se u službenom glasilu općine.

Član 24.

(Prostorni plan područja s posebnim obilježjima)

(1) Prostorni plan područja s posebnim obilježjima donosi se za područje važno za Kanton ako se ta obaveza utvrdi prostornim planom Kantona.

(2) Za područja s posebnim obilježjima utvrđuje se poseban režim očuvanja i korištenja zaštićenih prirodnih dobara, historijskih i ambijentalnih cjelina, izvorišta vodosnabdijevanja, termalnih ili mineralnih izvorišta, šuma, poljoprivrednog zemljišta, rekreacijskih područja i banja.

(3) Prostornim planom iz stava (1) ovoga člana utvrđuje se, s obzirom na zajednička prirodna, kulturna, historijska, ambijentalna, privredna i druga obilježja, osnovna organizovanost prostora, mjere upotrebe, uređenja i zaštite toga područja, s aktivnostima koje imaju prednost, mjere za unapređenje i zaštitu okoliša te, po potrebi, određuje se obaveza izrade detaljnih planova uređenja za uža područja unutar prostornoga plana područja s posebnim obilježjima.

Član 25.

(Donošenje prostornoga plana prostora s posebnim obilježjima na kantonalnom nivou)

(1) Prostorni plan prostora s posebnim obilježjima važnog za Kanton donosi Skupština Kantona.

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

(3) Prostorni plan iz stava (1) ovoga člana objavljuje se u "Službenim novinama Srednjobosanskog kantona".

Član 26.

(Donošenje prostornoga plana prostora s posebnim obilježjima na općinskom nivou)

(1) Prostorni plan područja s posebnim obilježjima važnog za općinu donosi se ako se ta obaveza utvrdi prostornim planom općine.

(2) Prostorni plan iz stava (1) ovoga člana utvrđuje se za područja kao i prostorni plan područja s posebnim obilježjima važnog za Kanton [stav (2) člana 24. ovoga zakona], a donosi se i objavljuje u proceduri kao i prostorni plan općine (član 22. ovoga zakona).

Član 27.

(Urbanistički plan)

(1) Urbanistički planovi se donose za područja definisana alinejama 5. i 6. tačke a) člana 16. ovoga zakona.

(2) Urbanističkim planom detaljnije se razrađuju i prostorno definišu planska opredjeljenja iz prostornoga plana Kantona, odnosno općine, a posebno: temeljno organizovanje prostora, korištenje i namjena površina, s prijedlogom prvenstva njihova uređenja (granice građevinskog, poljoprivrednog i šumskoga zemljišta), namjena površina za potrebe stanovanja, rada, rekreacije, sporta i turizma te za posebne namjene, zaštita graditeljskog i prirodnog naslijeđa, mjere za unapređenje i zaštitu okoliša, mjere zaštite stanovnika i materijalnih dobara od prirodnih i ljudskim djelovanjem izazvanih nepogoda i katastrofa te ratnih djelovanja, mjere zaštite prava lica sa smanjenim tjelesnim sposobnostima, zaštitne zone, zone obnove i sanacije te saobraćajna, vodna, energetska i komunalna infrastruktura, drugi elementi značajni za područje za koje se donosi urbanistički plan.

(3) Urbanističkim planom utvrđuje se obaveza izrade detaljnih planova uređenja prostora za uže urbano područje unutar prostornog obuhvata toga plana.

Član 28.

(Donošenje urbanističkoga plana)

(1) Granice područja za koje se izrađuju urbanistički planovi utvrđuju se prostornim planovima općina, osim za urbanistički plan sjedišta Kantona za koji se granice utvrđuju prostornim planom Kantona.

(2) Urbanističke planove iz stava (1) ovoga člana donosi općinsko vijeće nakon što od Ministarstva pribavi saglasnost o usklađenosti s prostornim planom Kantona.

(3) Sredstva za pripremu, izradu i praćenje provođenja urbanističkih planova osiguravaju se iz općinskoga budžeta, osim za urbanistički plan sjedišta Kantona za koji se sredstva osiguravaju u Budžetu Kantona.

(4) Urbanistički plan objavljuje se u službenom glasilu nadležnog organa koji donosi dokument.

Odjeljak B. Detaljni planski dokumenti

Član 29.

(Zoning-plan)

(1) Zoning-plan je parametarski fleksibilan provedbeni plan koji se donosi za područja za koja su doneseni urbanistički planovi koji su i osnova za njegovu izradu i za ostala urbana područja općine, ako je ta obaveza utvrđena prostornim planom općine. Granice područja za koje se izrađuje zoning-plan definišu se prostornim planom općine.

(2) Zoning-plan definiše namjene pojedinih površina i propisuje uvjete projektovanja i izgradnje novih, odnosno rekonstrukcije postojećih građevina. Ovim planom se određuju lokacijski i urbanističko-tehnički uvjeti preko dopuštenih granica odgovarajućih parametara urbanističkog standarda, što služi za pripremu glavnog projekta i pribavljanje odobrenja za građenje.

(3) Zoning-plan mora sadržavati:

- a) definicije pojedinih termina;
- b) zoning-kartu (s granicama zona određene namjene i građevinskim parcelama unutra tih zona);
- c) službenu kartu (s označenim javnim objektima i infrastrukturom, granicama infrastrukturnih sistema sa uključenim zaštitnim zonama ili pojasevima);
- d) listu načina korištenja zemljišta – namjena s popisom zona u kojima je svaka od tih namjena dopuštena ili uvjetno dopuštena;
- e) urbanističke standarde za svaku pojedinu zonu (dopuštena gustina naseljenosti, minimalni i maksimalni koeficijent izgrađenosti, definisani tipovi objekata, minimalna i maksimalna veličina parcele, maksimalna visina/katnost objekta, maksimalni gabarit objekta, minimalna udaljenost ivica objekta od granice parcele, pristup mjestima javnih okupljanja i parkovima, potrebni broj parking-prostora, uvjeti uređenja vanjskih površina, uvjeti koji se moraju zadovoljiti radi zaštite okoliša (buka, vibracije, ispušni gasovi, režimi rada, skladištenje otpadnog materijala i slično), uvjeti arhitektonskog oblikovanja i primjene materijala, drugi parametri u zavisnosti od specifičnosti zone);
- f) jasno definisane procedure i kriterije odobravanja zahtjeva za uvjetno dopuštene namjene u nadležnim općinskim organima;
- g) jasno označena područja za koja se mora uraditi urbanistički projekt ili raspisati konkurs s ciljem što kvalitetnijeg uređenja posebnih urbanih i drugih prostornih cjelina s naročitim značajem (zone specijalne namjene);
- h) jasno definisane procedure i razloge – kriterije zbog kojih se može odobriti proces izmjene zoning-plana;
- i) jasno definisane zabrane i ograničenja namjena na poplavnom području, u skladu sa zakonom o vodama;
- j) ekonomsku valorizaciju plana.

(4) Lista dopuštenih i uvjetno dopuštenih namjena u svim definisanim zonama zoning-plana mora uključiti sve namjene potrebne da se zadovolje zdravstvene, sigurnosne i socijalne potrebe stanovnika urbanoga područja općine.

(5) Zona određene namjene ne može se formirati na jednoj građevinskoj parceli.

(6) Uvjetno dopuštene namjene mogu biti odobrene jedino ako uvjetno dopuštena namjena ne ugrožava susjedne građevine i susjedno zemljište.

(7) Postojeće građevine legalno izgrađene prije usvajanja zoning-plana nastavljaju se koristiti i nakon usvajanja plana, čak i ako njihova namjena nije u skladu sa zoning-planom. Ako se podnese zahtjev za promjenu namjene ili rekonstrukciju postojeće građevine, primjenjivat će se odredbe zoning-plana.

Član 30.

(Regulacijski plan)

(1) Regulacijski plan donosi se za područja na kojima se očekuje pojačana izgradnja ili uređenje prostora čije su granice utvrđene prostornim ili urbanističkim planom koji je i osnova za njegovu izradu.

(2) Regulacijskim planom utvrđuje se:

- a) detaljna namjena površina;
- b) gustoća naseljenosti;
- c) koeficijent izgrađenosti;
- d) nivelacijski podaci;
- e) regulacijska i građevinska linija;
- f) uređenje prostora;
- g) način opremanja zemljišta komunalnom, saobraćajnom, telekomunikacijskom i drugom infrastrukturom;
- h) uvjeti za građenje i poduzimanje drugih aktivnosti u prostoru;
- i) mjere zaštite stanovnika i materijalnih dobara od prirodnih i ljudskim djelovanjem izazvanih nepogoda i katastrofa te ratnih djelovanja;
- j) mjere zaštite prava lica sa smanjenim tjelesnim sposobnostima;
- k) drugi elementi značajni za područje za koje se donosi regulacijski plan.

(3) Obaveza izrade te sadržaj, postupak i način donošenja regulacijskoga plana utvrđuje se prostorno-planskim dokumentima šireg područja, odnosno ovim zakonom.

(4) Sredstva potrebna za pripremu, izradu i praćenje regulacijskoga plana osiguravaju se u Budžetu Kantona ako je obaveza njegova donošenja utvrđena dokumentom prostornog uređenja širega područja, koji donosi Kanton, ili ovim zakonom, odnosno u općinskom budžetu ako je to utvrđeno planom koji donosi općina ili općinskim popisom.

Član 31.

(Urbanistički projekt)

- (1) Urbanistički projekt donosi se za područja koja se izgrađuju kao cjelina ili su već djelomično izgrađena.
- (2) Osnova za izradu urbanističkoga projekta je regulacijski plan ako je planskim dokumentima šireg područja predviđena njegova izrada, odnosno ako izrada regulacijskoga plana nije obavezna, urbanistički plan (uz prethodnu izradu projektnoga programa) na užem urbanom području koje je već izgrađeno a na kojem predstoji manja rekonstrukcija, sanacija ili manji obim izgradnje, a za koje nije donesen regulacijski plan.
- (3) Urbanističkim projektom detaljno se daje urbanističko-arhitektonsko rješenje područja za koje se projekt radi, nivelacijsko-regulacijski podaci, uređenje prirodne sredine, idejna rješenja saobraćajnica i komunalnih instalacija te idejni projekti planiranih objekata.
- (4) Urbanističkim projektom utvrđuju se urbanističko-tehnički uvjeti za izgradnju i uređenje prostora.

Odjeljak C. Ostali dokumenti prostornog uređenja

Član 32.

(Plan parcelacije)

- (1) Plan parcelacije izrađuje se za područja na kojima je utvrđen režim građenja II. i III. stepena.
- (2) Za prostorne cjeline za koje nije propisano donošenje ili se kasni s izradom detaljnoga planskog dokumenta, a potrebe zahtijevaju hitnost rješavanja, plan parcelacije se donosi kao pomoćni planski dokument namijenjen za definisanje pojedinačnih građevinskih parcela, u skladu sa prostornim ili urbanističkim planom.
- (3) Plan parcelacije izrađuje se na ažuriranim geodetsko-katastarskim planovima koje ovjerava općinska služba za upravu nadležna za geodetske poslove i katastar.
- (4) Planom parcelacije utvrđuje se: veličina, oblik i položaj parcele, pristup parcelama, regulacijske i građevinske linije i površine za javne namjene.
- (5) Plan parcelacije mora sadržavati: situacijski plan, s regulacijskim i građevinskim linijama, granicama parcela (starih i novih), podatke o vlasnicima, odnosno korisnicima građevinskog zemljišta, s oznakama katastarskih parcela i obračunom površina, kao i planove saobraćajne, komunalne, energetske i telekomunikacijske infrastrukture.
- (6) Veličine i položaj parcela definišu se na osnovu odredbi urbanističkog ili prostornoga plana. Svaka parcela mora imati izlaz na put i riješene priključke na komunalnu i drugu infrastrukturu.
- (7) Plan parcelacije se, u pravilu, donosi za prostornu cjelinu na kojoj se obavlja građenje. Ako plan parcelacije ne pokriva potpuno jednu prostornu cjelinu, parcelacija se mora provesti tako da se na preostalom dijelu omogući obrazovanje druge(-ih) građevinskih parcele(-a).
- (8) Plan parcelacije donosi općinsko vijeće.

POGLAVLJE V. PRIPREMA, IZRADA I USVAJANJE DOKUMENATA PROSTORNOG UREĐENJA

Član 33.

