

# ZAKON O PROSTORNOM UREĐENJU<sup>1</sup>

## DIO PRVI – OPĆE ODREDBE

### Članak 1.

#### (Predmet Zakona)

(1) Ovim Zakonom o prostornom uređenju (u daljnjem tekstu: Zakon) uređuju se: načela za plansko uređenje prostora i organizacija sustava prostornoga uređenja, dokumenti prostornoga uređenja, njihov sadržaj te način izradbe i donošenja, provedba dokumenata prostornoga uređenja, nadzor nad provedbom odredbi ovoga Zakona i kaznene odredbe.

(2) Prostornim uređenjem Kantona Središnja Bosna (u daljnjem tekstu: Kanton), u smislu ovoga Zakona, osiguravaju se plansko gospodarenje te zaštita i upravljanje prostorom Kantona kao osobito vrijednim i ograničenim dobrom.

### Članak 2.

#### (Definicija pojmova korištenih u Zakonu)

U smislu ovoga Zakona, izrazi uporabljeni u ovom Zakonu imaju sljedeće značenje:

a) **Prostor** je sastav fizičkih struktura na površini zemlje odnosno na površini tla i vode te iznad i ispod površine tla i vode dokle dopiru neposredni utjecaji ljudske djelatnosti.

b) **Prostorni razvoj** podrazumijeva trajne promjene prostora koje su rezultat ljudskih aktivnosti.

c) **Prostorno uređenje** planirani je razmjешtaj djelatnosti i objekata na određenom području.

d) **Plansko prostorno uređenje** podrazumijeva korištenje i zaštitu prostora te upravljanje prostorom s ciljem održivoga razvoja na temelju cjelovitoga pristupa u planiranju prostora.

e) **Održivi razvoj** osiguranje je takvog korištenja prostora, koji, uz očuvanje životne sredine, prirode i trajnog korištenja prirodnih dobara te zaštitu kulturnog-povijesnoga naslijeđa i drugih prirodnih vrijednosti, zadovoljava potrebe sadašnjih naraštaja, bez ugrožavanja jednakih mogućnosti za zadovoljavanje potreba budućih naraštaja.

f) **Prostorno planiranje** kao interdisciplinarna djelatnost je institucionalni i tehnički oblik za upravljanje prostornom dimenzijom održivosti kojom se, na temelju procjene razvojnih mogućnosti u okviru zadržavanja posebnosti prostora, zahtjeva zaštite prostora i očuvanja kvalitete okoliša, određuju namjene prostora/površina, uvjeti za razvoj djelatnosti i njihov razmjешtaj 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 naseljenoga mjesta.

h) **Naseljeno mjesto** je teritorijalna jedinica koja, u pravilu, obuhvaća jedno ili više naselja, s područjem koje pripada tom naseljenom mjestu. Naseljena mjesta mogu biti gradskog, mješovitog i seoskog karaktera.

i) **Grad** je sjedište općine koje predstavlja urbanu, infrastrukturnu cjelinu povezanu svakodnevnim potrebama stanovnika, a koja ima najmanje 30.000 stanovnika odnosno u čijem užem urbanom području živi najmanje 10.000 stanovnika. Sjedište Kantona također je grad i ako ne zadovoljava uvjet iz ove točke.

j) **Općina** je jedinica lokalne samouprave koja je, na temelju zadovoljavanja propisanih kriterija, uspostavljena zakonom.

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, sukladno odredbama ovoga Zakona.

lj) **Uređeno građevinsko zemljište** jest zemljište na kojemu su obavljani radovi na pripremi i opremanju zemljišta prema planskim dokumentima i programu uređenja građevinskoga zemljišta.

m) **Otklanjanje arhitektonskih barijera** podrazumijeva stvaranje uvjeta za samostalan i siguran prilaz objektu, ulazak u objekt te pristup i uporabu svih prostorija i instalacija u objektu za osobe s teškoćama u kretanju.

n) **Stambeni objekt** građevina je stambene namjene na posebnoj građevinskoj parceli.

nj) **Stambeno-poslovni objekt** građevina je stambene i poslovne namjene na posebnoj građevinskoj parceli.

o) **Izvođenje drugih zahvata u prostoru** podrazumijeva sve radove na površini tla te ispod i iznad površine tla kojima se trajno ili privremeno zauzima prostor i mijenjaju postojeći uvjeti korištenja prostora, kao što su: nivelacija terena, pozajmište zemljanoga materijala, deponija inertnoga materijala, obrambeni nasipi i sl.

p) **Građevinska parcela** zemljište je na kojemu se nalazi građevina i uređene površine koje služe toj građevini, ili zemljište na kojem je predviđena gradnja građevine i uređenje površina koje će služiti toj građevini koje ima pristup prometnici sukladno uvjetima iz planske dokumentacije.

r) **Regulacijska crta** planska je crta definirana grafički i numerički 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 crta** planska je crta koja se utvrđuje grafički i numerički detaljnim planskim dokumentom i označava crtu prema kojoj se gradi odnosno isključuje građevina, ili crta koju građevina ili gabarit građevine ne smije preći.

š) **Zaštitni pojas i zaštitna zona** su površine zemljišta, vodne površine ili zračni prostori, koji su definirani planskim dokumentima ili na temelju planskih dokumenata numerički i grafički i namijenjeni su za zaštitu života i zdravlja ljudi, sigurnost i funkciju građevina, površina ili prostora, sukladno odredbama zakona i posebnih propisa donesenih na temelju tih zakona.

t) **Javne površine** sve su 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.)

<sup>1</sup> Zakon je objavljen u Službenim novinama Kantona Središnja Bosna, broj 11/14 od 1. listopada 2014.

u) **Zelene i rekreacijske površine** podrazumijevaju: javne zelene površine (park-šume, parkove, drvorede, skverove, travnjake, zelenilo uz prometnice i sl.); zelene zone odnosno pojaseve, kojima se sprječava neplanirano širenje naselja i koje imaju različite rekreacijske i zaštitne namjene; zelene površine stambenih odnosno urbanih cjelina; zelene površine posebne namjene (groblja, botaničke i zoološke vrtove i sl.); površine za rekreaciju i masovni šport na otvorenom prostoru (igrališta, izletišta, šetališta, športske terene, kupališta, vježbališta, strelišta, kros i trim-staze i sl.); te zelene površine uz obale rijeka i jezera.

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

## DIO DRUGI – SUSTAV PLANIRANJA I UREĐENJA PROSTORA

### POGLAVLJE I. TEMELJNA NAČELA PROSTORNOG PLANIRANJA

#### Članak 3.

##### (Načela prostornog planiranja)

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

(2) Cjelovit pristup u planiranju prostora obuhvaća poglavito: istraživanje, provjeru i ocjenu mogućnosti razvitka na prostoru Kantona, zaštitne mjere i način upravljanja prostorom, izradbu dokumenata prostornoga uređenja, provedbu i praćenje provedbe dokumenata prostornoga uređenja.

#### Članak 4.

##### (Načela planskog prostornog uređenja)

Plansko prostorno uređenje Kantona temelji se na načelima: ravnomjernog, gospodarskog, društvenog i kulturnog razvitka prostora Kantona, uz njegovanje i razvijanje regionalnih i ambijentalnih prostornih posebnosti, održivoga razvitka te racionalnoga korištenja i zaštite prostora, zaštite integralnih vrijednosti prostora te zaštite i unapređenja stanja okoliša, zaštite graditeljskoga naslijeđa i vrijednih dijelova prirode, usklađivanja interesa korisnika prostora i prioriteta djelovanja od interesa za Kanton, usklađivanja prostornoga uređenja općina međusobno s prostornim uređenjem Kantona te načelu planiranja i korištenja zemljišta na razini Federacije Bosne i Hercegovine (u daljnjem tekstu: Federacija), javnosti i slobodnoga pristupa podacima i dokumentima važnim za prostorno uređenje sukladno ovom Zakonu i drugim posebnim propisima, uspostave sustava informacija o prostoru važnom za Kanton u svrhu planiranja, uporabe i zaštite prostora Kantona.

#### Članak 5.

##### (Plansko uređenje prostora)

Plansko uređenje prostora obuhvaća gradnju i uređivanje naselja i okolnoga prostora, uporabu i zaštitu prirodnih i izgrađenih resursa te obavljanje drugih zahvata u prostoru sukladno dokumentima prostornoga uređenja i drugim propisanim uvjetima iz ovoga Zakona.

### POGLAVLJE II. UREĐENJE PROSTORA

#### Članak 6.

##### (Površine planskoga uređenja prostora)

(1) U svrhu planskoga uređenja prostora utvrđuju se:

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

(2) Površine iz stavka (1) ovoga članka utvrđuju se na temelju ovoga Zakona, posebnih zakona i planova prostornoga uređenja Kantona.

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

#### Članak 7.

##### (Gradnja naselja i građevina)

Naselja i građevine mogu se graditi samo na građevinskom zemljištu na temelju detaljnih ili razvojnih dokumenata prostornoga uređenja sukladno odredbama ovoga Zakona.