(Izrada dokumenata prostornog uređenja)

Nosilac izrade dokumenta prostornog uređenja dužan je izraditi dokument prostornog uređenja u skladu sa Zakonom, propisima donesenim na osnovu Zakona, u skladu s Jedinstvenom metodologijom za izradu dokumenata prostornog uređenja (u daljnjem tekstu: Jedinstvena metodologija) i odlukom o pristupanju izradi dokumenta te svim drugim relevantnim propisima i podacima koji su značajni za područje za koje se dokument izrađuje.

Član 34.

(Metodologija izrade prostornog uređenja)

Dokumenti prostornog uređenja rade se prema Jedinstvenoj metodologiji za izradu dokumenata prostornog uređenja Federacije.

Član 35.

(Odluka o pristupanju izradi ili izmjeni dokumenta prostornog uređenja)

- (1) Prije pristupanja izradi ili izmjeni dokumenta prostornog uređenja, Skupština Kantona, odnosno općinsko vijeće donosi odluku o pristupanju izradi ili izmjeni dokumenta prostornog uređenja.
- (2) Odluka iz stava (1) ovoga člana sadrži sve činioce važne za izradu, odnosno izmjenu dokumenta prostornog uređenja, a naročito:
 - a) vrstu dokumenta čijoj se izradi, odnosno izmjeni pristupa;
 - b) granice područja za koje se dokument izrađuje / mijenja;

- c) smjernice za izradu / izmjenu dokumenta;
- d) rok za izradu dokumenta;
- e) osiguranje sredstava za izradu, odnosno izmjenu dokumenta;
- f) odredbe o javnoj raspravi;
- g) nosioce pripreme dokumenta,
- h) nosioce izrade dokumenta;
- i) druge elemente, zavisno od vrste dokumenta i specifičnosti područja za koje se dokument radi.

(3) Odlukom o pristupanju izradi prostornoga plana područja s posebnim obilježjima i detaljnoga plana prostornog uređenja utvrđuje se i obavezan sadržaj plana.

(4) Donošenjem odluke o pristupanju izradi detaljnoga plana prostornog uređenja, organ nadležan za njegovo donošenje donosi, prema potrebi, i odluku o zabrani građenja na prostoru ili dijelu prostora za koji se plan izrađuje [tačka d) stava (1) člana 8. ovoga zakona]. Odluka o zabrani građenja primjenjuje se do donošenja detaljnoga plana uređenja, a najdulje tri godine od dana donošenja odluke o pristupanju izradi detaljnoga plana.

(5) Izmjene i dopune dokumenta prostornog uređenja obavljaju se prema postupku i na način predviđen za izradu i donošenje toga dokumenta.

(6) Odluka o pristupanju izradi ili izmjeni dokumenta prostornog uređenja značajnog za Kanton objavljuje se u "Službenim novinama Srednjobosanskog kantona".

(7) Odluka o pristupanju izradi ili izmjeni dokumenta prostornog uređenja općine objavljuje se u službenom glasilu općine.

Član 36.

(Odluka o donošenju dokumenta prostornog uređenja)

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

(2) Odluka iz stava (1) ovoga člana objavljuje se u službenom glasilu nadležnog organa koji donosi dokument.

Član 37.

(Nosilac pripreme plana)

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

(2) Nosilac pripreme plana za dokumente prostornog uređenja je Ministarstvo, odnosno općinska služba.

(3) Ako su za donošenje dokumenta prostornog uređenja nadležna dva ili više organa, nosioca pripreme plana utvrđuju ti organi sporazumom.

(4) Nosilac pripreme pokreće inicijativu za izradu planskoga dokumenta, na osnovu svoga programa mjera prostornog uređenja i programa rada.

(5) Prema potrebi, obimu i vrsti dokumenta, nosilac pripreme posebnom odlukom formira savjet plana radi stručnog praćenja izrade planskog dokumenta u svim fazama rada, utvrđivanja koncepta prostornog uređenja, te usaglašavanja stavova i interesa. Savjet plana sačinjavaju istaknuti stručnjaci iz oblasti prostornog planiranja, urbanizma, saobraćaja, energetike, ekonomije, okolice i drugih relevantnih oblasti.

Član 38.

(Obaveze nosioca pripreme plana)

(1) Nosilac pripreme plana prostornog uređenja dužan je tokom izrade plana, a najkasnije u roku od 30 dana od podnošenja zahtjeva, staviti na raspolaganje nosiocu izrade plana svu raspoloživu dokumentaciju neophodnu za izradu osnove plana, a naročito:

- a) dokumentaciju plana šireg područja;
- b) vodoprivrednu osnovu Kantona i vodoprivredne osnove glavnog slivnog područja;
- c) šumskoprivredne osnove;
- d) strategiju zaštite okoliša;
- e) planove razvitka privrede i poljoprivrede;
- f) podatke o geološkoj podlozi i mineralnim resursima.

(2) Nosilac pripreme plana dužan je osigurati saradnju i usaglašavanje stavova:

- a) sa svim vlasnicima nekretnina;
- b) s korisnicima prostora i učesnicima u njegovoj izgradnji i uređivanju;
- c) s organima uprave, privrednim društvima i drugim pravnim licima nadležnim za vodoprivredu, šumarstvo, poljoprivredu, saobraćaj, energetiku, rudarstvo, turizam, zdravstvo, školstvo, kulturu, zaštitu kulturno-historijskog i prirodnog naslijeđa te zaštitu okoliša;
- d) s organima nadležnim za odbranu;
- e) s privrednom komorom i drugim pravnim licima nadležnim za komunalne djelatnosti;
- f) s organima unutrašnjih poslova.

??(3) Zainteresovane strane su dužne i snose odgovornost u roku od 30 dana nakon dobivanja obavijesti o pristupanju izradi plana dostaviti tražene podatke, podloge i relevantne informacije, te svoje prijedloge i sugestije za određena planska rješenja na cijelom području obuhvaćenom planom. Vlasnici zemljišta i objekata na njima dužni su u istom roku dostaviti svoje prijedloge i sugestije za planska rješenja koja se tiču njihove imovine.

(4) Ako organ, organizacija ili drugo pravno ili fizičko lice ne dostave svoje sugestije ili prijedloge za određena planska rješenja na cijelom području obuhvaćenom planom u roku od 30 dana od dana prijema obavijesti, smatrat će se da nemaju nikakvih posebnih zahtjeva.

(5) Nosilac pripreme plana dužan je odmah proslijediti dobivene podatke, podloge, informacije, prijedloge i sugestije iz stava (3) ovoga člana nosiocu izrade planskoga dokumenta.

Član 39.

(Nosilac izrade plana)

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

(2) Nosioca izrade dokumenta prostornog uređenja izabrat će se javnim konkursom, a ako nosilac pripreme za izradu dokumenta nije organ kojem su povjereni poslovi izrade dokumenta, odlukom o osnivanju.

Član 40.

(Prostorna osnova, prednacrt i nacrt planskoga dokumenta)

(1) Prostorna osnova je prva faza izrade prostornoga plana koju razmatra nosilac pripreme i savjet plana i Skupština Kantona, odnosno općinsko vijeće.

(2) Nosilac izrade obavezan je nosiocu pripreme predati prednacrt planskoga dokumenta, sa svim dijelovima koje odgovarajući planski dokument treba sadržavati.

(3) Prije utvrđivanja nacrt, prednacrt planskoga dokumenta razmatra savjet plana i Skupština Kantona, odnosno općinsko vijeće.

(4) Na prednacrt plana nosilac pripreme plana i članovi savjeta daju eventualne primjedbe, prijedloge i sugestije, o predloženom dokumentu zauzima se stav i formulišu zaključci, s preporukama koji se dostavljaju nosiocu izrade.

(5) Nosilac izrade razmatra primjedbe, mišljenja i sugestije na prednacrt, a one izmjene koje smatra opravdanim, ugrađuje u nacrt planskoga dokumenta i dostavlja ga nosiocu pripreme, uz odgovarajuće obrazloženje.

(6) Nacrt planskoga dokumenta sadrži grafički i tekstualni dio, a za potrebe rasprave na javnim skupovima i sjednicama izabranih predstavničkih organa vlasti, posebno se izrađuje skraćeni nacrt s najvažnijim grafičkim i tekstualnim prilozima koji su dovoljno detaljni i informativni.

Član 41.

(Javna rasprava)

(1) Nosilac izrade nacrt planskoga dokumenta dužan je predstaviti ga nosiocu pripreme i savjetu plana (ako je formiran) i nakon diskusije o njemu, nacrt se prihvata zaključkom nosioca pripreme i prosljeđuje Skupštini Kantona, odnosno općinskom vijeću, u zavisnosti od nivoa nadležnosti za donošenje odnosnog planskog dokumenta, na razmatranje i usvajanje. U suprotnom, nacrt se vraća nosiocu izrade, s primjedbama, sugestijama i rokom za doradu, nakon čega se ponavlja prethodna procedura.

(2) Skupština Kantona, odnosno općinsko vijeće razmatra nacrt planskoga dokumenta i stavlja ga na javnu raspravu pod uvjetima i u trajanju utvrđenom u odluci o pristupanju izradi planskoga dokumenta.

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

(4) Obavijest iz stava (3) ovoga člana sadrži mjesto, datum, početak i trajanje javnog uvida u planski dokument, mjesto i datum jedne ili više prezentacija i rasprava na javnim skupovima te na sjednicama izabranih predstavničkih organa vlasti, te rok do kojeg se mogu poslati pisana mišljenja, prijedlozi i primjedbe na nacrt dokumenta.

(5) Duljina javne rasprave zavisi od vrste dokumenta i definisana je odlukom iz člana 35. ovoga zakona. Javna rasprava za planske dokumente iz nadležnosti Kantona traje od 60 do 90 dana. Javna rasprava za planske dokumente u nadležnosti općina mogu trajati: za prostorni plan i urbanistički plan traje od 30 do 60 dana, a za detaljne planske dokumente 30 dana.

(6) Nacrt planskoga dokumenta izlaže se na javni uvid u integralnoj formi na prikladan način u odgovarajućim prostorijama u lokalnim centrima i uz dežurstvo stručnih lica koja mogu dati određena

obavještenja, a prvenstveno je namijenjen vlasnicima zemljišta i zakonitim korisnicima prostora u tom lokalnom području obuhvaćenom planom, dok se skraćeni nacrt službeno dostavlja ostalim zainteresovanim stranama – organima i organizacijama iz stava (2) člana 38. ovoga zakona, kao sudionicima planiranja. Nacrt planskoga dokumenta u elektronskoj formi treba uporedo postaviti i na web stranici nadležnog organa – nosioca pripreme. Organizovanje javnog uvida i javne rasprave te prateća tehnička pitanja obaveza su i odgovornost nosioca pripreme.

(7) O nacrtu prostornoga plana Kantona, kao i nacrtu prostornoga plana područja s posebnim obilježjima Kantona nosilac pripreme pribavlja mišljenje nadležnoga federalnog ministarstva, o usklađenosti plana s važećom planskom dokumentacijom na nivou Federacije.

(8) Javne rasprave u vezi s nacrtima planskih dokumenata od važnosti za Kanton organizuju se u svim općinama u sastavu Kantona.

(9) Osim rasprave na javnim skupovima, i predstavnički organi općina dužni su dati svoje mišljenje o nacrtu planskih dokumenata Kantona u roku od 60 dana od dana dostave materijala. U slučaju da mišljenje nije dostavljeno u propisanom roku, smatrat će se da je mišljenje dato, odnosno da nema primjedbi na nacrt.

(10) Kada se na javni uvid stavlja nacrt prostornoga plana općine i urbanističkoga plana, njegovo izlaganje se obavlja u prostorijama mjesnih zajednica i u sjedištu općine koje taj plan obuhvaća.

(11) Za nacrt prostornoga plana općine i urbanističkoga plana pribavlja se saglasnost Ministarstva, kojom potvrđuje usaglašenost dostavljenih planskih dokumenata s prostornim planom Kantona. Ministarstvo je obavezno izdati saglasnost u roku od 30 dana od dana dostave planskoga dokumenta. U slučaju da Ministarstvo ne izda svoju saglasnost u propisanom roku, smatrat će se da nema primjedbi na nacrt plana.

(12) O nacrtu detaljnoga planskog dokumenta, nosilac pripreme pribavlja mišljenje Ministarstva da je plan usklađen s važećom planskom dokumentacijom širega područja te da je urađen u skladu sa Uredbom o jedinstvenoj metodologiji za izradu planskih dokumenata. Mišljenje mora biti dostavljeno u roku od 30 dana od dana dostave planskoga dokumenta. Ako Ministarstvo ne dostavi svoje mišljenje u propisanom roku, smatrat će se da je mišljenje dato, odnosno da nema primjedbi na nacrt plana.