#### Članak 8.

##### (Režimi gradnje)

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

a) **Režim gradnje prvoga stupnja** – za uže urbano područje na kojemu se planira intenzivna izgradnja, rekonstrukcija ili sanacija, na dijelovima područja sa zaštićenim kulturno-povijesnim i prirodnim naslijeđem, turističkim naseljima, športskim, rekreacijskim, zdravstvenim i gospodarskim zonama na kojima se planira gradnja; uvjeti za odobravanje gradnje donose se na temelju provedbenog (detaljnog) plana – zoning-plana, regulacijskoga plana odnosno urbanističkog projekta izrađenog na temelju regulacijskoga plana i odluka o provedbi navedenih planova. Za uže urbano područje koje je već izgrađeno, na kojemu predstoji manja rekonstrukcija, sanacija ili manji opseg izgradnje, uvjeti za odobravanje gradnje donose se na temelju urbanističkoga projekta izrađenog na temelju projektnog programa bez prethodno donesenog regulacijskoga plana i odluke o provedbi plana.

b) **Režim gradnje drugoga stupnja** – za urbano područje za koje je obvezno donošenje urbanističkoga plana, uvjeti za odobravanje gradnje donose se na temelju urbanističkoga plana i uvjeta utvrđenih u odluci o provedbi plana i planova parcelacije. Za područje na kojemu je razvojnim planskim dokumentom predviđeno donošenje zoning-plana, uvjeti za odobravanje gradnje donose se na temelju zoning-plana i odluke o njegovoj provedbi.

c) **Režim gradnje trećega stupnja** – za urbana područja – ruralna naselja i građevinske zone u izvanurbanim područjima, utvrđenim prostornim planom, uvjeti za odobravanje gradnje donose se na temelju prostornoga plana i odluke o provedbi plana i plana parcelacije.

d) **Režim zabrane gradnje** – na područjima značajnim za budući razvoj, izgradnju infrastrukturnih sustava, uređenje voda te zaštitu prirodnoga i graditeljskoga naslijeđa i na područjima za koja je u postupku izrada provedbenoga plana. Na tim područjima ne dopušta se nikakva izgradnja građevina i uređaja, izuzimajući tekuće održavanje, dogradnju u svrhu osiguranja osnovnih higijenskih uvjeta, konzerviranje građevina, a samo iznimno, podizanje novih građevina i uređaja koji služe neophodnom održavanju postojećega dijela naselja (instalacija, neophodnih javnih građevina, građevina za opskrbu i sl.) na temelju odluke o režimu zabrane gradnje.

#### Članak 9.

##### (Urbano i uže urbano područje)

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

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

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

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

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

#### Članak 10.

##### (Naselje i naseljeno mjesto)

(1) Naselje, u smislu ovoga Zakona, podrazumijeva izgrađen, nastanjen te prostorno i funkcionalno objedinjen dio naseljenoga 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) Naselja mogu imati karakter gradskoga ili seoskoga naselja.

(4) Radi usmjeravanja gradnje, odgovarajućim planom prostornoga uređenja za svako naselje, ili na način propisan ovim Zakonom, utvrđuju se granice urbanoga područja i građevinskoga zemljišta. Osim građevinskoga zemljišta, granicama urbanoga područja mogu biti obuhvaćena i druga zemljišta.

(5) Ako postoji potreba da se utvrde posebni uvjeti gradnje u centrima ili intenzivno izgrađenim dijelovima urbanih područja, utvrđuje se uže urbano područje.

### POGLAVLJE III. ORGANIZACIJA SUSTAVA PROSTORNOG UREĐENJA

#### Članak 11.

##### (Sustav prostornoga uređenja)

(1) Djelotvornost prostornog planiranja i uređenja prostora Kantona osiguravaju Sabora Kantona Središnja Bosna (u daljnjem tekstu: Sabor Kantona) i Vlada Kantona Središnja Bosna (u daljnjem tekstu: Vlada Kantona) te općinsko vijeće donošenjem dokumenata prostornoga uređenja i ostalih dokumenata određenih ovim Zakonom.

(2) Stručnu utemeljenost dokumenata iz stavka (1) ovoga članka osigurava mjerodavno Ministarstvo prostornog uređenja, gradnje, zaštite okoliša, povratka i stambenih poslova (u daljnjem tekstu: Ministarstvo), općinske službe za poslove prostornoga uređenja, kao i Kantonalni zavod za urbanizam, prostorno planiranje i zaštitu kulturno-povijesnog naslijeđa (u daljnjem tekstu: Kantonalni zavod), osnovan za obavljanje stručnih poslova prostornoga uređenja, te pravne osobe registrirane za izradbu tih dokumenata.

#### Članak 12.

##### (Obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja)

(1) Stručne poslove izradbe dokumenata prostornog uređenja za Kanton osigurava Vlada Kantona preko pravnih osoba registriranih za obavljanje tih poslova, a na temelju javnoga natječaja, osim ako je nositelj izradbe dokumenta tijelo kojemu su, odlukom o njegovu osnivanju, povjereni poslovi izradbe dokumenata prostornoga uređenja.

(2) Stručne poslove izradbe dokumenata prostornog uređenja za općinu osigurava općinski načelnik, preko pravnih osoba registriranih za obavljanje tih poslova, a na temelju javnoga natječaja, osim ako je nositelj izradbe dokumenta tijelo kojemu su, odlukom o njegovu osnivanju, povjereni poslovi izradbe dokumenata prostornoga uređenja.

#### Članak 13.

##### **(Obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja)**

(1) Stručne poslove prostornog planiranja, izradbe dokumenata prostornoga uređenja i stručnih podloga za njihovu izradbu mogu obavljati pravne osobe registrirane za tu djelatnost.

(2) Pravne osobe iz stavka (1) ovoga članka upisuju se u sudski registar sukladno važećim propisima.

#### Članak 14.

##### **(Stručni ispit)**

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

### **POGLAVLJE IV. DOKUMENTI PROSTORNOG UREĐENJA**

#### Članak 15.

##### **(Dokumenti prostornog uređenja)**

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

(2) Dokumente prostornog uređenja čine:

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

#### Članak 16.

##### **(Prostorno-planska dokumentacija)**

Prostorno-planska dokumentacija Kantona jest:

##### **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 prostornog uređenja:**

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

##### **c) ostali planovi prostornog uređenja:**

- 1) plan parcelacije.

#### Članak 17.

##### **(Obvezni dokumenti prostornog uređenja)**

Obvezno je donošenje sljedećih dokumenata prostornog uređenja:

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

#### Članak 18.

##### **(Izješće o stanju prostora u Kantonu)**

(1) Kantonalna tijela uprave i općinske službe mjerodavni za poslove prostornoga uređenja vode dokumentaciju potrebnu za praćenje stanja u prostoru te za izradbu i praćenje provedbe dokumenata prostornoga uređenja.

(2) Na temelju izvješća subjekata iz stavka (1) ovoga članka, Ministarstvo sastavlja četverogodišnje izvješće o stanju na prostoru Kantona (u daljnjem tekstu: četverogodišnje izvješće). Četverogodišnje izvješće sadrži analizu provedbe dokumenata prostornoga 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 temelju četverogodišnjih izvješća, Sabor Kantona donosi novi program mjera prostornoga uređenja Kantona za iduće četverogodišnje razdoblje.

#### Članak 19.

##### **(Program mjera prostornog uređenja Kantona)**

(1) Sabor Kantona, na temelju četverogodišnjeg izvješća, 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 prostornoga uređenja, potrebu pribavljanja podataka i stručnih podloga za njihovu izradbu te druge mjere važne za izradbu i donošenje tih dokumenata.

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

(4) Programom mjera, ovisno o posebnim obilježjima prostora za koji se donosi, utvrđuju se i druge mjere za provedbu politike uređenja prostora i dokumenata prostornoga uređenja.

(5) Četverogodišnje izvješće i program mjera objavljuju se u Službenim novinama Kantona Središnja Bosna.

#### **Odjeljak A. Razvojni planovi prostornog uređenja**

#### Članak 20.

##### **(Prostorni plan Kantona)**

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

(2) Uz potpuno uvažavanje prirodnih, kulturno-povijesnih i pejzažnih vrijednosti, prostorni plan Kantona utvrđuje temeljna načela prostornoga uređenja, ciljeve prostornoga razvitka te organiziranje, zaštitu, uporabu i namjenu prostora, a osobito: temeljnu namjenu prostora (poljoprivredno, šumsko i građevinsko zemljište te vodene površine); iskorištavanje mineralnih sirovina; sustav naselja i urbana područja važna za Kanton; građevine i koridore magistralne i druge infrastrukture značajne za Federaciju i Kanton, sa zaštitnim infrastrukturnim pojasevima (vodoprivrednu, prometnu, energetska i telekomunikacijsku infrastrukturu); društvenu superstrukturu važnu za Federaciju i Kanton (zdravstvo, školstvo, znanost, kulturu, šport, upravu, turizam, bankarstvo, usluge, opskrbu i dr.); mjere zaštite okoliša, s razmješanjem građevina i postrojenja koji mogu značajnije ugroziti okoliš; zaštitu graditeljskoga i prirodnoga naslijeđa; mjere zaštite od elementarnih nepogoda, prirodnih i tehničkih katastrofa te ratnih djelovanja; obveze 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 provedbu prostornog plana u kratkoročnom razdoblju i odluka o provedbi prostornog plana Kantona sastavni su dijelovi plana, sukladno člancima 18. i 19. ovoga Zakona.

#### Članak 21.

##### **(Prihvatanje prostornog plana Kantona)**

(1) Prostorni plan iz članka 20. ovoga Zakona dugoročni je plan, donosi ga Sabor Kantona za razdoblje od 20 godina, nakon pribavljenog mišljenja, Federalnoga ministarstva prostornog uređenja i okoliša (u daljnjem tekstu: Federalno ministarstvo), o usklađenosti toga plana s važećom prostornom planskom dokumentacijom iz planiranja i korištenja zemljišta na razini Federacije.

(2) O nacrtu prostornog plana Kantona iz stavka (1) ovoga članka provodi se javna rasprava sukladno članku 41. ovoga Zakona.

(3) Sredstva za pripremu, izradbu i praćenje provedbe prostornoga plana Kantona osiguravaju se u Proračunu Kantona Središnja Bosna (u daljnjem tekstu: Proračuna Kantona).

(4) Prostorni plan Kantona javni je dokument i objavljuje se u Službenim novinama Kantona Središnja Bosna.

#### Članak 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-povijesnih i pejzažnih vrijednosti odnosno prostora općine.

(2) Prostornim planom općine posebno se utvrđuje temeljna namjena prostora, definiraju se granice naselja i urbanih prostora, građevine i koridori važni za Federaciju, Kanton i općinu, sa zaštitnim infrastrukturnim pojasevima (vodoprivredna, prometna, energetska i telekomunikacijska infrastruktura), federalna, kantonalna i druga superstruktura važna za općinu (zdravstvo, školstvo, znanost, kultura, šport, uprava, turizam, bankarstvo, usluge, opskrba i sl.), te se utvrđuju: mjere zaštite okoliša, s razmješanjem građevina i postrojenja koja mogu značajnije ugroziti okoliš; mjere zaštite graditeljskoga i prirodnoga naslijeđa; mjere zaštite od elementarnih nepogoda, prirodnih i tehničkih katastrofa te ratnih djelovanja; iskorištavanje mineralnih sirovina; obveze u pogledu detaljnijeg planiranja uređenja manjih prostornih cjelina unutar općine (područja s posebnim obilježjima, urbanistički plan i dr.).

(3) Program mjera i aktivnosti za provedbu plana u kratkoročnom razdoblju i odluka o provedbi prostornoga plana općine sastavni su dijelovi plana.

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

#### Članak 23.

##### **(Prihvatanje prostornoga plana općine)**

(1) Prostorni plan općine dugoročni je plan. Prostorni plan općine donosi općinsko vijeće za razdoblje od 20 godina. Prije donošenja prostornog plana općine, općina je dužna pribaviti suglasnost Ministarstva, 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, promet i komunikacije, energiju te prirodno, kulturno i povijesno naslijeđe i dr.).

(2) Suglasnost iz stavka (1) ovoga članka Ministarstvo izdaje na temelju prethodno pribavljenog mišljenja Kantonalnoga zavoda.

(3) O nacrtu prostornoga plana općine iz stavka (1) ovoga članka provodi se javna rasprava sukladno članku 41. ovoga Zakona.

(4) Sredstva za pripremu, izradbu i praćenje provedbe prostornoga plana iz stavka (1) ovoga članka osiguravaju se u općinskom proračunu.

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

#### Članak 24.

##### **(Prostorni plan područja s posebnim obilježjima)**

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

(2) Za područja s posebnim obilježjima utvrđuje se posebni režim očuvanja i korištenja zaštićenih prirodnih dobara, povijesnih i ambijentalnih cjelina, izvorišta vodoopskrbe, termalnih ili mineralnih izvorišta, šuma, poljoprivrednoga zemljišta te rekreacijskih područja i toplica.

(3) Prostornim planom iz stavka (1) ovoga članka utvrđuje se, s obzirom na zajednička prirodna, kulturna, povijesna, ambijentalna, gospodarska i druga obilježja, osnovna organiziranost prostora, mjere uporabe, uređenja i zaštite toga područja, s aktivnostima koje imaju prednost, mjere za unapređenje i zaštitu okoliša te, po potrebi, određuje se obveza izrade detaljnih planova uređenja za uža područja unutar prostornoga plana područja s posebnim obilježjima.

#### Članak 25.

##### **(Donošenje prostornoga plana prostora s posebnim obilježjima na kantonalnoj razini)**

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

(2) Sredstva za pripremu, izradbu i praćenje provedbe prostornoga plana iz stavka (1) ovoga članka osiguravaju se u Proračunu Kantona.

(3) Prostorni plan iz stavka (1) ovoga članka objavljuje se u Službenim novinama Kantona Središnja Bosna.

#### Članak 26.

##### **(Donošenje prostornoga plana prostora s posebnim obilježjima na općinskoj razini)**

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

(2) Prostorni plan iz stavka (1) ovoga članka utvrđuje se za područja kao i prostorni plan područja s posebnim obilježjima važnog za Kanton [stavak (2) članka 24. ovoga Zakona], a donosi se i objavljuje u proceduri kao i prostorni plan općine (članak 22. ovoga Zakona).

#### Članak 27.

##### **(Urbanistički plan)**

(1) Urbanistički planovi donose se za područja definirana alinejama 5. i 6. točke a) članka 16. ovoga Zakona.

(2) Urbanističkim planom detaljnije se razrađuju i prostorno definiraju planska opredjeljenja iz prostornoga plana Kantona odnosno općine, a osobito: temeljno organiziranje prostora; korištenje i namjena površina, s prijedlogom prvenstva njihova uređenja (granice građevinskog, poljoprivrednog i šumskog zemljišta); namjena površina za potrebe stanovanja, rada, rekreacije, športa i turizma te za posebne namjene; zaštita graditeljskoga i prirodnoga 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 osoba sa smanjenim tjelesnim sposobnostima; zaštitne zone; zone obnove i sanacije; prometna, vodna, energetska i komunalna infrastruktura; te drugi elementi značajni za područje za koje se donosi urbanistički plan.

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

#### Članak 28.

##### **(Donošenje urbanističkoga plana)**

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

(2) Urbanističke planove iz stavka (1) ovoga članka donosi općinsko vijeće, nakon pribavljene suglasnosti Ministarstva, o usklađenosti s prostornim planom Kantona.

(3) Sredstva za pripremu, izradbu i praćenje provedbe urbanističkih planova osiguravaju se iz općinskoga proračuna, osim za urbanistički plan sjedišta Kantona, za koji se sredstva osiguravaju u Proračunu Kantona.

(4) Urbanistički plan objavljuje se u službenom glasilu mjerodavnoga tijela koje donosi dokument.

## **Odjeljak B. Detaljni planski dokumenti**

Članak 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 temelj za njegovu izradbu i za ostala urbana područja općine, ako je ta obveza utvrđena prostornim planom općine. Granice područja za koje se izrađuje zoning-plan definiraju se prostornim planom općine.

(2) Zoning-plan definira namjene pojedinih površina i propisuje uvjete projektiranja i izgradnje novih odnosno rekonstrukcije postojećih građevina. Tim planom određuju se lokacijski i urbanističko-tehnički uvjeti kroz dopuštene granice odgovarajućih parametara urbanističkoga standarda, što služi za pripremu glavnog projekta i pribavljanje odobrenja za gradnju.

(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 (označeni javni objekti i infrastruktura, granice infrastrukturnih sustava s 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 gustoća naseljenosti, minimalni i maksimalni koeficijent izgrađenosti, definirani tipovi objekata, minimalna i maksimalna veličina parcele, maksimalna visina/katnost objekta, maksimalni gabarit objekta, minimalna udaljenost rubova objekta od granice parcele, pristup mjestima javnih okupljanja i parkovima, potreban broj parkirališnog prostora, uvjeti uređenja vanjskih površina, uvjeti koji se moraju zadovoljiti zbog zaštite okoliša (buka, vibracije, ispušni plinovi, režimi rada, skladištenje otpadnog materijala, i sl.), uvjeti arhitektonskog oblikovanja i primjene materijala, drugi parametri u ovisnosti o specifičnosti zone);

f) jasno definirane procedure i kriterije odobravanja zahtjeva za uvjetno dopuštene namjene u mjerodavnim tijelima općine;

g) jasno označena područja za koja se mora uraditi urbanistički projekt ili raspisati natječaj radi što kvalitetnijeg uređenja posebnih urbanih i drugih prostornih cjelina sa naročitim značenjem (zone specijalne namjene);

h) jasno definirane procedure i razloge – kriterije zbog kojih se može odobriti proces izmjene zoning-plana;

i) jasno definirane zabrane i ograničenja namjena na poplavnom području, sukladno Zakonu o vodama;

j) ekonomsku valorizaciju plana.

(4) Lista dopuštenih i uvjetno dopuštenih namjena u svim definiranim 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 prihvaćanja zoning-plana nastavljaju se koristiti i nakon prihvaćanja plana, čak i ako njihova namjena nije sukladna zoning-planu. Ako se podnese zahtjev za promjenu namjene ili rekonstrukciju postojeće građevine, primjenjivat će se odredbe zoning-plana.

Članak 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 temelj za njegovu izradbu.

(2) Regulacijskim planom utvrđuje se:

a) detaljna namjena površina;

b) gustoća naseljenosti;

c) koeficijent izgrađenosti;

d) nivelacijski podatci;

e) regulacijska i građevinska crta;

f) uređenje prostora;

g) način opremanja zemljišta komunalnom, prometnom, telekomunikacijskom i drugom infrastrukturom;

h) uvjeti za gradnju 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 osoba sa smanjenim tjelesnim sposobnostima;

k) drugi elementi značajni za područje za koje se donosi regulacijski plan.

(3) Obveza izradbe te sadržaj, postupak i način donošenja regulacijskoga plana utvrđuje se prostorno-planskim dokumentima širega područja odnosno ovim Zakonom.

(4) Sredstva potrebna za pripremu, izradbu i praćenje regulacijskoga plana osiguravaju se u Proračunu Kantona ako je obveza njegova donošenja utvrđena dokumentom prostornog uređenja širega područja, koji donosi Kanton, ili ovim Zakonom odnosno u općinskom proračunu ako je to utvrđeno planom koji donosi općina ili općinskim propisom.

Članak 31.  
**(Urbanistički projekt)**

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

(2) Osnova za izradbu urbanističkoga projekta je regulacijski plan ako je planskim dokumentima šireg područja predviđena njegova izradba odnosno ako izradba regulacijskoga plana nije obvezna, urbanistički plan (uz prethodnu izradbu projektnoga

programa) na užem urbanom području koje je već izgrađeno a na kojem predstoji manja rekonstrukcija, sanacija ili manji opseg 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 podatci, uređenje prirodne sredine, idejna rješenja prometnica 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 prostornoga uređenja**

### **Članak 32.**

#### **(Plan parcelacije)**

(1) Plan parcelacije izrađuje se za područja na kojima je utvrđen režim gradnje II. i III. stupnja.

(2) Za prostorne cjeline za koje nije propisano donošenje ili se kasni s izradbom detaljnog planskog dokumenta, a potrebe zahtijevaju hitnost rješavanja, plan parcelacije donosi se kao pomoćni planski dokument namijenjen za definiranje pojedinačnih građevinskih parcela, sukladno prostornom ili urbanističkom planu.

(3) Plan parcelacije izrađuje se na ažuriranim geodetsko-katastarskim planovima koje je ovjerila općinska služba za upravu mjerodavna za geodetske poslove i katastar.