(13) Nacrt detaljnoga plana izlaže se na fizički pristupačan, tehnički i informativno odgovarajući način, uz dežurstvo stručnog lica:

a) u prostorijama općine, odnosno nosioca pripreme planskoga dokumenta;

b) u prostorijama nosioca izrade plana;

c) u prostorijama u kojima se održavaju sjednice Skupštine Kantona, odnosno općinskoga vijeća ili u drugim prostorima;

d) u prostorijama odgovarajućih mjesnih zajednica na koje se plan odnosi.

(14) Obavezno se organizuju javni skupovi s raspravom o nacrtu detaljnoga planskog dokumenta u svakoj mjesnoj zajednici (ili dijelu mjesne zajednice) obuhvaćenoj planom.

(15) Nosilac pripreme detaljnoga planskoga dokumenta dužan je blagovremeno, u skladu sa stavom (2) člana 38. ovoga zakona, obavijestiti javnim oglasom vlasnike nekretnina i druge zakonite korisnike prostora na području za koje se donosi detaljni planski dokument i pozvati ih da obave uvid u nacrt detaljnoga planskog dokumenta, te da se uključe u javnu raspravu učešćem na javnim skupovima ili dostavljanjem pisanih primjedbi, sugestija i prijedloga nosiocu pripreme. Ako se pozvani ni na koji način ne odazovu na javnu raspravu u predviđenom roku, smatrat će se da su saglasni s danim nacrtom detaljnoga planskoga dokumenta i da ne mogu naknadno postavljati bilo kakve primjedbe i uvjete u procesu odobravanja građenja i drugih zahvata u prostoru koji su u skladu sa detaljnom planskim dokumentom i općim urbanističkim pravilima.

(16) Nosilac pripreme plana obavezan je na svakom mjestu na kojem je izložen nacrt planskoga dokumenta obavijestiti javnost da se detaljnije informacije, objašnjenja i pomoć u formulisanju primjedbi mogu dobiti kod nosioca pripreme i nosioca izrade ili kod dežurnog stručnog lica na mjestu izlaganja.

(17) Primjedbe, prijedlozi i mišljenja o nacrtu planskoga dokumenta upisuju se u svesku, s obrojčanim stranicama, koja se nalazi u prostoriji u kojoj se nacrt izlaže ili se dostavljaju poštom u pisanom obliku nosiocu pripreme. Nosilac pripreme je dužan otvoriti mogućnost dostavljanja primjedbi na nacrt elektronskom poštom.

(18) O nacrtu planskoga dokumenta raspravljaju i nadležni predstavnički organi vlasti, neposredno nadređeni nosiocu pripreme, i to općinsko vijeće o nacrtima prostornoga plana, urbanističkih i detaljnih planskih dokumenta, a Skupština Kantona o nacrtima prostornih planova i detaljnih planova u nadležnosti Kantona. Svoje mišljenje nadležni organi dostavljaju nosiocu pripreme.

Član 42.

(Prijedlog planskoga dokumenta)

(1) Prijedlog planskoga dokumenta utvrđuje se na osnovu nacrtu koji je uspješno prošao fazu javne rasprave i na osnovu stava nosioca izrade o primjedbama, prijedlozima i mišljenjima na taj nacrt. U prijedlogu planskoga dokumenta ne mogu se mijenjati planska rješenja iz nacrtu plana, osim onih na koji je bila stavljena osnovana i prihvaćena primjedba, prijedlog ili mišljenje. Nakon održavanja stručne rasprave predviđene ovim

zakonom, nosilac izrade završava prijedlog planskoga dokumenta i, uz odgovarajuće obrazloženje, dostavlja ga nosiocu pripreme.

(2) Nosilac pripreme razmatra izvještaj o provedenoj javnoj raspravi, izmjenama koje su uslijed toga nastale i o primjedbama koje nisu mogle biti prihvaćene te utvrđuje prijedlog planskoga dokumenta. Kompletan materijal nosilac pripreme dostavlja Skupštini Kantona, odnosno općinskom vijeću.

(3) Prijedlog planskoga dokumenta razmatra i usvaja Skupština Kantona, odnosno općinsko vijeće, u skladu s procedurom donošenja.

(4) Usvojeni planski dokument je javni dokument, ima karakter zakonskog akta i stavlja se na stalni javni uvid kod organa nadležnog za poslove prostornog uređenja.

(5) Elektronska verzija usvojenoga planskoga dokumenta treba se postaviti na web stranicu Kantona, odnosno općina s ciljem informisanja zainteresovanih subjekata i javnosti.

Član 43.

(Izmjena i dopuna planskih dokumenata)

(1) Izmjena i dopuna planskoga dokumenta obavlja se prema postupku i na način predviđen za izradu i donošenje toga planskoga dokumenta.

(2) Izuzetno od odredbe stava (1) ovoga člana, izmjena i dopuna planskoga dokumenta može se obavljati po skraćenom postupku ako se izmjenom i dopunom plana bitno ne mijenja osnovni koncept plana.

(3) Nosilac pripreme plana, u smislu stava (2) ovoga člana, podnosi Skupštini Kantona, odnosno općinskom vijeću prijedlog izmjene i dopune plana, koji čini tekstualno obrazloženje, s grafičkim prikazom na odgovarajućem broju tematskih karata iz planskoga dokumenta za koji se predlaže izmjena i dopuna. Ako se radi o planskom dokumentu užeg područja, nosilac pripreme mora prethodno od Ministarstva pribaviti saglasnost o usaglašenosti izmjene i dopune s planom širega područja.

(4) Nakon provedene procedure i nakon što Skupština Kantona, odnosno općinsko vijeće usvoje izmjene i dopune planskoga dokumenta, one se objavljuju u službenim glasilima Kantona, odnosno općine i ugrađuju u planski dokument.

Član 44.

(Inicijativa za izmjenu ili dopunu planskih dokumenata)

(1) Inicijativu za izmjenu ili dopunu planskoga dokumenta može pokrenuti:

- a) predstavničko tijelo koje je donijelo dokument, odnosno nosilac pripreme;
- b) nadležni državni organ, javna ustanova i javno preduzeće;
- c) privredna i strukovna komora;
- d) savjet mjesne zajednice;
- e) vlasnik zemljišta i građevine na njemu,
- f) potencijalni investitor u razvojne projekte,
- g) fondacija i udruženje.

(2) Inicijativa za izmjenu ili dopunu planskoga dokumenta mora biti stručno i detaljno obrazložena. Subjekti navedeni u stavu (1) ovoga člana ne mogu kao razlog za pokretanje inicijative koristiti svoju nepažnju ili nesudjelovanje u fazi pripreme i donošenja toga dokumenta.

(3) Najraniji rok za pokretanje inicijative za izmjenu planskoga dokumenta je dvije godine od dana stupanja na snagu toga planskoga dokumenta.

(4) Inicijativa se upućuje nadležnom Ministarstvu, odnosno nadležnoj općinskoj službi, koji dalje postupaju prema propisanoj proceduri.

Član 45.

(Usklađivanje dokumenata prostornog uređenja)

(1) Dokument prostornog uređenja užeg područja mora biti usklađen s dokumentom prostornog uređenja šireg područja, a ako nisu usklađeni, primjenjuje se dokument prostornog uređenja šireg područja.

(2) Izuzetno od stava (1) ovoga člana, dokument prostornog uređenja užeg područja primjenjivat će se ako se tim planom ne mijenja osnovna koncepcija prostornog uređenja i dokumenta prostornog uređenja šireg područja te uz prethodno pribavljenu saglasnost Ministarstva.

(3) Saglasnost iz stava (2) ovoga člana Ministarstvo izdaje na osnovu prethodno pribavljenog mišljenja Kantonalnog zavoda.

Član 46.

(Obaveze nosilaca izrade plana dokumenata prostornog uređenja)

(1) Nosilac izrade dokumenata prostornog uređenja dužan je prednacrtno, kao i svaku sljedeću fazu izrade dokumenta prostornog uređenja uraditi u skladu s ovim zakonom, propisima donesenim na osnovu ovoga zakona

i odlukom o pristupanju izradi dokumenta te svim drugim dokumentima i podacima koji su stavljeni na raspolaganje i pribavljeni od nadležnih organa i organizacija tokom izrade plana, a značajni su za područje za koji se dokument izrađuje.

(2) Nositelj izrade dokumenta prostornog uređenja mora naročito osigurati usklađenost dokumenta prostornog uređenja koji izrađuje s dokumentom prostornog uređenja šireg područja.

Član 47.

(Obaveze učesnika u planiranju)

Učesnici u planiranju dužni su pridržavati se propisa iz oblasti zaštite okoliša i posebnih propisa kojima se utvrđuju mjere zaštite kulturno-historijskog i prirodnog naslijeđa, tla, zraka, šuma, voda, zdravlja, veza i komunikacija te i svih ostalih propisa koji neposredno ili posredno uređuju odnose u prostoru.

Član 48.

(Zaštitne zone i pojasevi)

(1) Dokumentima prostornog uređenja utvrđuju se zaštitne zone i način njihove upotrebe, odgovarajuće mjere zaštite i mjere otklanjanja posljedica štetnih utjecaja, u skladu sa zakonima koji definišu zaštitu okoliša, zaštitu prirode, stvorenih resursa i kulturno-historijskog naslijeđa.

(2) Zaštitne zone mogu se uspostaviti:

a) na klizištima i vododerinama gdje je potrebno posebnim mjerama spriječiti ili zaustaviti pojave degradacije tla ili unaprijediti razvitak biljnog i životinjskog svijeta;

b) kao zone koje štite poljoprivredno i šumsko zemljište, erodirana područja, obale vodotoka, dijelove vodnih slivova i druge površine od djelovanja erozije;

c) uz građevine i koridore magistralne i druge infrastrukture značajne i za Kanton (vodoprivredna, saobraćajna, energetska i telekomunikacijska infrastruktura);

d) zaštitne zone uz deponije otpada (industrijske i komunalne), groblja, akumulacije i slično;

e) na vanjskim dijelovima naselja, oko izvorišta, crpilišta ili javnih građevina za snabdijevanje vodom za piće, kao i kod drugih dijelova prirode ili građevina koji se zaštićuju ili od kojih se zaštićuje;

f) uz dobra prirodnog i graditeljskog naslijeđa, kao i uz područja rijetkog biljnog i životinjskog svijeta;

g) uz objekte posebno značajne za odbranu.

(3) Zaštitne zone, mjere zaštite i mjere otklanjanja štetnih utjecaja, utvrđene posebnim propisima, unose se u dokumente prostornog uređenja.

(4) Osim zaštitnih zona iz stavova (2) i (3) ovoga člana, planom se mogu utvrditi i druge zaštitne zone.

Član 49.

(Zaštitni pojasevi i zone stajaćih voda)

(1) Dokumentima prostornog uređenja utvrđuju se obalni pojasevi i zaštitne zone stajaćih voda, u skladu s odredbama važećeg kantonalnog Zakona o vodama.

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

Član 50.

(Namjene u zaštitnom pojasu)

(1) U zaštitnoj zoni i zaštitnom pojasu planom se utvrđuju one namjene koje služe isključivo za potrebe radi kojih je uspostavljena zaštitna zona, odnosno zaštitni pojas.

(2) Izuzetno od odredbe stava (1) ovoga člana, u zaštitnoj zoni, odnosno zaštitnom pojasu može se detaljnim planom uređenja predvidjeti i takva namjena koja služi za potrebe zaštite od elementarnih nepogoda, prirodnih i tehničkih katastrofa te ratnih djelovanja.

(3) Postojeće građevine u zaštitnoj zoni koje onemogućavaju zaštitu radi koje je zona uspostavljena, uklonit će se u roku utvrđenom dokumentom prostornog uređenja.

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

Član 51.

(Zaštita poljoprivrednog zemljišta)

(1) Zaštita poljoprivrednog zemljišta obavlja se u skladu s važećim propisima iz ove oblasti.

(2) Na poljoprivrednom zemljištu I. i II. klase upotrebne vrijednosti ne može se planirati građenje, osim građevina u funkciji poljoprivredne proizvodnje.

(3) Na poljoprivrednom zemljištu III. klase upotrebne vrijednosti može se planirati građenje stambenih i privrednih građevina koje su u funkciji poljoprivredne djelatnosti, infrastrukturnih građevina te građevina za potrebe istraživanja i iskorištavanja mineralnih sirovina.

(4) Korištenje poljoprivrednog zemljišta IV. klase upotrebne vrijednosti u nepoljoprivredne namjene samo se izuzetno može planirati dokumentom prostornog uređenja u slučaju da za potrebe razvitka naselja nema drugih mogućnosti.

Član 52.

(Zaštita šuma i šumskoga zemljišta)

- (1) Zaštita šuma i šumskoga zemljišta obavlja se u skladu s važećim propisima iz ove oblasti.
- (2) Ako se takva namjena utvrdi dokumentom prostornog uređenja, na šumskom zemljištu i šumama, osim građevina koje su u funkciji gospodarenja šumama, mogu se graditi građevine koje su u funkciji turizma, sporta i rekreacije te infrastrukturne građevine i građevine za potrebe istraživanja i iskorištavanja mineralnih sirovina.

Član 53.

(Iskorištavanje mineralnih sirovina)

Iskorištavanje mineralnih sirovina, kao i vađenje pijeska, šljunka, gline, kamena i slično ne može se planirati na području naselja gradskoga karaktera, u zaštitnom pojasu autoputeva i magistralnih puteva, u zaštitnim zonama (član 48. ovoga zakona), te u rekreacijskim, turističkim i sličnim područjima.

Član 54.

(Zaštita prirodnog i graditeljskog naslijeđa)

(1) Dokumenti prostornog uređenja izrađuju se uz puno uvažavanje dijelova prirodnog i izgrađenog okoliša koji predstavljaju vrijedno prirodno i graditeljsko naslijeđe i, u smislu ovoga zakona, stavljaju se pod posebnu zaštitu.

(2) Dijelovi prirodnog i izgrađenog okoliša koji se, u smislu ovoga zakona, stavljaju pod posebnu zaštitu, su:

- a) područja i pojedinačne vrijednosti nepokretnoga prirodnog naslijeđa;
- b) područja, cjeline i pojedinačne vrijednosti graditeljskog naslijeđa.

(3) Ako graditeljsko ili prirodno naslijeđe iz stava (2) ovoga člana posjeduje nesumnjive vrijednosti, zaštićuje se u smislu odredbi ovoga zakona i ako nije evidentirano i zaštićeno prema odredbama posebnoga zakona o zaštiti toga naslijeđa.

Član 55.

(Prirodno naslijeđe)

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

Član 56.

(Zaštićena područja)

- (1) Zaštićena područja iz člana 48. ovoga zakona utvrđuju se dokumentom prostornog uređenja.
- (2) Dokument prostornog uređenja obavezno sadrži graditeljsko i prirodno naslijeđe zaštićeno prema odredbama posebnoga zakona o zaštiti toga naslijeđa. Mjere zaštite, utvrđene aktom o zaštiti prema posebnom zakonu, unose se u dokument prostornog uređenja.
- (3) Dokumentacija o zaštiti, kojom se, između ostalog, utvrđuje područje zaštite, režim i mjere zaštite, uvjeti građenja i korištenja prostora na zaštićenom području te mjere održavanja i uređivanja zaštićenoga područja, sastavni je dio dokumenta.
- (4) Do donošenja odgovarajućeg dokumenta prostornog uređenja iz stava (1) ovoga člana, zaštićeno područje može, odgovarajućom odlukom, utvrditi Ministarstvo.

Član 57.

(Zaštita od elementarnih nepogoda, prirodnih i tehničkih katastrofa te ratnih djelovanja)

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

- a) procjenu opasnosti i stepena ugroženosti pojedinih dijelova prostora i utvrđivanje zaštitnih mjera;
- b) planiranje izgradnje zaštitnih građevina;
- c) odgovarajuću prostornu organizaciju naselja, posebno razmještaj građevina od vitalnog značaja;
- d) razmještaj i neophodne dimenzije saobraćajnica;

e) razmještaj mreže drugih infrastrukturnih građevina, posebno građevina vodosnabdijevanja i vodozaštite, energetskih izvora i slično, plan alternativnog odvijanja saobraćaja, vodosnabdijevanja i osiguranja izvora energije u slučaju prirodne ili tehničke katastrofe ili ratnih djelovanja;

f) razmještaj industrijskih zona i njihovu odvojenost od stambenih cjelina, naročito objekata i postrojenja koji mogu predstavljati posebnu opasnost za stanovništvo;

g) razmještaj zdravstvenih građevina važnih za pružanje pomoći u slučaju nesreće;

h) određivanje koeficijenta izgrađenosti, međusobnog odstojanja građevina i drugih urbanističkih i tehničkih uvjeta;

i) način i uvjete za sklanjanje i zaštitu stanovništva, kulturno-historijskog i prirodnog naslijeđa te materijalnih dobara u uvjetima prirodnih i tehničkih katastrofa i ratnih djelovanja, kao i ostale uvjete za funkcionisanje naselja u ratnim uvjetima i uvjetima neposredne ratne opasnosti.

(2) Uvjeti i mjere iz stava (1) ovoga člana koji se odnose na zaštitu od ratnih djelovanja mogu se utvrditi u zasebnoj dijelu dokumenta prostornog uređenja, koji se čuva na način koji zavisi od stepena tajnosti.

DIO TREĆI – PROVOĐENJE DOKUMENATA PROSTORNOG UREĐENJA

POGLAVLJE I. NAČELA

Član 58.

(Odobranje građenja)

(1) Graditi se može samo u urbanim područjima i na građevinskom zemljištu utvrđenom planom prostornog uređenja.

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

a) magistralne infrastrukture (saobraćajna, energetska, vodoprivredna, telekomunikacijska i dr.);

b) zdravstvenih, rekreacijskih i sportskih građevina;

c) građevina za potrebe odbrane Vojske Federacije Bosne i Hercegovine;

d) stambenih i privrednih građevina poljoprivrednog proizvođača, za potrebe poljoprivredne proizvodnje ili seoskog turizma;

e) za istraživanje, iskorištavanje i uređivanje prostora prirodnih dobara (mineralnih sirovina, šuma, voda, poljoprivrednog zemljišta i drugo);

f) komunalnih i drugih građevina (deponija, groblja, spomen-obilježja i sl.).

Član 59.

(Magistralna infrastruktura)

Pod pojmom magistralna infrastruktura podrazumijevaju se:

a) građevine saobraćaja i veza:

1) magistralni putevi i autoputevi, s pripadajućim građevinama (mostovima, vijaduktima, tunelima, galerijama, odvodnim kanalima i dr.),

2) željezničke pruge, s pripadajućim građevinama (mostovima, vijaduktima, tunelima, pogonskom mrežom, signalnim uređajima, stanicama i pružnim postrojenjima na stanicama i sl.), osim industrijskih kolosijeka te staničnih i pogonskih građevina,

3) aerodromi otvoreni za javni saobraćaj;

b) energetske građevine:

1) elektrane ugrađene snage preko 30 MW,

2) dalekovodi od 110 KV i više, s trafostanicama i rasklopnim postrojenjima na tim dalekovodima,

3) međunarodni i magistralni naftovodi i plinovodi, s pripadajućim uređajima i postrojenjima;

c) vodoprivredne građevine:

1) za zaštitu od voda: brane s akumulacijama, retezije, obodni i odvodni kanali, tuneli s pripadajućim objektima, pumpne stanice, riječne građevine, brane, hidromelioracijski sistemi za odvodnjavanje, površine od preko 2.000 ha, te objekti za zaštitu od erozija i bujica na erozivnim područjima,

2) za korištenje voda (međukantonalni i međuopćinski sistemi za snabdijevanje vodom, hidromelioracijski sistemi za navodnjavanje na međudržavnim vodotocima i ostali sistemi, površine od preko 2.000 ha, te umjetni ribnjaci površine preko 100 ha),

3) za korištenje vodnih snaga preko 30 MW: brane i akumulacije ukupne zapremine preko 2.000.000 m³, vodozahvati, dovodni kanali, cjevovodi, tuneli, brane, pumpne stanice, uređaji za kondicioniranje voda, rezervoari i drugi objekti,

4) za zaštitu (kvalitet) voda (međukantonalni i međuopćinski sistemi): glavni kolektori za prijem i transport otpadnih voda, uređaji za pročišćavanje otpadnih voda, odlagalište za otpadne tvari i drugi pripadajući objekti;

d) telekomunikacijske građevine:

1) građevine međunarodnih i međuentitetskih telekomunikacijskih kapaciteta te građevine radija i televizije značajne za Kanton.

Član 60.

(Zahvat u prostoru)

(1) Svaki zahvat u prostoru provodi se u skladu s dokumentima prostornog uređenja, posebnim propisima i urbanističkom saglasnosti.

(2) Građevina, u smislu ovoga zakona, jeste:

- a) građevine svih vrsta, bez instalacija i ugrađene opreme ili sa instalacijama i ugrađenom opremom;
- b) saobraćajne, vodoprivredne i energetske građevine i površine, s pripadajućim instalacijama, telekomunikacijske građevine i instalacije te građevine i instalacije komunalne infrastrukture;
- c) proizvodne i druge privredne građevine i postrojenja, skladišta, sajmišta i slične građevine;
- d) trgovi, javne površine, javne zelene površine, igrališta, sportske građevine, groblja, deponije otpada, javne tržnice, skloništa i slične građevine;
- e) građevine trajno povezane s tlom, koje se sastoje od građevinskog sklopa ili od građevinskog sklopa i ugrađene opreme, kao i samostalna postrojenja trajno povezana s tlom.

(3) Izvođenjem drugih zahvata, u smislu ovoga zakona, smatraju se svi radovi na površini tla te ispod i iznad površine tla, kojima se trajno ili privremeno zauzima prostor i mijenjaju postojeći uvjeti korištenja prostora.

Član 61.

(Pojmovi zahvata u prostoru)

(1) Zahvatom u prostoru, osim izgradnje građevina, smatraju se i uklanjanje građevine, rekonstrukcija, sanacija, dogradnja, nadziđivanje, pripremni radovi, promjena namjene građevine ili zemljišta, građenje privremenih građevina i konzerviranje građevine, osim radova tekućeg održavanja te radova na sanaciji koji se mogu smatrati tekućim održavanjem i radova na konzerviranju građevine.

(2) Pojmovi iz stava (1) ovoga člana definisani su kantonalnim Zakonom o građenju.

POGLAVLJE II. URBANISTIČKA SAGLASNOST

Član 62.

(Urbanistička saglasnost)

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

(2) Osnova za izdavanje urbanističke saglasnosti su razvojni dokumenti prostornog uređenja iz člana 16. ovoga zakona propisani kao osnova za utvrđivanje uvjeta za odobravanje građenja na odnosnom području iz člana 8. ovoga zakona, i to:

- a) na užim urbanim područjima za koje nisu doneseni propisani detaljni planovi iz tačke a) člana 8. ovoga zakona, urbanistička saglasnost se donosi na osnovu urbanističkog plana i uvjeta iz odluke o provođenju plana;
- b) na urbanim područjima za koje je donesen propisani urbanistički plan iz tačke b) člana 8. ovoga zakona, urbanistička saglasnost se donosi na osnovu urbanističkog plana i uvjeta iz odluke o provođenju plana;
- c) na urbanim područjima ruralnih naselja i građevinskim zonama vanurbanih područja iz tačke c) člana 8. ovoga zakona, urbanistička saglasnost se donosi na osnovu prostornoga plana, uvjeta iz odluke o provođenju plana i usvojenoga plana parcelacije.

(3) Ako propisani dokumenti iz stava (2) ovoga člana nisu doneseni, Ministarstvo, odnosno općinska služba nadležna za poslove prostornog uređenja izdat će urbanističku saglasnost na osnovu stručne ocjene komisije koju imenuje Skupština Kantona, odnosno općinsko vijeće ili organizacija koju ovi organi ovlaste za davanje stručne ocjene.

(4) Komisija, odnosno organizacija iz stava (3) ovoga člana provjerava je li zahtjev usklađen s dokumentima prostornog uređenja šireg područja, uvjetima za planiranje na odnosnom području (zaštitne zone i pojasevi, poljoprivredno i šumsko zemljište, graditeljsko i prirodno naslijeđe i drugo) te zakonima i propisima donesenim na osnovu tih zakona, a koji neposredno ili posredno uređuju odnose u prostoru.

(5) U postupku donošenja rješenja o urbanističkoj saglasnosti na području na kojem je u toku izrada razvojne prostorno-planske dokumentacije, ako je odlukom o izradi plana definisano, prvostepeni organ, po službenoj dužnosti, do usvajanja plana, pribavlja stručno mišljenje nosioca izrade plana, u skladu sa usvojenom osnovom ili nacrtom plana.

(6) Stručno mišljenje iz stava (5) ovoga člana mora sadržavati sve elemente na osnovu kojih će se odrediti urbanističko-tehnički uvjeti za traženo građenje, a u skladu sa usvojenom osnovom ili nacrtom plana.