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

(5) Plan parcelacije mora da sadrži: situacijski plan s regulacionim i građevinskim linijama, granicama parcela (starih i novih), podatke o vlasnicima, odnosno korisnicima građevinskog zemljišta sa oznakama katastarskih parcela i obračunom površina, kao i planove saobraćaja, komunalne, energetske i telekomunikacijske infrastrukture.

(6) Veličine i položaj parcela definiraju se na osnovu odredaba urbanističkog ili prostornog 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 izvršiti tako da se na preostalom dijelu omogući formiranje druge(-ih) građevinske(-ih) parcele(-a).

(8) Plan parcelacije donosi općinsko vijeće.

## **POGLAVLJE V. PRIPREMA, IZRADBA I PRIHVATANJE DOKUMENATA PROSTORNOGA UREĐENJA**

### **Članak 33.**

#### **(Izradba dokumenata prostornoga uređenja)**

Nositelj izradbe dokumenta prostornoga uređenja dužan je izraditi dokument prostornoga uređenja sukladno Zakonu, propisima donesenim na temelju Zakona, Jedinstvenoj metodologiji za izradu dokumenata prostornoga uređenja (u daljnjem tekstu: Jedinstvena metodologija) i odluci o pristupanju izradbi dokumenta te svim drugim relevantnim propisima i podacima koji su značajni za područje za koje se dokument izrađuje.

### **Članak 34.**

#### **(Metodologija za izradu prostornog uređenja)**

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

### **Članak 35.**

#### **(Odluka o pristupanju izradbi ili izmjeni dokumenta prostornoga uređenja)**

(1) Prije pristupanja izradi ili izmjeni dokumenta prostornog uređenja, Sabor Kantona odnosno općinsko vijeće donosi odluku o pristupanju izradbi ili izmjeni dokumenta prostornoga uređenja.

(2) Odluka iz stavka (1) ovoga članka sadrži sve činitelje važne za izradbu odnosno izmjenu dokumenta prostornoga uređenja, a poglavitito:

a) vrstu dokumenta čijoj se izradbi odnosno izmjeni pristupa;

b) granice područja za koje se dokument izrađuje/mijenja;

c) smjernice za izradbu/izmjenu dokumenta;

d) rok za izradbu dokumenta;

e) osiguranje sredstava za izradbu odnosno izmjenu dokumenta;

f) odredbe o javnoj raspravi;

g) nositelje pripreme dokumenta;

h) nositelje izradbe dokumenta;

i) druge elemente, ovisno o vrsti dokumenta i specifičnosti područja za koje se dokument radi.

(3) Odlukom o pristupanju izradbi prostornoga plana područja s posebnim obilježjima i detaljnoga plana prostornoga uređenja utvrđuje se i obvezan sadržaj plana.

(4) Donošenjem odluke o pristupanju izradbi detaljnoga plana prostornoga uređenja, tijelo mjerodavno za njegovo donošenje donosi, po potrebi, i odluku o zabrani gradnje na prostoru ili dijelu prostora za koji se plan izrađuje [točka d) stavka (1) članka 8. ovoga Zakona]. Odluka o zabrani gradnje primjenjuje se do donošenja detaljnoga plana uređenja, a najdulje tri godine od dana donošenja odluke o pristupanju izradbi detaljnoga plana.



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

(6) Odluka o pristupanju izradbi ili izmjeni dokumenta prostornoga uređenja značajnog za Kanton objavljuje se u Službenim novinama Kantona Središnja Bosna.

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

#### Članak 36.

##### **(Odluka o donošenju dokumenta prostornoga uređenja)**

(1) Odlukom o donošenju dokumenta prostornoga uređenja utvrđuju se vrsta i sastavni dijelovi dokumenta te odredbe za njegovu provedbu u cjelini.

(2) Odluka iz stavka (1) ovoga članka objavljuje se u službenom glasilu mjerodavnoga tijela koje donosi dokument.

#### Članak 37.

##### **(Nositelj pripreme plana)**

(1) Za izradbu dokumenta prostornoga uređenja imenuje se nositelj pripreme plana.

(2) Nositelj pripreme plana za dokumente prostornoga uređenja je Ministarstvo odnosno općinska služba.

(3) Ako su za donošenje dokumenta prostornoga uređenja mjerodavna dva ili više tijela, nositelja pripreme plana utvrđuju ta tijela sporazumom.

(4) Nositelj pripreme plana pokreće inicijativu za izradbu planskoga dokumenta, na temelju svoga programa mjera prostornoga uređenja i programa rada.

(5) Prema potrebi, opsegu i vrsti dokumenta, nositelj pripreme plana posebnom odlukom osniva savjet plana radi stručnog praćenja izradbe planskoga dokumenta u svim fazama rada, utvrđivanja koncepta prostornoga uređenja te usuglašavanja stavova i interesa. Savjet plana čine istaknuti stručnjaci iz oblasti prostornoga planiranja, urbanizma, prometa, energetike, ekonomije, okolice i drugih relevantnih oblasti.

#### Članak 38.

##### **(Obveze nositelja pripreme plana)**

(1) Nositelj pripreme plana prostornoga uređenja dužan je tijekom izrade plana, a najkasnije u roku od 30 dana od podnošenja zahtjeva, staviti na raspolaganje nositelju izradbe plana svu raspoloživu dokumentaciju neophodnu za izradbu osnove plana, a poglavito:

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

(2) Nositelj pripreme plana dužan je osigurati suradnju i usuglašavanje stavova:

- a) sa svim vlasnicima nekretnina;
- b) s korisnicima prostora i sudionicima u njegovoj izgradnji i njegovu uređivanju;
- c) s tijelima uprave, gospodarskim društvima i drugim pravnim osobama mjerodavnim za vodoprivredu, šumarstvo, poljoprivredu, promet, energetiku, rudarstvo, turizam, zdravstvo, školstvo, kulturu, zaštitu kulturno-povijesnog i prirodnog naslijeđa te zaštitu okoliša;
- d) s tijelima mjerodavnim za obranu;
- e) s gospodarskom komorom i drugim pravnim osobama mjerodavnim za komunalne djelatnosti;
- f) s tijelima unutarnjih poslova.

(3) Zainteresirane strane dužne su, i snose za to odgovornost, u roku od 30 dana nakon dobivanja obavijesti o pristupanju izradbi 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 tijelo, organizacija ili druga pravna ili fizička osoba ne dostavi svoje sugestije ili prijedloge za određena planska rješenja na cijelom području obuhvaćenom planom u roku od 30 dana od dana prijma obavijesti, smatrat će se da nema nikakvih posebnih zahtjeva.

(5) Nositelj pripreme plana dužan je odmah proslijediti dobivene podatke, podloge, informacije, prijedloge i sugestije iz stavka (3) ovoga članka nositelju izradbe planskoga dokumenta.

#### Članak 39.

##### **(Nositelj izradbe plana)**

(1) Izradba dokumenta prostornoga uređenja može se povjeriti pravnoj osobi registriranoj za obavljanje tih poslova (u daljnjem tekstu: nositelj izradbe).

(2) Nositelja izradbe dokumenta prostornoga uređenja izabrat će se javnim natječajem, a ako nositelj pripreme za izradbu dokumenta nije tijelo kojemu su povjereni poslovi izradbe dokumenta, odlukom o osnivanju.

#### Članak 40.

##### **(Prostorni temelj, prednacrt i nacrt planskoga dokumenta)**

(1) Prostorni temelj prva je faza izradbe prostornoga plana koji razmatra nositelj pripreme i savjet plana te Sabor Kantona odnosno općinsko vijeće.

(2) Nositelj izradbe obavezan je nositelju 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 Sabor Kantona odnosno općinsko vijeće.

(4) Na prednacrt plana nositelj pripreme plana i članovi savjeta daju eventualne primjedbe, prijedloge i sugestije na predloženi dokument, zauzima se stav te se formuliraju zaključci s preporukama koji se dostavljaju nositelju izradbe.

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

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

#### Članak 41.

##### **(Javna rasprava)**

(1) Nositelj izradbe dužan je predstaviti nacrt planskoga dokumenta nositelju pripreme i savjetu plana (ako je osnovan) i nakon diskusije o njemu, nacrt se prihvaća zaključkom nositelja pripreme te prosljeđuje Saboru Kantona odnosno općinskom vijeću, ovisno o razini mjerodavnosti za donošenje odnosnog planskog dokumenta, na razmatranje i prihvaćanje. U suprotnom, nacrt se vraća nositelju izradbe, s primjedbama, sugestijama i rokom za doradu, nakon čega se ponavlja prethodna procedura.

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

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

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

(5) Duljina javne rasprave ovisi o vrsti dokumenta i definirana je odlukom iz članka 35. ovoga Zakona. Javna rasprava za planske dokumente iz mjerodavnosti Kantona traje u roku od 60 do 90 dana. Javna rasprava za planske dokumente u mjerodavnosti općina mogu trajati: za prostorni plan i urbanistički plan 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 po lokalnim centrima i uz dežurstvo stručnih osoba koje mogu dati određene obavijesti, a prvenstveno je namijenjen vlasnicima zemljišta i zakonitim korisnicima prostora u tom lokalnom području obuhvaćenom planom, dok se skraćeni nacrt službeno dostavlja ostalim zainteresiranim stranama – tijelima i organizacijama iz stavka (2) članka 38. ovoga Zakona, kao sudionicima planiranja. Nacrt planskoga dokumenta u elektronskoj formi treba usporedo postaviti i na mrežnoj stranici mjerodavnoga tijela – nositelja pripreme. Organiziranje javnoga uvida i javne rasprave te prateća tehnička pitanja obaveza su i odgovornost nositelja pripreme.

(7) O nacrtu prostornoga plana Kantona, kao i nacrtu prostornoga plana područja posebnih obilježja Kantona nositelj pripreme pribavlja mišljenje, mjerodavnoga Federalnog ministarstva, o usklađenosti plana s važećom planskom dokumentacijom na razini Federacije.

(8) Javne rasprave o nacrtima planskih dokumenata važnih za Kanton organiziraju se u svim općinama u sastavu Kantona.