Član 63.

(Drugi zahvati u prostoru)

Određbe ovoga zakona koje se odnose na izgradnju građevina primjenjuju se i na izvođenje drugih zahvata u prostoru iz člana 61. ovoga zakona.

Član 64.

(Zahtjev za izdavanje urbanističke saglasnosti)

(1) Zahtjev za izdavanje urbanističke saglasnosti podnosi se Ministarstvu ili nadležnoj općinskoj službi za upravu.

(2) Ako rješenje o urbanističkoj saglasnosti u prvom stepenu donosi Ministarstvo, zahtjev se može podnijeti i preko općinske službe.

(3) Zahtjev za izdavanje urbanističke saglasnosti podnosi investitor ili vlasnik odnosnoga zemljišta.

(4) Za građenje na zemljištu koje se stječe konkursom, licitacijom ili neposrednom pogodbom, vlasnik pribavlja načelnu urbanističku saglasnost prije objavljivanja konkursa, stavljanja na licitaciju ili dodjele. Načelnu urbanističku saglasnost izdaje organ uprave nadležan za prostorno uređenje i gradnju. Načelna urbanistička saglasnost sadrži urbanističko-tehničke uvjete gradnje u skladu s važećom prostorno-planskom dokumentacijom i odlukom o provođenju tih planova.

(5) Načelnom urbanističkom saglasnošću iz stava (4) ovog člana utvrđuju se osnovni uvjeti za građenje na odnosnom zemljištu.

(6) Investitor koji je postao vlasnik zemljišta licitacijom, konkursom ili neposrednom pogodbom, podnosi zahtjev za izdavanje urbanističke saglasnosti radi utvrđivanja urbanističko-tehničkih uvjeta za građenje.

Član 65.

(Sadržaj zahtjeva za izdavanje urbanističke saglasnosti)

(1) Zahtjev za izdavanje urbanističke saglasnosti sadrži:

- a) vrstu i opis građevine;
- b) obrazloženje zahtjeva, s podacima potrebnim za utvrđivanje urbanističko-tehničkih i drugih uvjeta;
- c) izvod iz katastarskog plana, s brojevima parcele ili podacima o postojećoj građevini;
- d) idejni projekt koji sadrži:
 - 1) tehnički opis,
 - 2) situacijsko rješenje,
 - 3) sve osnove građevine,
 - 4) karakteristični presjek,
 - 5) fasade.

(2) Uz zahtjev za izdavanje urbanističke saglasnosti dostavlja se i dokaz o uplati administrativne takse.

(3) Organi uprave iz stava (1) člana 64. ovoga člana obavezni su, u roku od 15 dana nakon prijema zahtjeva iz stava (1) ovoga člana, izvijestiti podnosioca zahtjeva o osnovanosti zahtjeva i potrebi njegove dopune.

(4) Ako podnositelj zahtjeva ne dopuni zahtjev u roku od 30 dana, rješenjem će se odbaciti zahtjev za izdavanje urbanističke saglasnosti.

Član 66.

(Stranke u postupku izdavanja urbanističke saglasnosti)

(1) Prije izdavanja urbanističke saglasnosti nadležni organ uprave dužan je stranci pružiti mogućnost uvida u idejni projekt radi izjašnjenja (u daljnjem tekstu: uvid).

(2) Strankama u postupku izdavanja urbanističke saglasnosti smatraju se: pravno i /ili fizičko lice na čije zahtjev se vodi postupak izdavanja urbanističke saglasnosti, vlasnik ili posjednik nekretnine i nosilac drugih stvarnih prava na nekretnini za koju se izdaje urbanistička saglasnost, kao i vlasnici, posjednici i nosioci drugih stvarnih prava na nekretnini koja neposredno graniči s nekretninom za koju se izdaje urbanistička saglasnost ili se nalazi u neposrednoj blizini te nekretnine.

(3) Strankom u postupku smatra se i jedinica lokalne samouprave ako ima pravni interes.

Član 67.

(Organi nadležni za izdavanje urbanističke saglasnosti)

(1) Urbanističku saglasnost izdaju općinska služba ili Ministarstvo.

(2) Ministarstvo, nakon pribavljenog mišljenja općinske službe, izdaje urbanističku saglasnost za građenje građevina i zahvate u prostoru:

a) za građenje građevina i zahvate koji će se odvijati na teritoriji dviju ili više općina;

b) za građenje građevina i zahvate u prostoru od značaja za Kanton, a koje Vlada Kantona odredi posebnim propisom;

c) za građenje građevina te obavljanje djelatnosti i zahvata u prostoru koji mogu u znatnoj mjeri utjecati na okoliš i zdravlje ljudi u Kantonu i šire, a za koje nadležno Ministarstvo prema posebnom propisu izdaje okolišnu dozvolu;

d) za radove na objektima i područjima spomenika kulturno-historijskog i prirodnog naslijeđa koji su značajni za Kanton i određeni prostornim planom Kantona i drugim kantonalnim propisima.

(3) Za građenje svih ostalih građevina i za zahvate u prostoru, urbanističku saglasnost odgovarajućim aktom izdaje općinska služba.

(4) Izuzetno od odredbe stava (1) ovoga člana, za građevinu koja se namjerava graditi u prostoru za koji su doneseni detaljni planski dokumenti (zoning-plan, regulacijski plan ili urbanistički projekt) ne izdaje se urbanistička saglasnost, nego Ministarstvo ili općinska služba izdaju lokacijsku informaciju.

Član 68.

(Izdavanje mišljenja općinske službe)

(1) Mišljenje iz stava (2) člana 67. ovoga zakona općinska služba nadležna za poslove prostornog uređenja i građenja daje na osnovu planskog dokumenta odnosno područja propisanog kao osnova za odobravanje građenja. Sastavni dio mišljenja je i ovjeren grafički izvod iz planskoga dokumenta odnosno područja.

(2) Izuzetno od stava (1) ovoga člana, za područja za koja nije donesen propisani planski dokument, općinska služba nadležna za poslove prostornog uređenja i građenja daje mišljenje na osnovu stručne ocjene komisije ili stručne ocjene organizacije koju taj organ ovlasti za davanje stručne ocjene na osnovu plana šireg područja.

Član 69.

(Sadržaj urbanističke saglasnosti)

(1) Urbanistička saglasnost sadrži:

- a) podatke o namjeni i oblikovanju građevine, odnosno drugih radova;
- b) izvod iz plana, odnosno stručne ocjene iz stava (3) člana 62. ovoga zakona, na osnovu koje se izdaje urbanistička saglasnost, s granicama pripadajućeg zemljišta – građevinska parcela;
- c) propisane saglasnosti, odnosno uvjete za građenje nadležnih organa i službi (poljoprivrednu, vodoprivrednu, elektroenergetsku, PTT, komunalnu i saobraćajnu saglasnost te ostale saglasnosti propisane postojećim propisima);
- d) urbanističko-tehničke uvjete iz člana 72. ovoga zakona;
- e) nalaz o geološkom ispitivanju tla, gdje je to potrebno (predviđeno planskom dokumentacijom);
- f) uvjete zaštite okoliša, utvrđene okolišnom dozvolom za građevine za koje je to predviđeno posebnim zakonom (član 74. ovoga zakona);
- g) uvjete zaštite okoliša za građevine za koje okolišna dozvola nije potrebna, u skladu s posebnim zakonom;
- h) posebne uvjete za slučajeve propisane zakonom ili na osnovu zakona;
- i) obaveze u odnosu na susjede i prava drugih lica;
- j) druge podatke i uvjete značajne za građenje.

(2) Saglasnosti i uvjeti za građenje pribavljeni u postupku izdavanja urbanističke saglasnosti smatraju se pribavljenim i za postupak odobravanja građenja, osim u slučaju kada je to zakonom drugačije utvrđeno.

(3) Saglasnosti i uvjete za građenje iz tačke c) stava (1) ovoga člana, na zahtjev investitora, pribavlja nadležni organ po službenoj dužnosti, u roku predviđenom za izdavanje urbanističke saglasnosti.

(4) Troškove pribavljanja saglasnosti i uvjeta iz stava (3) ovoga člana snosi investitor.

(5) Urbanistička saglasnost sadrži i određenje da će se o obavezi plaćanja troškova uređenja građevinskog zemljišta, ako se građenje obavlja na neuređenom građevinskom zemljištu, kao i druge obaveze korisnika koje proističu iz korištenja odnosno prostora, odlučiti zaključkom.

(6) Urbanistička saglasnost sadrži uvjete obavezne za građenje, i u izgradnji građevine i u njezinoj upotrebi.

(7) Urbanističko-tehničke i druge uvjete koji nisu utvrđeni odgovarajućim planovima i odlukom o njihovom provođenju, a propisani su Zakonom ili propisom donesenim na osnovu Zakona, utvrđuje organ nadležan za poslove prostornog uređenja.

Član 70.

(Izdavanje urbanističke saglasnosti i žalbeni postupak)

(1) U postupku izdavanje urbanističke saglasnosti primjenjuje se Zakon o upravnom postupku ako ovim zakonom nije drugačije određeno.

(2) Na rješenje o urbanističkoj saglasnosti Ministarstva ne može se izjaviti žalba, ali se može pokrenuti upravni spor tužbom kod nadležnog Kantonalnog suda u roku od 30 dana od dan prijema rješenja.

(3) Na rješenje o urbanističkoj saglasnosti koje donosi nadležna općinska služba može se izjaviti žalba Ministarstvu u roku od 15 dana od dana prijema rješenja.

(4) Protiv konačnog akta drugostepenog organa iz stava (3) ovoga člana može se pokrenuti upravni spor kod nadležnog Kantonalnog suda, na način i pod uvjetima propisanim važećim Zakonom o upravnim sporovima Federacije Bosne i Hercegovine.

Član 71.

(Ništavost rješenja o urbanističkoj saglasnosti)

Rješenje o urbanističkoj saglasnosti doneseno protivno dokumentima prostornog uređenja ili stručnoj ocjeni komisije iz stava (3) člana 62. ovoga zakona razlog je za ništavost.

Član 72.

(Urbanističko-tehnički uvjeti)

(1) Urbanističko-tehničkim uvjetima, u zavisnosti od vrste građenja, utvrđuju se:

- a) oblik i veličina parcele;
- b) građevinska i regulacijska linija (član 75. ovoga zakona);
- c) nivelacijska kota poda prizemlja zgrade u odnosu na javni put;
- d) uvjeti uređenja zemljišta, u skladu s programom uređenja, posebno obaveze i način priključivanja na javni put i instalacijsku mrežu, a ako instalacijska mreža nije izgrađena, minimalni obim uređenja građevinskog zemljišta;
- e) veličina, katnost i odstojanje objekta od susjednih građevina i od puta;
- f) uvjeti za arhitektonsko oblikovanje koji mogu podrazumijevati: oblik, materijal, boju, pokrov, krovište, obradu, pomoćne elemente i slično;
- g) uređenje zelenih površina;
- h) obavezu uređenja površine za parkiranje, odnosno garažiranje vozila, odnosno način i uvjete korištenja javnih površina za parkiranje ako ne postoji mogućnost uređenja površine za parkiranje prema programu uređenja građevinskog zemljišta;
- i) po potrebi, pomoćni objekti (trafostanice, skloništa, nadstrešnice, šupe, drvarnice i slično);
- j) uvjeti za otklanjanje urbanističko-arhitektonskih barijera za kretanje invalidnih lica;
- k) uvjeti za zaštitu od elementarnih nepogoda, prirodnih i tehničkih katastrofa te ratnih djelovanja i dr.;
- l) namjena objekta.

Član 73.

(Izvod iz planske dokumentacije)

Za područja za koja je usvojen regulacijski plan, investitor je dužan pribaviti, a nadležna općinska služba, odnosno Ministarstvo obavezni su izdati ovjeren izvod iz regulacijskoga plana i urbanističko-tehničke uvjete u roku od 15 dana od podnošenja zahtjeva.

Član 74.

(Uvjeti za zaštitu okoliša)

Uvjeti za zaštitu okoliša utvrđuju se posebnim propisima.

Član 75.