(9) Osim rasprave na javnim skupovima, i predstavnička tijela općina dužna 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 dano odnosno da nema primjedbi na nacrt.

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

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

(12) O nacrtu detaljnog planskog dokumenta nositelj pripreme pribavlja mišljenje Ministarstva da je plan usklađen s važećom planskom dokumentacijom širega područja te da je urađen sukladno Uredbi 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 dano odnosno da nema primjedbi na nacrt plana.

(13) Nacrt detaljnoga plana izlaže se na fizički pristupačan, tehnički i informativno adekvatan način, uz dežurstvo stručne osobe:

a) u prostorijama općine odnosno nositelja pripreme planskoga dokumenta;

b) u prostorijama nositelja izradbe plana;

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

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

(14) Obavezno se organiziraju javni skupovi s raspravom o nacrtu detaljnog planskog dokumenta u svakoj mjesnoj zajednici (ili dijelu mjesne zajednice) obuhvaćenim planom.

(15) Nositelj pripreme detaljnog planskog dokumenta dužan je pravodobno, sukladno stavku (2) članka 38. ovoga Zakona, obavijestiti, javnim oglasom, vlasnike nekretnina i druge zakonite korisnike prostora na području za koje se donosi detaljni planski dokument, pozvati ih da obave uvid u nacrt detaljnog planskog dokumenta te da se uključe u javnu raspravu

sudjelovanjem na javnim skupovima ili dostavom pisanih primjedbi, sugestija i prijedloga nositelju pripreme. Ako se pozvani ni na koji način ne odazovu na javnu raspravu u predviđenom roku, smatrat će se da su suglasni s danim nacrtom detaljnog planskog dokumenta i da ne mogu naknadno postavljati bilo kakve primjedbe i uvjete u procesu odobravanja gradnje i drugih zahvata u prostoru koji su sukladni detaljnom planskom dokumentu i općim urbanističkim pravilima.

(16) Nositelj pripreme plana obavezan je na svakom mjestu na kojemu je izložen nacrt planskoga dokumenta obavijestiti javnost da se detaljnije informacije, objašnjenja i pomoć u formuliranju primjedbi mogu dobiti kod nositelja pripreme i nositelja izradbe ili kod dežurne stručne osobe na mjestu izlaganja.

(17) Primjedbe, prijedlozi i mišljenja o nacrtu planskoga dokumenta upisuju se u bilježnicu s numeriranim stranicama, koja se nalazi u prostoriji u kojoj se nacrt izlaže ili se dostavljaju poštom u pisanom obliku nositelju pripreme. Nositelj pripreme dužan je otvoriti mogućnost dostave primjedbi na nacrt preko elektronske pošte.

(18) O nacrtu planskoga dokumenta raspravljaju i mjerodavna predstavnička tijela vlasti, neposredno nadređeni nositelju pripreme, i to općinsko vijeće o nacrtima prostornog, 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.

#### Članak 42.

##### **(Prijedlog planskoga dokumenta)**

(1) Prijedlog planskoga dokumenta utvrđuje se na temelju nacрта koji je uspješno prošao fazu javne rasprave i na temelju stava nositelja izradbe o primjedbama, prijedlozima i mišljenjima na taj nacrt. U prijedlogu planskoga dokumenta ne mogu se mijenjati planska rješenja iz nacрта plana, osim onih na koja je bila stavljena utemeljena i prihvaćena primjedba, prijedlog ili mišljenje. Nakon održane stručne rasprave predviđene ovim Zakonom, nositelj izradbe završava prijedlog planskoga dokumenta i, uz odgovarajuće obrazloženje, dostavlja ga nositelju pripreme.

(2) Nositelj pripreme razmatra izvješće o provedenoj javnoj raspravi, izmjenama koje su uslijed toga nastale i o primjedbama koje nisu mogle biti prihvaćene, te utvrđuje prijedlog planskoga dokumenta. Kompletni materijal prijedloga planskoga dokumenta nositelj pripreme dostavlja Saboru Kantona odnosno općinskome vijeću.

(3) Prijedlog planskoga dokumenta razmatra i prihvaća Sabor Kantona odnosno općinsko vijeće sukladno proceduri donošenja.

(4) Prihvaćeni planski dokument javni je dokument, ima karakter zakonskoga akta i stavlja se na stalni javni uvid kod tijela mjerodavnog za poslove prostornoga uređenja.

(5) Elektronsku verziju prihvaćenog planskog dokumenta treba se postaviti na web-stranicu Kantona odnosno općina radi informiranja zainteresiranih subjekata i javnosti.

#### Članak 43.

##### **(Izmjena i dopuna planskih dokumenata)**

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

(2) Iznimno od odredbe stavka (1) ovoga članka, izmjena i dopuna planskoga dokumenta može se obavljati po skraćenom postupku, ako se izmjenom i dopunom plana bitno ne mijenja temeljni koncept plana.

(3) Nositelj pripreme plana, u smislu stavka (2) ovoga članka, podnosi Saboru 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, nositelj pripreme mora prethodno pribaviti suglasnost Ministarstva o usklađenosti izmjene i dopune s planom šireg područja.

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

#### Članak 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 nositelj pripreme;
- b) mjerodavna državna tijela, javne ustanove i javna poduzeća;
- c) gospodarske i strukovne komore;
- d) savjeti mjesnih zajednica;
- e) vlasnici zemljišta i građevine na njemu;
- f) potencijalni investitori u razvojne projekte;
- g) fondacije i udruge.

(2) Inicijativa za izmjenu ili dopunu planskoga dokumenta mora biti stručno i detaljno obrazložena. Subjekti navedeni u stavku (1) ovoga članka ne mogu kao razlog za pokretanje inicijative koristiti svoju nepažljivost 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 planskog dokumenta.

(4) Inicijativa iz stavka (1) ovoga članka upućuje se mjerodavnom Ministarstvu odnosno mjerodavnoj općinskoj službi koji nadalje postupaju prema propisanoj proceduri.

#### Članak 45.

##### **(Uskladjivanje dokumenata prostornoga uređenja)**

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

(2) Iznimno od stavka (1) ovoga članka, dokument prostornoga uređenja užeg područja primjenjivat će se ako se tim planom ne mijenja temeljna koncepcija prostornoga uređenja i dokumenta prostornoga uređenja šireg područja te uz prethodno pribavljenu suglasnost Ministarstva.

(3) Suglasnost iz stavka (2) ovoga članka Ministarstvo izdaje na temelju prethodno pribavljenog mišljenja Kantonalnoga zavoda.

#### Članak 46.

##### **(Obveze nositelja izradbe plana dokumenata prostornoga uređenja)**

(1) Nositelj izradbe dokumenata prostornoga uređenja dužan je prednacrt, kao i svaku sljedeću fazu izradbe dokumenta prostornoga uređenja uraditi sukladno ovom Zakonu, propisima donesenim na temelju ovoga Zakona i odluci o pristupanju izradbi dokumenta, te svim drugim dokumentima i podacima koji su stavljani na raspolaganje i pribavljeni od mjerodavnih tijela i organizacija tijekom izradbe plana, a značajni su za područje za koje se dokument izrađuje.

(2) Nositelj izradbe dokumenta prostornoga uređenja mora osobito osigurati usklađenost dokumenta prostornoga uređenja koji izrađuje s dokumentom prostornoga uređenja šireg područja.

#### Članak 47.

##### **(Obveze sudionika u planiranju)**

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

#### Članak 48.

##### **(Zaštitne zone i pojasevi)**

(1) Dokumentima prostornoga uređenja utvrđuju se zaštitne zone i način njihove uporabe, odgovarajuće mjere zaštite i mjere otklanjanja posljedica štetnih utjecaja, sukladno zakonima koji definiraju zaštitu okoliša, zaštitu prirode, stvorenih resursa i kulturno-povijesnog 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 biljnoga i životinjskoga 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, prometna, energetska i telekomunikacijska infrastruktura);

d) uz odlagališta otpada (industrijske i komunalne) te uz groblja, akumulacije i sl.;

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

f) uz dobra prirodnoga i graditeljskoga naslijeđa, kao i uz područja rijetkog biljnog i životinjskog svijeta;

g) uz objekte posebno značajne za obranu.

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

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

#### Članak 49.

##### **(Zaštitni pojasevi i zone stajaćih voda)**

(1) Dokumentima prostornoga uređenja utvrđuju se obalni pojasevi i zaštitne zone stajaćih voda, sukladno odredbama važećeg kantonalnog Zakona o vodama.

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

#### Članak 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) Iznimno od odredbe iz stavka (1) ovoga članka, 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 prostornoga uređenja.

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

#### Članak 51.

##### **(Zaštita poljoprivrednoga zemljišta)**

(1) Zaštita poljoprivrednoga zemljišta obavlja se sukladno važećim propisima iz ove oblasti.

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

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

(4) Korištenje poljoprivrednoga zemljišta IV. klase uporabne vrijednosti u nepoljoprivredne namjene samo se iznimno može planirati dokumentom prostornoga uređenja u slučajevima kada za potrebe razvitka naselja nema drugih mogućnosti.

#### Članak 52.

##### **(Zaštita šuma i šumskoga zemljišta)**

(1) Zaštita šuma i šumskoga zemljišta obavlja se sukladno važećim propisima iz ove oblasti.

(2) Ako se takva namjena utvrdi dokumentom prostornoga uređenja, na šumskom zemljištu i šumama osim građevina koje su u funkciji gospodarenja šumama mogu se graditi građevine koje su u funkciji turizma, športa i rekreacije te infrastrukturne građevine i građevine za potrebe istraživanja i iskorištavanja mineralnih sirovina.

#### Članak 53.

##### **(Iskorištavanje mineralnih sirovina)**

Iskorištavanje mineralnih sirovina, kao i vađenje pijeska, šljunka, gline, kamena i sl. ne može se planirati na području naselja gradskoga karaktera, u zaštitnom pojasu autocesta i magistralnih cesta te zaštitnim zonama (članak 48. ovoga Zakona), u rekreacijskim, turističkim i sličnim područjima.

#### Članak 54.

##### **(Zaštita prirodnoga i graditeljskoga naslijeđa)**

(1) Dokumenti prostornoga uređenja izrađuju se uz puno uvažavanje dijelova prirodnoga i izgrađenoga okoliša koji predstavljaju vrijedno prirodno i graditeljsko naslijeđe i, u smislu ovoga Zakona, stavljaju se pod posebnu zaštitu.

(2) Dijelovi prirodnoga i izgrađenoga okoliša koji se, u smislu ovoga Zakona, stavljaju pod posebnu zaštitu, jesu:

a) područja i pojedinačne vrijednosti nepokretnoga prirodnog naslijeđa;

b) područja, cjeline i pojedinačne vrijednosti graditeljskoga naslijeđa.

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

#### Članak 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 ekosustav, posebno vrijedne vode i podzemna i nadzemna izvorišta vode te mineralni, termalni i radioaktivni izvori i sl.

#### Članak 56.

##### **(Zaštićena područja)**

(1) Zaštićena područja iz članka 48. ovoga Zakona utvrđuju se dokumentom prostornoga uređenja.

(2) Dokument prostornoga uređenja obvezno 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 prostornoga uređenja.

(3) Dokumentacija o zaštiti, kojom se, između ostaloga, utvrđuje područje zaštite, režim i mjere zaštite, uvjeti gradnje i korištenja prostora na zaštićenom području te mjere održavanja i uređivanja zaštićenoga područja, sastavni je dio dokumenta.

(4) Do donošenja odgovarajućeg dokumenta prostornoga uređenja iz stavka (1) ovoga članka, zaštićeno područje može, odgovarajućom odlukom, utvrditi Ministarstvo.

#### Članak 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 prostornoga uređenja utvrđuju se mjere zaštite, koje obuhvaćaju poglavito:

a) procjenu opasnosti i stupnja 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 prometnica;

e) razmještaj mreže drugih infrastrukturnih građevina, posebno građevina vodoopskrbe i vodozaštite, energetske izvora i sl., plan alternativnog odvijanja prometa, vodoopskrbe i osiguranja izvora energije u slučaju prirodne ili tehničke katastrofe ili ratnih djelovanja;

f) razmještaj industrijskih zona i njihovu odvojenost od stambenih cjelina, osobito 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 te drugih urbanističkih i tehničkih uvjeta;

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

(2) Uvjeti i mjere iz stavka (1) ovoga članka koji se odnose na zaštitu od ratnih djelovanja mogu se utvrditi u zasebnom dijelu dokumenta prostornoga uređenja, koji se čuva na način koji ovisi o stupnju tajnosti.

## DIO TREĆI – PROVEDBA DOKUMENATA PROSTORNOGA UREĐENJA

### POGLAVLJE I. NAČELA

#### Članak 58.

##### (Odobranje gradnje)

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

(2) Izvan granica urbanoga područja odnosno građevinskoga zemljišta, a sukladno dokumentima prostornoga uređenja, može se obavljati gradnja koja, s obzirom na svoje posebnosti, zauzima prostore izvan urbanih područja, a poglavito:

- a) magistralne infrastrukture (prometna, energetska, vodoprivredna, telekomunikacijska i dr.);
- b) zdravstvenih, rekreacijskih i športskih građevina;
- c) građevina za potrebe obrane Vojske Federacije Bosne i Hercegovine;
- d) stambenih i gospodarskih građevina poljoprivrednog proizvođača, za potrebe poljoprivredne proizvodnje ili seoskoga turizma;
- e) za istraživanje, iskorištavanje i uređivanje prostora prirodnih dobara (mineralnih sirovina, šuma, voda, poljoprivrednoga zemljišta i dr.);
- f) komunalnih i drugih građevina (odlagališta, groblja, spomen-obilježja i sl.).

#### Članak 59.

##### (Magistralna infrastruktura)

Pod pojmom magistralne infrastrukture podrazumijevaju se:

###### a) građevine prometa i veza:

1) magistralne ceste i autoceste, 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 promet;

###### 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, retenzije, obodni i odvodni kanali, tuneli s pripadajućim objektima, pumpne stanice, riječne građevine, brane, hidromelioracijski sustavi 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 sustavi za opskrbu vodom, hidromelioracijski sustavi za navodnjavanje na međudržavnim vodotocima i ostali sustavi površine od preko 2.000 ha te umjetni ribnjaci površine preko 100 ha),

3) za korištenje vodnih snaga preko 30 MW: brane i akumulacije ukupnoga volumena preko 2.000.000 m<sup>3</sup>, vodozahvati, dovodni kanali, cjevovodi, tuneli, brane, pumpne stanice, uređaji za kondicioniranje voda, rezervoari i drugi objekti,

4) za zaštitu (kvalitetu) voda (međukantonalni i međuopćinski sustavi): glavni kolektori za prijam 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.

#### Članak 60.

##### (Zahvat u prostoru)

(1) Svaki zahvat u prostoru provodi se sukladno dokumentima prostornoga uređenja, posebnim propisima i urbanističkoj suglasnosti.

(2) Građevinom, u smislu ovoga Zakona, podrazumijevaju se:

a) građevine svih vrsta, bez instalacija i ugrađene opreme ili sa instalacijama i ugrađenom opremom;

b) prometne, vodoprivredne i energetske građevine i površine, s pripadajućim instalacijama, telekomunikacijske građevine i instalacije te građevine i instalacije komunalne infrastrukture;

c) proizvodne i druge gospodarske građevine i postrojenja, skladišta, sajmišta i slične građevine;

d) trgovi, javne površine, javne zelene površine, igrališta, športske građevine, groblja, odlagališta otpada, javne tržnice, skloništa i slične građevine;

e) građevine trajno povezane s tlom, koje se sastoje od građevnoga sklopa ili od građevnoga sklopa i ugrađene opreme, kao i samostalna postrojenja trajno povezana s tlom.

(2) Izvođenjem drugih zahvata, u smislu ovoga Zakona, podrazumijevaju 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.

#### Članak 61.

##### **(Pojmovi zahvata u prostoru)**

(1) Zahvatom u prostoru, osim izgradnje građevina, podrazumijeva se i uklanjanje građevine, rekonstrukcija, sanacija, dogradnja, nadziđivanje, pripremni radovi, promjena namjene građevine ili zemljišta, gradnja 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 stavka (1) ovoga članka definirani su kantonalnim Zakonom o gradnji.

## **POGLAVLJE II. URBANISTIČKA SUGLASNOST**

#### Članak 62.

##### **(Urbanistička suglasnost)**

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

(2) Temelj za izdavanje urbanističke suglasnosti su razvojni dokumenti prostornoga uređenja iz članka 16. ovoga Zakona propisani kao temelj za utvrđivanje uvjeta za odobravanje gradnje na odnosnom području iz članka 8. ovoga Zakona, i to:

a) na užim urbanim područjima za koja nisu doneseni propisani detaljni planovi iz točke a) članka 8. ovoga Zakona urbanistička suglasnost donosi se na temelju urbanističkoga plana i uvjeta iz odluke o provedbi plana;

b) na urbanim područjima za koja je donesen propisani urbanistički plan iz točke b) članka 8. ovoga Zakona urbanistička suglasnost donosi se na temelju urbanističkoga plana i uvjeta iz odluke o provedbi plana;

c) na urbanim područjima ruralnih naselja i građevinskim zonama izvanurbanih područja iz točke c) članka 8. ovoga Zakona urbanistička suglasnost donosi se na temelju prostornoga plana, uvjeta iz odluke o provedbi plana i prihvaćenog plana parcelacije.

(3) Ako propisani dokumenti iz stavka (2) ovoga članka nisu doneseni, Ministarstvo odnosno općinska služba mjerodavna za poslove prostornoga uređenja izdat će urbanističku suglasnost na temelju stručne ocjene povjerenstva koje imenuje Sabor Kantona odnosno općinsko vijeće ili organizacija koju ta tijela ovlaste za davanje stručne ocjene.

(4) Povjerenstvo odnosno organizacija iz stavka (3) ovoga članka provjerava je li zahtjev usklađen s dokumentima prostornoga 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 temelju tih zakona, a koji neposredno ili posredno uređuju odnose u prostoru.

(5) U postupku donošenja rješenja o urbanističkoj suglasnosti, za područje na kojemu je u tijeku izradba razvojne prostorno-planske dokumentacije, ako je odlukom o izradi plana definirano, prvostupanjsko tijelo, po službenoj dužnosti, do prihvaćanja plana, pribavlja stručno mišljenje nositelja izradbe plana, sukladno prihvaćenom temelju ili nacrtu plana.

(6) Stručno mišljenje iz stavka (5) ovoga članka mora sadržavati sve elemente na temelju kojih će se odrediti urbanističko-tehnički uvjeti za traženu gradnju, a sukladno prihvaćenom temelju ili nacrtu plana.

#### Članak 63.

##### **(Drugi zahvati u prostoru)**

Odredbe ovoga Zakona koje se odnose na izgradnju građevina primjenjuju se i na izvođenje drugih zahvata u prostoru iz članka 61. ovoga Zakona.

#### Članak 64.

##### **(Zahtjev za izdavanje urbanističke suglasnosti)**

(1) Zahtjev za izdavanje urbanističke suglasnosti podnosi se Ministarstvu ili općinskoj službi mjerodavnoj za upravu.

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

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

(4) Za gradnju na zemljištu koja se stječe preko natječaja, licitacijom ili neposrednom pogodbom, vlasnik pribavlja načelnu urbanističku suglasnost prije objave natječaja, stavljanja na licitaciju ili dodjele. Načelnu urbanističku suglasnost izdaje tijelo uprave mjerodavno za prostorno uređenje i gradnju. Načelna urbanistička suglasnost sadrži urbanističko-tehničke uvjete gradnje sukladno važećoj prostorno-planskoj dokumentaciji i odluci o provedbi tih planova.

(5) Načelnom urbanističkom suglasnošću iz stavka (4) ovoga članka utvrđuju se temeljni uvjeti za gradnju na odnosnom zemljištu.