(Regulacijska i građevinska linija)

- (1) Regulacijskom linijom utvrđuju se oblik i veličina pojedinačne građevinske parcele.
- (2) Građevinskom linijom utvrđuje se granična linija građevine u odnosu na javnu površinu, ulicu, vodotok i druge građevine i parcele od kojih mora biti odvojena iz funkcionalnih, estetskih ili zaštitnih razloga.
- (3) Građevinska linija utvrđuje se detaljnim planom prostornog uređenja. Za područja za koja nije donesen detaljni plan prostornog uređenja, građevinska linija utvrđuje se urbanističkom saglasnošću.
- (4) Građevinska linija označava liniju po kojoj se gradi, odnosno iskolčava građevina, ili liniju koju građevina, odnosno njezin najistureniji dio ne smije prijeći.
- (5) Ako građevinska linija prelazi preko postojeće građevine, za tu građevinu se ne može odobriti nikakvo građenje, osim radova tekućeg održavanja.

Član 76.

(Urbanistička saglasnost za privremene građevine)

(1) Privremenom građevinom, u smislu ovoga zakona, smatra se građevinski objekt izgrađen ili postavljen na privremeno određenoj lokaciji za potrebe gradilišta i / ili za primjenu odgovarajuće tehnologije građenja.

(2) Privremenom namjenom, u smislu ovoga zakona, smatra se privremeni montažni objekt postavljen radi organizovanja sajмова, javnih manifestacija i ulične prodaje (štandovi) te kiosci, sezonske ugostiteljske bašče s pripadajućom opremom, elementi urbane opreme, kao i reklamni panoi veći od 2 m², i slično.

(3) Urbanistička saglasnost iz stava (1) ovoga člana sadrži rok i obavezu investitora da, nakon isteka roka koji ne može biti dulji od tri godine, građevinu mora ukloniti i zemljište dovesti u prvobitno stanje ili stanje utvrđeno urbanističkom saglasnošću, o svome trošku bez prava na naknadu.

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

(5) Ako investitor ne izvrši nalog nadzornog organa i ne ukloni privremene građevine podignute za potrebe gradilišta tokom izgradnje stalnih građevina, neće se pristupiti tehničkom pregledu i izdavanju upotrebne dozvole.

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

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

(8) Rješenje o urbanističkoj saglasnosti izdano za privremene građevine i privremene namjene koji taj status nemaju u smislu stavova (1) i (2) ovoga člana proglasit će se ništavim.

(9) Zauzimanje javnih površina objektima iz stavova (1) i (2) ovoga člana obavlja se prema usvojenom planu korištenja javnih površina koje donosi općinsko vijeće i kantonalnim propisima.

Član 77.

(Rokovi za izdavanje urbanističke saglasnosti)

(1) Zahtjev za izdavanje urbanističke saglasnosti nadležni organ uprave dužan je riješiti u roku od 30 dana od dana uredno podnesenog zahtjeva.

(2) Ako je za donošenje odluke o podnesenom zahtjevu iz stava (1) ovoga člana potrebno provoditi poseban ispitni postupak, rok za donošenje rješenja je 45 dana.

(3) Općinske službe, odnosno organizacije od kojih su zatražena odnosna mišljenja i saglasnosti iz člana 68. ovoga zakona dužni su ta mišljenja i saglasnosti dostaviti u roku od 15 dana.

Član 78.

(Važenje urbanističke saglasnosti)

(1) Urbanistička saglasnost važi godinu dana od dana njezine pravosnažnosti, u kojem roku se mora podnijeti zahtjev za odobrenje za građenje, osim ako, prema posebnom propisu, nije potrebno odobrenje za građenje.

(2) Važenje urbanističke saglasnosti može se, izuzetno, uvažavajući opravdane razloge, produžiti još za jednu godinu.

POGLAVLJE III. LOKACIJSKA INFORMACIJA

Član 79.

(Lokacijska informacija)

(1) Lokacijska informacija definiše uvjete za projektovanje, građenje i izvođenje drugih zahvata u prostoru koji se utvrđuju na osnovu detaljnih dokumenata prostornog uređenja, posebnih zakona i propisa donesenih na osnovu tih zakona.

(2) Osnova za izdavanje lokacijske informacije su provedbeni dokumenti prostornog uređenja iz člana 15. ovoga zakona propisani kao osnova za utvrđivanje uvjeta za odobrenje građenja na odnosnom području iz člana 8. ovoga zakona, i to:

a) na užim urbanim područjima za koje su doneseni propisani detaljni planovi iz tačke a) člana 8. ovoga zakona, lokacijska informacija se donosi na osnovu usvojenog detaljnog plana i uvjeta iz odluke o provođenju plana;

b) na urbanim područjima za koje je donesen propisan zoning-plan iz tačke b) člana 8. ovoga zakona, lokacijska informacija se donosi na osnovu zoning-plana i uvjeta iz odluke o provođenju.

(3) Lokacijska informacija izdaje se po skraćenom upravnom postupku.

Član 80.

(Zahtjev za izdavanje lokacijske informacije)

(1) Zahtjev za izdavanje lokacijske informacije za objekte iz stava (4) člana 67. ovoga zakona podnosi se Ministarstvu i nadležnoj općinskoj službi za upravu.

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

- a) izvod iz katastarskoga plana;
- b) idejno rješenje;
- c) opis građevine;
- d) opis predviđene tehnologije rada ako se radi o proizvodnom objektu,

(3) Uz zahtjev za izdavanje lokacijske informacije prilaže se i dokaz o uplati administrativne takse.

Član 81.

(Sadržaj lokacijske informacije)

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

- a) oblik i veličina parcele;
- b) regulacijska i građevinska linija;
- c) koeficijent izgrađenosti parcele;
- d) nivelacijske kote;
- e) tehnički pokazatelji građevine;
- f) prostorno organizovanje građevinske parcele, uključujući rješenje internog saobraćaja u mirovanju;
- g) uređenje parcele;
- h) način i uvjeti priključenja parcele, odnosno građevine na saobraćajnu površinu i komunalnu infrastrukturu;
- i) primjena materijala i arhitektonskih smjernica;
- j) uvjeti za otklanjanje urbanističko-arhitektonskih barijera za kretanje invalidnih lica;
- k) uvjeti za zaštitu od prirodnih i ljudskim djelovanjem izazvanih nepogoda, katastrofa i ratnih djelovanja;
- l) određenje da će se o obavezi plaćanja troškova uređenja građevinskog zemljišta, ako se građenje obavlja na neuređenom građevinskom zemljištu, kao i druge obaveze korisnika koje proističu iz korištenja odnosnoga prostora, odlučiti posebnim rješenjem;
- m) druge podatke i uvjete od značaja za građenje.

Član 82.

(Rok za izdavanje lokacijske informacije)

(1) Ministarstvo i nadležna općinska služba su dužni izdati lokacijsku informaciju u roku od 15 dana od dana prijema potpunoga zahtjeva.

(2) U postupku izdavanje lokacijske informacije primjenjuje se Zakon o upravnom postupku ako ovim zakonom nije drugačije određeno.

(3) Na rješenje o lokacijskoj informaciji koje donosi Ministarstvo ne može se izjaviti žalba, ali se može pokrenuti upravni spor kod nadležnog Kantonalnog suda u roku od 30 dana od dana prijema rješenja.

(4) Na rješenje o lokacijskoj informaciji koje donosi nadležna općinska služba može se podnijeti žalba Ministarstvu u roku od 15 dana od dana prijema rješenja.

(5) Protiv konačnog akta drugostepenog organa iz stava (4) ovoga člana može se pokrenuti upravni spor kod nadležnog Kantonalnog suda, na način i pod uvjetima propisanim važećim Zakonom o upravnim sporovima Federacije Bosne i Hercegovine.

Član 83.

(Lokacijska informacija za privremene građevine)

(1) Lokacijska informacija se izdaje i za privremene građevine na lokacijama koje se nalaze na građevinskom zemljištu koje nije privedeno konačnoj namjeni utvrđenoj u detaljnom planskom dokumentu ili na lokacijama koje su planskim dokumentom predviđene za postavljanje privremenih građevina.

(2) U lokacijskoj informaciji za privremenu građevinu navodi se da je prilikom privođenja građevinskog zemljišta krajnjoj namjeni obaveza investitora ukloniti privremenu građevinu i vlastitim sredstvima zemljište dovesti u prvobitno stanje.

(3) Ako zbog privođenja građevinskog zemljišta konačnoj namjeni nastane potreba da se privremena građevina ukloni prije isteka roka utvrđenog lokacijskom informacijom, nadležni organ je dužan odmah nakon izdavanja lokacijske informacije za trajnu građevinu obavijestiti investitora o potrebi i roku uklanjanja privremene građevine.

(4) Ako investitor nakon isteka ostavljenoga roka ne ukloni privremenu građevinu, organ nadležan za izdavanje lokacijske informacije uklonit će privremenu građevinu i dovesti zemljište u prvobitno stanje na teret investitora.

Član 84.

(Važenje lokacijske informacije)

(1) Lokacijska informacija važi godinu dana od dana njene pravosnažnosti, u kojem roku se mora podnijeti zahtjev za izdavanje odobrenja za građenje.

(2) Izuzetno, važenje lokacijske informacije može se, iz opravdanih razloga, produžiti za još jednu godinu.

POGLAVLJE IV. UREĐENJE GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA U URBANOM PODRUČJU

Član 85.

(Uređenje građevinskog zemljišta)

(1) Urbanistička saglasnost izdaje se za cijelu građevinsku parcelu koja je planom namijenjena za građenje odnosne građevine.

(2) Urbanistička saglasnost izdaje se za građenje na uređenom građevinskom zemljištu.

(3) Uređenim građevinskim zemljištem podrazumijeva se zemljište na kojem su obavljani radovi pripreme zemljišta za građenje i opremanje zemljišta u skladu s planskom dokumentacijom, programom uređenja građevinskog zemljišta i ostalim uvjetima predviđenim Zakonom.

Član 86.

(Pripremanje i opremanje građevinskog zemljišta)

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

(2) Izgradnja građevina obavlja se, u pravilu, na uređenom građevinskom zemljištu.

(3) Izuzetno od stava (2) ovoga člana, izgradnja građevina može se obavljati i na neuređenom građevinskom zemljištu, pod uvjetom da se uredi u toku građenja građevine, a najkasnije do tehničkog prijema završene građevine.

(4) Uređenje građevinskog zemljišta je obaveza općine. Na nivou općine obavlja se prikupljanje sredstava, finansiranje i koordinacija aktivnosti planiranja, programiranja, projektovanja građevinsko-tehničkih sistema i izvođenje uređenja građevinskog zemljišta. Neke od navedenih faza aktivnosti općina može povjeriti komunalnim preduzećima koje je osnovala za te poslove, ili ustupiti drugim organizacijama u skladu sa Zakonom o javnim nabavkama u Bosni i Hercegovini.

(5) Izuzetno od stava (4) ovoga člana, u slučaju da građevinsko zemljište nije uređeno u momentu podnošenja zahtjeva za građevinsku dozvolu, investitor građevinskog objekta ili drugog zahvata u prostoru na toj lokaciji uložiti će svoja sredstva u izgradnju komunalne infrastrukture prema usvojenom planskom dokumentu i projektima, a to ulaganje će mu biti priznato prilikom određivanja naknade za uređenje građevinskog zemljišta.

(6) U slučaju iz stava (5) ovoga člana, investitor, odnosno nadležne općinske službe ugovorom definišu obim radova, potrebna finansijska sredstva, te obaveze i međusobne odnose između investitora, nadležnog organa i javnog preduzeća nadležnog za određenu infrastrukturu.

Član 87.

(Pripremanje građevinskog zemljišta)

(1) Priprema zemljišta za građenje obuhvaća:

- a) uređenje imovinskopravnih odnosa s vlasnicima nekretnina;
- b) donošenje dokumenta prostornog uređenja koji je osnov za odobravanje građenja na odnosnom prostoru;
- c) iskolčavanje parcele;
- d) uklanjanje postojećih građevina i premještanje postojećih nadzemnih i podzemnih instalacija, u skladu s planom prostornog uređenja, te odvoženje materijala;
- e) sanaciju zemljišta (osiguranje klizišta, drenažu i regulaciju vodotoka, ravnanje zemljišta i slično), u skladu s urbanističko-tehničkim uvjetima;
- f) izradu dokumentacije i obavljanje radova zaštićenog kulturno-historijskog i prirodnog naslijeđa koje je moglo biti ugroženo radovima na pripremi zemljišta za građenje;
- g) sve druge radnje u skladu s dokumentom prostornog uređenja.

Član 88.