(6) Investitor koji je vlasnik zemljišta postao licitacijom, preko natječaja ili neposrednom pogodbom, podnosi zahtjev za izdavanje urbanističke suglasnosti radi utvrđivanja urbanističko-tehničkih uvjeta za gradnju.

#### Članak 65.

##### **(Sadržaj zahtjeva za izdavanje urbanističke suglasnosti)**

(1) Zahtjev za izdavanje urbanističke suglasnosti sadrži:

a) vrstu i opis građevine;

b) obrazloženje zahtjeva, s podacima potrebnim za utvrđivanje urbanističko-tehničkih i drugih uvjeta;

c) izvadak iz katastarskoga plana, s brojevima parcele ili podacima o postojećoj građevini;

d) idejni projekt koji sadrži:

1) tehnički opis,

- 2) situacijsko rješenje,
- 3) sve temelje građevine,
- 4) karakteristični presjek,
- 5) pročelja.

(2) Uz zahtjev za izdavanje urbanističke suglasnosti potrebno je dostaviti i dokaz o uplati administrativne pristojbe.

(3) Tijela uprave iz stavka (2) ovoga članka obvezna su, u roku od 15 dana nakon prijma zahtjeva iz stavka (1) ovoga članka, izvijestiti podnositelja zahtjeva o utemeljenosti 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 suglasnosti.

#### Članak 66.

##### **(Stranke u postupku izdavanja urbanističke suglasnosti)**

(1) Prije izdavanja urbanističke suglasnosti mjerodavno upravno tijelo dužno je stranci pružiti mogućnost uvida u idejni projekt radi očitovanja (u daljnjem tekstu: uvid).

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

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

#### Članak 67.

##### **(Tijela mjerodavna za izdavanje urbanističke suglasnosti)**

(1) Urbanističku suglasnost izdaju općinska služba ili Ministarstvo.

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

- a) za gradnju građevina i zahvate koji će se odvijati na teritoriju dviju ili više općina;
- b) za gradnju građevina i zahvate u prostoru značajne za Kanton, a koje Vlada Kantona odredi posebnim propisom;
- c) za gradnju građevina te obavljanje djelatnosti i izvođenje zahvata u prostoru koji mogu u znatnoj mjeri utjecati na okoliš i zdravlje ljudi u Kantonu i šire, a za koje mjerodavno Ministarstvo prema posebnom propisu izdaje okolišnu dozvolu;
- d) za radove na objektima i područjima spomenika kulturno-povijesnoga i prirodnoga naslijeđa koji su značajni za Kanton određeni prostornim planom Kantona i drugim propisima Kantona.

(3) Za gradnju svih ostalih građevina i zahvate u prostoru urbanističku suglasnost odgovarajućim aktom izdaje općinska služba.

(4) Iznimno od odredbe stavka (1) ovoga članka, 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 suglasnost, nego Ministarstvo ili općinska služba izdaju lokacijsku informaciju.

#### Članak 68.

##### **(Izdavanje mišljenja općinske službe)**

(1) Mišljenje iz stavka (2) članka 67. ovoga Zakona općinska služba mjerodavna za poslove prostornoga uređenja i gradnje daje na temelju planskoga dokumenta odnosno područja propisanog kao temelj za odobravanje gradnje. Sastavni dio mišljenja je i ovjeren grafički izvadak iz planskoga dokumenta odnosno područja.

(2) Iznimno od stavka (1) ovoga članka, za područja za koja nije donesen propisani planski dokument općinska služba mjerodavna za poslove prostornoga uređenja i gradnje daje mišljenje na temelju stručne ocjene povjerenstva ili stručne ocjene organizacije koju to tijelo ovlasti za davanje stručne ocjene na temelju plana šireg područja.

#### Članak 69.

##### **(Sadržaj urbanističke suglasnosti)**

(1) Urbanistička suglasnost sadrži:

- a) podatke o namjeni i oblikovanju građevine odnosno drugih radova;
- b) izvadak iz plana odnosno stručne ocjene iz stavka (3) članka 62. ovoga Zakona, na temelju koje se izdaje urbanistička suglasnost, s granicama pripadajućeg zemljišta – građevinska parcela;
- c) propisane suglasnosti odnosno uvjete za gradnju mjerodavnih tijela i službi (poljoprivrednu, vodoprivrednu, elektroenergetsku, PTT, komunalnu, prometnu te ostale suglasnosti propisane postojećim propisima);
- d) urbanističko-tehničke uvjete iz članka 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 (članak 74. ovoga Zakona);
- g) uvjete zaštite okoliša za građevine za koje okolišna dozvola nije potrebna, sukladno posebnom zakonu;
- h) posebne uvjete za slučajeve propisane zakonom ili na temelju zakona;
- i) obveze u odnosu na susjede i prava drugih osoba;
- j) druge podatke i uvjete značajne za gradnju.

(2) Suglasnosti i uvjeti za gradnje pribavljeni u postupku izdavanja urbanističke suglasnosti smatraju se pribavljenim i za postupak odobravanja gradnje, osim za slučajeve kada je to zakonom drugačije utvrđeno.

(3) Suglasnosti i uvjete za gradnju iz točke c) stavka (1) ovoga članka, na zahtjev investitora, pribavlja mjerodavno tijelo po službenoj dužnosti, u roku predviđenom za izdavanje urbanističke suglasnosti.



(4) Troškove pribavljanja suglasnosti i uvjeta iz stavka (3) ovoga članka snosi investitor.

(5) Urbanistička suglasnost sadrži i određenje da će se o obvezi plaćanja troškova uređenja građevinskoga zemljišta ako se gradnja obavlja na neuređenom građevinskom zemljištu, kao i druge obveze korisnika koje proistječu iz korištenja odnosnoga prostora, odlučiti zaključkom.

(6) Urbanistička suglasnost sadrži uvjete obvezne za gradnju, i u izgradnji građevine i u njezinoj uporabi.

(7) Urbanističko-tehničke i druge uvjete koji nisu utvrđeni odgovarajućim planovima i odlukom o njihovoj provedbi, a propisani su Zakonom ili propisom donesenim na temelju Zakona, utvrđuje tijelo mjerodavno za poslove prostornoga uređenja.

#### Članak 70.

##### **(Izdavanje urbanističke suglasnosti i žalbeni postupak)**

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

(2) Na rješenje o urbanističkoj suglasnosti Ministarstva ne može se podnijeti žalba, ali se može pokrenuti upravni spor tužbom kod mjerodavnoga kantonalnoga suda u roku od 30 dana od dana prijma rješenja.

(3) Na rješenje o urbanističkoj suglasnosti koje donosi mjerodavna općinska služba može se podnijeti žalba Ministarstvu u roku od 15 dana od dana prijma rješenja.

(4) Protiv konačnoga akta drugostupanjskoga tijela iz stavka (3) ovoga članka može se pokrenuti upravni spor kod mjerodavnoga Kantonalnoga suda, na način i pod uvjetima propisanim važećim Zakonom o upravnim sporovima Federacije Bosne i Hercegovine.

#### Članak 71.

##### **(Ništavost rješenja o urbanističkoj suglasnosti)**

Rješenje o urbanističkoj suglasnosti doneseno protivno dokumentima prostornoga uređenja ili stručnoj ocjeni povjerenstva iz stavka (3) članka 62. ovoga Zakona razlog je za ništavost.

#### Članak 72.

##### **(Urbanističko-tehnički uvjeti)**

(1) Urbanističko-tehničkim uvjetima, ovisno o vrsti gradnje, utvrđuju se:

- a) oblik i veličina parcele;
- b) građevinska i regulacijska crta (članak 75. ovoga Zakona);
- c) nivelacijska kota poda prizemlja zgrade u odnosu na javni put;
- d) uvjeti uređenja zemljišta, sukladno programu uređenja, posebno obveze i način priključivanja na javni put i instalacijsku mrežu, a ako instalacijska mreža nije izgrađena, minimalni opseg uređenja građevinskoga zemljišta;
- e) veličina, katnost i odstojanje objekta od susjednih građevina i puta;
- f) uvjeti za arhitektonsko oblikovanje, koji mogu podrazumijevati: oblik, materijal, boju, pokrov, krovište, obradbu, pomoćne elemente i sl.;
- g) uređenje zelenih površina;
- h) obveze 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 građevinskoga zemljišta;
- i) po potrebi, pomoćni objekti (trafostanice, skloništa, nadstrešnice, šupe, drvarnice i slično);
- j) uvjeti za otklanjanje urbanističko-arhitektonskih barijera za kretanje invalidnih osoba;
- k) uvjeti za zaštitu od elementarnih nepogoda, prirodnih i tehničkih katastrofa te ratnih djelovanja i dr.;
- l) namjena objekta.

#### Članak 73.

##### **(Izvadak iz planske dokumentacije)**

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

#### Članak 74.

##### **(Uvjeti za zaštitu okoliša)**

Uvjeti za zaštitu okoliša utvrđuju se posebnim propisima.

#### Članak 75.

##### **(Regulacijska i građevinska crta)**

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

(2) Građevinskom crtom utvrđuje se granična crta 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 crta utvrđuje se detaljnim planom prostornoga uređenja. Za područja za koja nije donesen detaljni plan prostornoga uređenja, građevinska crta utvrđuje se urbanističkom suglasnošću.

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

(5) Ako građevinska crta prelazi preko postojeće građevine, za tu građevinu ne može se odobriti nikakva gradnja, osim radova tekućeg održavanja.

#### Članak 76.

##### **(Urbanistička suglasnost 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 gradnje.

(2) Privremenom namjenom, u smislu ovoga Zakona, smatraju se: privremeni montažni objekt postavljen u svrhu organiziranja sajмова, javnih manifestacija i ulične prodaje (štanđovi) te kiosci, sezonski ugostiteljski vrtovi s pripadajućom opremom, elementi urbane opreme, kao i reklamni panoi veći od 2 m<sup>2</sup>, i sl.