(Opremanje građevinskog zemljišta)

(1) Opremanje građevinskog zemljišta obuhvaća:

- a) građenje puteva i ulica u naselju, uključujući i pločnike i pješačke prijelaze te trgove i javna parkirališta u naselju;
- b) podizanje objekata javne rasvjete, okomite saobraćajne signalizacije – semafora;
- c) uređenje zelenih površina u naselju, parkova, pješačkih staza, nasada, travnjaka, terena za dječija igrališta, javnih higijenskih objekata i groblja;
- d) izgradnju uređaja za odvod površinskih i otpadnih voda te uređaja i postrojenja za njihovo pročišćavanje;
- e) izgradnju građevina za potrebe snabdijevanja naselja vodom te za distribuciju električne, plinske i druge energije, kao i telekomunikacijskih objekata i uređaja u naselju;
- f) ostale objekte i uređaje u naselju;
- g) uređenje sanitarnih deponija i građenje građevina za preradu i uništavanje otpada u naselju;
- h) regulaciju vodotoka i uređenje obala voda i vodnih površina u naselju.

(2) Minimum uređenja građevinskog zemljišta osigurava:

- a) snabdijevanje vodom i odvod otpadnih voda;
- b) kolski prilaz građevinskoj parceli. Izuzetno od odredbi ove tačke, građevinska parcela može imati samo pješački prilaz, širok minimalno 1 m, s javne površine, ako su ispunjeni ostali uvjeti iz Zakona (ostali urbanističko-tehnički uvjeti);
- c) snabdijevanje električnom energijom.

Član 89.

(Program uređenja građevinskog zemljišta)

(1) Uređenje građevinskog zemljišta obavlja se na osnovu programa uređenja zemljišta, kojim se usklađuje izgradnje građevina i komunalne infrastrukture, detaljnije se određuju rokovi za izgradnju komunalne infrastrukture, utvrđuju uvjeti za priključenje na tu infrastrukturu i drugo.

(2) Program uređenja građevinskog zemljišta usvaja općinsko vijeće na prijedlog općinskoga načelnika.

(3) Program uređenja zemljišta priprema i provodi nadležna općinska služba nakon usvajanja detaljnog (provedbenog) plana za odnosno područje.

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

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

(6) Javna komunalna i druga preduzeća nadležna za održavanje, rad i pružanje servisa u oblasti pojedinih komunalnih i drugih usluga odgovorna su za kvalitetnu i efikasnu realizaciju projekata nove infrastrukture koji su im povjereni i moraju usaglašavati svoje planove i strategije s nadležnom općinskom službom za prostorno uređenje i komunalne poslove općine.

Član 90.

(Izdavanje urbanističke saglasnosti za građenje na neuređenom građevinskom zemljištu)

Urbanistička saglasnost može se izdati za građenje na neuređenom zemljištu pod uvjetom da se uređenje u skladu s uvjetima utvrđenim u urbanističkoj saglasnosti obavi tokom građenja.

Član 91.

(Naknada za uređenje građevinskog zemljišta)

(1) Naknada za troškove uređenja građevinskog zemljišta regulisana je propisima o građevinskom zemljištu i, u pravilu, obračunava se na osnovu stvarno uloženi sredstava za pripremanje i opremanje građevinskog zemljišta u skladu s odgovarajućim planskim dokumentom i programom uređenja građevinskog zemljišta.

(2) Iznos naknade troškova uređenja građevinskog zemljišta i ostalih troškova iz stava (5) člana 69. ovoga zakona za svaki pojedinačan slučaj utvrđuje se posebnim aktom koji donosi Ministarstvo ili nadležna općinska služba.

(3) Iznos naknade iz stava (2) ovoga člana investitor uplaćuje nakon što je utvrđeno da ispunjava sve druge uvjete za odobrenje za građenje, o čemu ga službeno obavještava Ministarstvo ili nadležna općinska služba.

(4) Izuzetno, Ministarstvo ili nadležna općinska služba i investitor mogu ugovorom regulisati plaćanje iznosa u ratama, pri čemu cjelokupna suma mora biti uplaćena prije izdavanje odobrenja za upotrebu i početka korištenja objekta.

Član 92.

(Finansiranje uređenja građevinskog zemljišta)

(1) Uređenje građevinskog zemljišta finansira se iz općinskoga budžeta, sredstvima ostvarenim iz naknade troškova za uređenje građevinskog zemljišta i iz naknade za korištenje građevinskog zemljišta (rente) i naknade za pogodnost građevinskog zemljišta, u skladu s važećim Zakonom o građevinskom zemljištu Federacije Bosne i Hercegovine, te iz drugih sredstava.

(2) Nadležna općinska služba, u funkciji nosioca odgovornosti za uređenje građevinskog zemljišta i izvršioca finansijskoga plana, donosi program uređenja građevinskog zemljišta i podnosi općinskom vijeću izvještaj o realizaciji programa uređenja građevinskog zemljišta i njegovim finansijskim efektima najmanje jednom godišnje.

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

- a) od obima i stepena izgrađenosti i uređenosti;
- b) od položaja zemljišta u naselju, zavisno od zone utvrđene Zakonom o građevinskom zemljištu Federacije Bosne i Hercegovine, odnosno odlukom općinskog vijeća;
- c) od opremljenosti komunalnim instalacijama;
- d) od saobraćajne povezanosti;
- e) od opremljenosti sadržajima za svakodnevno i periodično snabdijevanje;
- f) od stepena pokrivenosti sadržajima zdravstva, školstva, kulture, sporta, rekreacije i drugo;
- g) od dostupnosti sadržajima usluga državne uprave, finansijskih institucija i slično;
- h) od prirodnih uvjeta korištenja zemljišta i prirodnih ambijenata.

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

(5) Sredstva prikupljena na osnovu naknada iz stava (1) ovoga člana namjenska su i mogu se koristiti isključivo za izradu planske dokumentacije, uređenje građevinskog zemljišta, zaštitu okoliša i drugo.

(6) Način i uvjete plaćanja troškova uređenja i opremanja građevinskog zemljišta, naknade za upotrebu građevinskog zemljišta i naknade za pogodnost korištenja građevinskog zemljišta utvrđuje općinsko vijeće, a za područja značajna za Kanton – Vlada Kantona svojim propisom.

Član 93.

(Parcelacija građevinskog zemljišta)

Parcelacija građevinskog zemljišta obavlja se na geodetsko-katastarskim planovima koje je ovjerio nadležni organ, a prema dokumentu prostornog uređenja koji je osnov za odobravanje građenja na odnosnom prostoru.

Član 94.

(Provođenje akta o parcelizaciji građevinskog zemljišta)

Akt o parcelaciji građevinskog zemljišta provodi se u katastru zemljišta, u skladu s postojećim propisima te prema pribavljenoj potvrdi organa uprave nadležnog za obavljanje parcelacije, da je parcelacija obavljena u skladu s detaljnim planom uređenja, odnosno urbanističkom saglasnosti.

POGLAVLJE V. SISTEM INFORMACIJA O STANJU U PROSTORU

Član 95.

(Jedinstveni prostorno-informacijski sistem)

(1) U svrhu prikupljanja, obrade i korištenja podataka važnih za prostorno uređenje, Ministarstvo, u saradnji s Kantonalnim zavodom i Kantonalnom upravom za geodetske i imovinskopravne poslove uspostavlja i održava jedinstveni prostorno-informacijski sistem (GIS – geografski informacijski sistem) u oblasti prostornoga planiranja i uređenja.

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

(3) Svi subjekti informacijskog sistema na kantonalnom i općinskom nivou moraju raditi u skladu s federalnom Uredbom o sadržaju i nosiocima jedinstvenog informacionog sistema, metodologiji prikupljanja i obradi podataka, te jedinstvenim obrascima na kojima se vode evidencije.

(4) Sredstva za uspostavu jedinstvenog prostorno-informacijskog sistema osiguravaju se u Budžetu Kantona, odnosno u općinskim budžetima.

Član 96.

(Sadržaj informacijskog sistema)

(1) U okviru jedinstvenog prostorno-informacijskog sistema vodi se i održava jedinstvena evidencija koja obuhvaća:

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

Član 97.

(Izvještaj o stanju prostornog uređenja)

(1) Općinske službe nadležne za prostorno uređenje prate stanje prostornog uređenja na području općine te, na osnovu uputa Ministarstva, dostavljaju Ministarstvu izvještaj o stanju prostornog uređenja, kao i o provođenju dokumenata prostornog uređenja na nivou općine do 15. januara za prethodnu godinu, s popunjenim jedinstvenim obrascima.

(2) Ministarstvo vodi jedinstvenu evidenciju iz stava (1) ovoga člana na jedinstvenim obrascima te izvještaj o stanju prostornog uređenja dostavlja Vladi Kantona.

DIO ČETVRTI – NADZOR NAD PROVOĐENJEM ZAKONA I INSPEKCIJA

Član 98.

(Nadležnosti)

Nadzor nad provođenjem ovoga zakona i propisa donesenih na osnovu ovoga zakona obavlja Ministarstvo i općinska služba nadležna za poslove prostornog uređenja i inspekcijaskog nadzora, svako u okviru svojih nadležnosti.

Član 99.

(Poslovi inspekcijaskoga nadzora)

(1) Poslove inspekcijaskoga nadzora obavljaju općinski i kantonalni urbanistički inspektori (u daljnjem tekstu: inspektori), u skladu s ovim zakonom.

(2) Za općinskoga urbanističkog inspektora može biti postavljen diplomirani inženjer arhitekture ili građevinarstva, odnosno magistar arhitekture ili građevinarstva sa završenim drugim ciklusom bolonjskog sistema, s najmanje tri godine iskustva nakon stjecanja visoke stručne spreme i položenim stručnim ispitom u struci.

(3) Za kantonalnog urbanističkog inspektora može biti postavljen diplomirani inženjer arhitekture ili građevinarstva, odnosno magistar arhitekture ili građevinarstva sa završenim drugim ciklusom bolonjskog sistema, s najmanje pet godine radnog iskustva nakon stjecanja visoke stručne spreme i položenim stručnim ispitom u struci.

(4) Kantonalni i općinski inspektori svoj identitet dokazuju službenom iskaznicom, čiji sadržaj i način izdavanja te oblik trebaju biti usklađeni prema važećem federalnom propisu.

(5) Inspektori iz stava (1) ovoga člana mogu obavljati i inspekcijaski nadzor u primjeni Zakona o građenju, u tom slučaju istupaju u svojstvu urbanističko-građevinskog inspektora.

Član 100.

(Prava i dužnosti urbanističkih inspektora)

U obavljanju inspekcijskoga nadzora urbanistički inspektori imaju pravo i dužnost:

- a) narediti da se utvrđene nepravilnosti u primjeni ovoga zakona i kantonalnih propisa za njegovo provođenje otklone u određenom roku, ako u odredbama tačaka od b) do f) ovoga člana nisu određene druge mjere;
- b) narediti obustavu izrade i donošenja dokumenata prostornog uređenja ako se obavlja protivno odredbama ovoga zakona i kantonalnih propisa za njegovo provođenje, te utvrditi rok za otklanjanje tih nepravilnosti;
- c) zabraniti provođenje plana koji je u protivrnosti s odredbama ovoga zakona i kantonalnih propisa za njegovo provođenje ili je njegovo donošenje bilo u protivrnosti sa zakonom i drugim propisima, te o tome obavijestiti donosioca plana;
- d) narediti obustavu svake radnje koja se obavlja protivno propisima o zaštiti okoliša, tj. zaštiti tla, vode, zraka, kulturno-historijskog i prirodnog naslijeđa te urbanog standarda;
- e) obustaviti građenje ako utvrdi da prijete opasnost da se promjenom namjene zemljišta na kojem se gradi ili samim građenjem mogu ugroziti ili pogoršati uvjeti na određenim područjima;
- f) narediti reviziju plana prostornog uređenja ako utvrdi da prijete opasnost da se promjenom namjene zemljišta u skladu s tim planom ugrožavaju ili pogoršavaju uvjeti na određenom području.

Član 101.

(Nadležnosti inspektora)

(1) Kantonalni urbanistički inspektor obavlja inspekcijski nadzor nad:

- a) izradom dokumenata prostornog uređenja koje donosi Skupština Kantona (član 20. ovoga zakona) te dokumenata prostornog uređenja za koje saglasnost daje Ministarstvo (član 23. ovoga zakona);
 - b) ostvarivanjem i provođenjem prostornoga plana Kantona te programa, prostornoga plana područja posebno važnog za Kanton i detaljnog plana uređenja područja važnog za Kanton;
 - c) stručnom ocjenom [stavovi (3) i (4) člana 62. ovoga zakona] na osnovu koje se donosi rješenje – urbanistička saglasnost;
 - d) utemeljenošću urbanističke saglasnosti koju izdaje Ministarstvo;
 - e) primjenom urbanističko-tehničkih građevinskih normativa i propisa.
- (2) Općinski urbanistički inspektor obavlja nadzor nad:
- a) izradom dokumenata prostornog uređenja na općinskom nivou;
 - b) ostvarivanjem i provođenjem planske dokumentacije na općinskom nivou;
 - c) stručnom ocjenom [stavovi (3) i (4) člana 62. ovoga zakona] na osnovu koje se donosi rješenje – urbanistička saglasnost;
 - d) utemeljenošću urbanističke saglasnosti koju izdaje općina;
 - e) primjenom urbanističko-tehničkih normativa i propisa.

Član 102.

(Prava i dužnosti inspektora)

(1) Urbanistički inspektor dužan je predložiti nadležnom organu da proglašni ništavim rješenje o urbanističkoj saglasnosti ako utvrdi da je izdano protivno odredbama člana 71. i stava (8) člana 76. ovoga zakona.

(2) Urbanistički inspektor dužan je predložiti nadležnom organu da ukine odobrenje za građenje ako je ono izdano u protivrnosti s urbanističko-tehničkim uvjetima za građenje odnosno građevine, utvrđenim urbanističkom saglasnošću (članovi 69. i 72. ovoga zakona).

(3) U postupku inspekcijskoga nadzora primjenjuju se propisi o upravnom postupku ako odredbama ovoga zakona nije drugačije utvrđeno,

(4) O poduzimanju mjera iz člana 100. ovoga zakona i poduzimanju drugih mjera i radnji za koje je ovim zakonom ovlašten, urbanistički inspektor donosi rješenje.

Član 103.

(Žalba na rješenje inspektora)

(1) Na rješenje iz stava (4) člana 102. ovoga zakona može se izjaviti žalba u roku od osam dana od dana prijema rješenja.

(2) Žalba iz stava (1) ovoga člana ne odgađa izvršenje rješenja.

(3) Žalba iz stava (1) ovoga člana može se podnijeti kantonalnom urbanističkom inspektoru ako je rješenje donio općinski inspektor. Ako je rješenje donio kantonalni inspektor, žalba se podnosi resornom ministru.

(4) Protiv odluka drugostepenih organa iz stava (3) ovoga člana može se pokrenuti upravni spor kod Kantonalnog suda u roku od 30 dana o dana prijema rješenja.

Član 104.

(Mjere naredene zapisnikom)

(1) Inspektor može, izuzetno, zapisnikom narediti izvršenje mjera iz stava (1) člana 100. tačaka d), e) i f) ovoga zakona radi otklanjanja neposredne opasnosti za život i zdravlje ljudi te za imovinu.

(2) Izvršenje mjera iz stava (1) ovoga člana počinje teći uručenjem zapisnika.

(3) Inspektor je dužan izdati napismeno rješenje o navedenim mjerama u roku od tri dana od dana kada je naredeno izvršenje mjera iz stava (1) ovoga člana.

Član 105.

(Rješenje bez saslušanja investitora)

Ako inspektor utvrdi da se građenje obavlja protivno donesenom planu, može donijeti rješenje bez saslušanja investitora.

Član 106.

(Nepoznat investitor)

(1) Ako je investitor koji obavlja građenje protivno propisima nepoznat, ili ako je nepoznata boravišta, inspektor će odgovarajuće rješenje i zaključak o dopuštenju izvršenja oglasiti na oglasnoj ploči i staviti na građevinu koja se gradi.

(2) Obaveza izvršenja pismena iz stava (1) ovoga člana, kao i rok za žalbu počinje teći od dana njihova objavljivanja na oglasnoj ploči, odnosno na građevini koja se gradi.

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

(4) Povreda, oštećenje ili skidanje ovjerenog izvještaja postavljenog na građevini smatra se krivičnim djelom u skladu sa zakonom.

DIO PETI – KAZNENE ODREDBE

Član 107.

(Pokretanje prekršajnog postupka)

Ovlašteni urbanistički inspektor ima pravo i obavezu pokretanja prekršajnog postupka pred nadležnim sudom za prekršaje iz članova 109. i 110. ovoga zakona.

Član 108.

(Krivično djelo – donošenje rješenja i drugih akata protivno dokumentima prostornog uređenja)

Službeno lice u Ministarstvu i općinskoj službi koji donose rješenje i druge akte u postupku izdavanja urbanističke saglasnosti i lokacijske informacije protivno dokumentu prostornog uređenja, shodno odredbi članova 62. i 79. ovoga zakona kaznit će se zatvorskom kaznom u trajanju od tri mjeseca do tri godine.

Član 109.

(Prekršaji)

(1) Novčanom kaznom u iznosu od 5.000,00 KM do 15.000,00 KM kaznit će se za prekršaj privredno društvo ili drugo pravno lice:

a) ako izrađuje dokument prostornog uređenja a nije registrovan za te poslove, ili izrađuje dokumente prostornog uređenja, a u državi u kojoj ima sjedište nije registrovan za te poslove (član 12. ovoga zakona);

b) ako dokumente prostornog uređenja izrađuje ili mijenja protivno Zakonu, propisima donesenim na osnovu Zakona i odluci o pristupanju izradi dokumenta prostornog uređenja te ako ne osigura usklađenost s dokumentom prostornog uređenja šireg područja (članovi 33. i 45. ovoga zakona);

c) ako se pri planiranju ne pridržava propisa iz oblasti zaštite okoliša, ovoga zakona i posebnih zakona i propisa koji utvrđuju mjere zaštite graditeljskog i prirodnog naslijeđa te mjera utvrđenih ovim zakonom i posebnim zakonima koji se odnose na zaštitu tla, voda, šuma, zraka, mineralnih sirovina i drugo (član 47. ovoga zakona);

d) ako u zaštitnoj zoni i zaštitnom pojasu planira namjenu protivno potrebama radi kojih je uspostavljena zaštitna zona ili pojas (član 48. ovoga zakona).

(2) Za prijestup iz stava (1) ovoga člana kaznit će i odgovorno lice u preduzeću ili drugom pravnom licu, novčanom kaznom u iznosu od 500,00 KM do 1.000,00 KM.

Član 110.

(Prekršaji)

Novčanom kaznom u iznosu od 500,00 KM do 3.000,00 KM kaznit će se za prekršaj odgovorno lice u Ministarstvu i općinskoj službi:

- a) ako omogućiti izradu i povjeri poslove izrade dokumenta prostornog uređenja suprotno odluci o izradi tih dokumenata (članovi 12. i 35. ovoga zakona);
- b) ako izradu dokumenta prostornog uređenja povjeri društvu ili drugom pravnom licu koje nije registrovano za obavljanje te djelatnosti (član 12. ovoga zakona);
- c) ako izda urbanističku saglasnost za privremene građevine i privremenu namjenu za zemljište koje nije građevinsko ili za zemljište koje je privedeno konačnoj namjeni (član 76. ovoga zakona);
- d) ako provodi dokument prostornog uređenja koji nije usaglašen s dokumentom prostornog uređenja šireg područja (član 45. ovoga zakona), a za takvo postupanje ne pribavi mišljenja nadležnog ministarstva [stav (2) člana 45. ovoga zakona];
- e) ako donese plan parcelacije suprotno odredbama ovoga zakona (član 32. ovoga zakona);
- f) ako plan parcelacije provede u katastru zemljišta i zemljišnoj knjizi bez potvrde organa koji donosi plan parcelacije (član 94. ovoga zakona);
- g) ako ne postupi prema rješenju urbanističko-građevinskog inspektora.

Član 111.

(Odgovorno lice)

Odgovornim licem smatra se rukovodilac društva ili drugog pravnog lica ili organa uprave, odnosno službe za upravu, kao i službenik koji je neposredno odgovoran za obavljanje određenih poslova.

DIO ŠESTI – PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Član 112.

(Komisija za davanje stručne ocjene)

- (1) Odluku o imenovanju komisije ili odluku o davanju ovlaštenja organizaciji za davanje stručne ocjene iz člana 62. ovoga zakona Skupština Kantona, odnosno općinsko vijeće donijet će u roku od tri mjeseca od dana stupanja na snagu ovoga zakona.
- (2) Nadležni organi iz stava (1) ovoga člana imenovat će nove komisije s mandatom od dvije godine ako ovlaštenja nisu povjerena ovlaštenoj organizaciji za davanje stručne ocjene.
- (3) Ako je u komisiju iz stava (2) ovoga člana imenovano službeno lice organa uprave, ono ne može voditi upravni postupak izdavanja urbanističke saglasnosti koja se donose na osnovu stručne ocjene komisije.
- (4) Postojeće komisije za davanje stručne ocjene prestaju s radom imenovanjem novih komisija ili ako se ovlaštenja daju ovlaštenoj organizaciji za davanje stručne ocjene.
- (5) Ministar je dužan u roku od 60 dana od dana stupanja na snagu ovoga zakona donijeti odgovarajući akt kojim će regulisati uvjete, način i metodologiju za rad komisije iz člana 62. ovoga zakona, kao i ostale propise predviđene Zakonom.

Član 113.

(Primjena prostornoga plana Bosne i Hercegovine)

Usvajanjem prostornoga plana Kantona (član 20. ovoga zakona) prestaje se primjenjivati Prostorni plan Bosne i Hercegovine za period od 1981. do 2000. godine ("Službeni list Socijalističke Republike Bosne i Hercegovine", broj 15/89 i "Službeni list Republike Bosne i Hercegovine", broj 20/93), u dijelu koji se odnosi na područje Kantona.

Član 114.

(Rokovi za donošenje i usklađivanje prostornih planova)

- (1) Općine su dužne donijeti prostorne planove općina, odnosno uskladiti ih s prostornim planom Kantona najkasnije do kraja 2015. godine.
- (2) Kanton je obavezan donijeti urbanistički plan sjedišta Kantona a općine urbanističke planove sjedišta općina, odnosno uskladiti ih s prostornim planom općine najkasnije do kraja 2015. godine.
- (3) Dokumenti ili dijelovi dokumenata prostornog uređenja čije su odrednice protivne Ustavu i administrativno-političkoj organizaciji Federacije, stavljaju se van snage do njihove izmjene ili donošenja novog dokumenta prostornog uređenja.
- (4) Postupak izrade i donošenja dokumenata prostornog uređenja započet prema odnosnim odredbama ranije važećih propisa nastaviti će se prema odredbama ovoga zakona.

Član 115.

(Sanacija građevina oštećenih ratnim djelovanjima)

(1) Građevine oštećene ratnim djelovanjima, elementarnim nepogodama te prirodnim i tehničkim katastrofama saniraju se na osnovu odobrenja za građenje, bez prethodnog izdavanja urbanističke saglasnosti.

(2) Sanacija i rekonstrukcija građevina izgrađenih bez odobrenja za građenje može se odobriti uz uvjet da se prethodno provede postupak izdavanja urbanističke saglasnosti za obavljeno građenje u skladu s odredbama ovoga zakona.

Član 116.

(Vođenje upravnog postupka)

Ako je upravni postupak pokrenut pred nadležnim organom do dana stupanja na snagu ovoga zakona, a do toga dana nije doneseno prvostepeno rješenje, ili je rješenje prije toga bilo poništeno i vraćeno prvostepenom organu na ponovni postupak, postupak će se nastaviti prema odredbama ovoga zakona.

Član 117.

(Važenje planova)

(1) Planovi prostornog uređenja općine, više općina, područja s posebnim obilježjima te urbanistički i regulacijski planovi doneseni u skladu s propisima koji su važili do dana stupanja na snagu ovoga zakona ostaju na snazi do donošenja dokumenata prostornog uređenja prema ovome zakonu.

(2) Izuzetak od stava (1) ovoga člana su planovi ili dijelovi planova čije su odrednice protivne ustavu i administrativno-političkoj organizaciji Kantona i Federacije. Ove odrednice su neobavezujuće, a izmjenama ili izradi novih planova treba pristupiti odmah, prema ovome zakonu.

Član 118.

(Važenje Zakona o prostornom uređenju)

Danom stupanja na snagu ovoga zakona prestaje važiti Zakon o prostornom uređenju ("Službene novine Srednjobosanskog kantona", broj 11/05).

Član 119.

(Donošenje propisa)

Podzakonske propise određene ovim zakonom donijet će Ministarstvo u roku od tri mjeseca od dana stupanja na snagu ovoga zakona.

Član 120.

(Stupanje na snagu Zakona o prostornom uređenju)

Ovaj zakon stupa na snagu osmoga dana od dana objave u "Službenim novinama Srednjobosanskog kantona".

Broj: 01-02-328/14
17. jula 2014.
Travnik

PREDSJEDAVAJUĆI SKUPŠTINE

Josip Kvasina, s. r.

**