(3) Urbanistička suglasnost iz stavka (1) ovoga članka sadrži rok i obvezu 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 suglasnošću, o svom trošku, bez prava na naknadu.

(4) Ako investitor ne izvrši obvezu iz stavka (3) ovoga članka, mjerodavno nadzorno tijelo naredit će uklanjanje privremene građevine i dovođenje zemljišta u prethodno stanje ili stanje utvrđeno urbanističkom suglasnošću, na teret investitora.

(5) Ako investitor ne izvrši nalog nadzornoga tijela i ne ukloni privremene građevine podignute za potrebe gradilišta tijekom izgradnje stalnih građevina, neće se pristupiti tehničkom pregledu i izdavanju uporabne dozvole.

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

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

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

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

#### Članak 77.

##### **(Rokovi za izdavanje urbanističke suglasnosti)**

(1) Zahtjev za izdavanje urbanističke suglasnosti mjerodavno tijelo uprave dužno je riješiti u roku od 30 dana od dana uredno podnesenog zahtjeva.

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

(3) Općinske službe odnosno organizacije od kojih su zatražena odnosna mišljenja i suglasnosti iz članka 68. ovoga Zakona dužni su ta mišljenja i suglasnosti dostaviti u roku od 15 dana.

#### Članak 78.

##### **(Važenje urbanističke suglasnosti)**

(1) Urbanistička suglasnost važi jednu godinu od dana njezine pravomoćnosti, i u tom roku mora se podnijeti zahtjev za odobrenje za gradnju, osim ako prema posebnom propisu nije potrebno odobrenje za gradnju.

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

### **POGLAVLJE III. LOKACIJSKA INFORMACIJA**

#### Članak 79.

##### **(Lokacijska informacija)**

(1) Lokacijska informacija definira uvjete za projektiranje, gradnju i izvođenje drugih zahvata u prostoru koji se utvrđuju na temelju detaljnih dokumenata prostornoga uređenja, posebnih zakona i propisa donesenih na temelju tih zakona.

(2) Temelj za izdavanje lokacijske informacije provedbeni su dokumenti prostornoga uređenja iz članka 15. ovoga Zakona propisani kao temelj za utvrđivanje uvjeta za odobrenje gradnje na odnosnom području iz članka 8. ovoga Zakona, i to:

a) na užim urbanim područjima za koja su doneseni propisani detaljni planovi iz točke a) članka 8. ovoga Zakona lokacijska informacija donosi se na temelju prihvaćenog detaljnog plana i uvjeta iz odluke o provedbi plana;

b) na urbanim područjima za koja je donesen propisani zoning-plan iz točke b) članka 8. ovoga Zakona, lokacijska informacija donosi se na temelju zoning-plana i uvjeta iz odluke o provedbi.

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

#### Članak 80.

##### **(Zahtjev za izdavanje lokacijske informacije)**

(1) Zahtjev za izdavanje lokacijske informacije za objekte iz stavka (4) članka 67. ovoga Zakona podnosi se Ministarstvu i mjerodavnoj općinskoj službi za upravu.

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

a) izvadak 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 pristojbe.

#### Članak 81.

##### **(Sadržaj lokacijske informacije)**

Lokacijskom informacijom, u ovisnosti o vrsti građevine ili zahvata, utvrđuju se:

- a) oblik i veličina parcele;
- b) regulacijska i građevinska crta;
- c) koeficijent izgrađenosti parcele;
- d) nivelacijske kote;
- e) tehnički pokazatelji građevine;
- f) prostorno organiziranje građevinske parcele uključujući rješenje internog prometa u mirovanju;
- g) uređenje parcele;
- h) način i uvjeti priključenja parcele odnosno građevine na prometnu površinu i komunalnu infrastrukturu;
- i) primjena materijala i arhitektonskih smjernica;
- j) uvjeti za otklanjanje urbanističko-arhitektonskih barijera za kretanje invalidnih osoba;
- k) uvjeti za zaštitu od prirodnih i ljudskim djelovanjem izazvanih nepogoda, katastrofa i ratnih djelovanja;
- l) određenje da će se o obvezi plaćanja troškova uređenja građevinskoga zemljišta ako se gradnja obavlja na neuređenom građevinskom zemljištu, kao i drugim obvezama korisnika koje proistječu iz korištenja odnosnoga prostora, odlučiti posebnim rješenjem;
- m) druge podatke i uvjete značajne za gradnju.

#### Članak 82.

##### **(Rok za izdavanje lokacijske informacije)**

(1) Ministarstvo i mjerodavna općinska služba dužni su izdati lokacijsku informaciju u roku od 15 dana od dana prijma 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 podnijeti žalba, ali se može pokrenuti upravni spor u mjerodavnom kantonalnom sudu u roku od 30 dana od dana prijma rješenja.

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

(5) Protiv konačnoga akta drugostupanjskoga tijela iz stavka (4) ovoga članka može se pokrenuti upravni spor u mjerodavnom kantonalnom sudu, na način i pod uvjetima propisanim važećim Zakonom o upravnim sporovima Federacije Bosne i Hercegovine.

#### Članak 83.

##### **(Lokacijska informacija za privremene građevine)**

(1) Lokacijska informacija izdaje se 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 obveza investitora ukloniti privremenu građevinu i vlastitim sredstvima zemljište dovesti u prvobitno stanje.

(3) U slučaju da zbog privođenja građevinskog zemljišta konačnoj namjeni nastane potreba da se privremena građevina ukloni prije isteka roka utvrđenog lokacijskom informacijom, mjerodavno tijelo dužno je odmah nakon izdavanja lokacijske informacije za trajnu građevinu obavijestiti investitora o potrebi i roku njezina uklanjanja.

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

#### Članak 84.

##### **(Važenje lokacijske informacije)**

(1) Lokacijska informacija važi jednu godinu od dana njezine pravomoćnosti i u tome roku mora se podnijeti zahtjev za izdavanje odobrenja za gradnju.

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

## **POGLAVLJE IV. UREĐENJE GRAĐEVINSKOGA ZEMLJIŠTA U URBANOM PODRUČJU**

#### Članak 85.

##### **(Uređenje građevinskoga zemljišta)**

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

(2) Urbanistička suglasnost izdaje se za gradnju na uređenom građevinskom zemljištu.

(3) Uređenim građevinskim zemljištem smatra se zemljište na kojemu su obavljene radovi pripreme zemljišta za gradnju i opremanja zemljišta sukladno planskoj dokumentaciji, programu uređenja građevinskoga zemljišta i ostalim uvjetima predviđenim Zakonom.

#### Članak 86.

##### **(Pripremanje i opremanje građevinskoga zemljišta)**

(1) Pripremanje i opremanje građevinskoga zemljišta u urbanim područjima (u daljnjem tekstu: uređenje građevinskoga zemljišta) obuhvaća izgradnju prometne 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 građevinskoga zemljišta izvode se sukladno ovom Zakonu, kao i svi drugi građevinski radovi.

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

(3) Iznimno od stavka (2) ovoga članka, izgradnja građevina može se obavljati i na neuređenom građevinskom zemljištu, pod uvjetom da se njegovo uređenje obavi tijekom gradnje građevine, a najkasnije do tehničkog prijma završene građevine.

(4) Uređenje građevinskoga zemljišta obveza je općine. Na razini općine obavlja se prikupljanje sredstava, financiranje i koordinacija aktivnosti planiranja, programiranja, projektiranja građevinsko-tehničkih sistema i izvođenje uređenja građevinskoga zemljišta. Neke od navedenih faza aktivnosti općina može povjeriti komunalnim poduzećima koje je osnovala za te poslove, ili ustupiti drugim organizacijama sukladno Zakonu o javnim nabavama.

(5) Iznimno od stavka (4) ovoga članka, u slučaju da građevinsko zemljište nije uređeno u trenutku podnošenja zahtjeva za građevinsku dozvolu, investitor građevinskoga objekta ili drugoga zahvata u prostoru na toj lokaciji uložiti će svoja sredstva u izgradnju komunalne infrastrukture prema prihvaćenom planskom dokumentu i projektima, a to ulaganje bit će mu priznato prilikom određivanja naknade za uređenje građevinskoga zemljišta.

(6) U slučaju iz stavka (5) ovoga članka investitor odnosno mjerodavne općinske službe ugovorom definiraju opseg radova, potrebna financijska sredstva te obveze i međusobne odnose između investitora, mjerodavnoga tijela i javnog poduzeća mjerodavnog za određenu infrastrukturu.

#### Članak 87.

##### **(Pripremanje građevinskoga zemljišta)**

(1) Priprema zemljišta za gradnju obuhvaća:

- a) uređenje imovinskopravnih odnosa s vlasnicima nekretnina;
- b) donošenje dokumenta prostornoga uređenja koji je temelj za odobrenje gradnje na odnosnom prostoru;
- c) iskolčenje parcele;
- d) uklanjanje postojećih građevina i premještanje postojećih nadzemnih i podzemnih instalacija, sukladno planu prostornoga uređenja, te odvoženje materijala;
- e) saniranje zemljišta (osiguranje klizišta, drenažu i regulaciju vodotoka te ravnanje zemljišta i sl.), sukladno urbanističko-tehničkim uvjetima;
- f) izradbu dokumentacije i obavljanje radova na zaštićenom kulturno-povijesnom i prirodnom naslijeđu koje je moglo biti ugroženo radovima na pripremi zemljišta za gradnju;
- g) sve druge radnje sukladno dokumentu prostornoga uređenja.

#### Članak 88.

##### **(Opremanje građevinskoga zemljišta)**

(1) Opremanje građevinskoga zemljišta obuhvaća:

- a) gradnju putova i ulica u naselju, uključujući i nogostupe i pješačke prijelaze te trgove i javna parkirališta u naselju;
- b) podizanje objekata javne rasvjete, okomite prometne signalizacije – semafora;
- c) uređenje zelenih površina u naselju, parkova, pješačkih staza, nasada, travnjaka, terena za dječja 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 opskrbe 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 gradnja građevina za preradu i uništavanje otpada u naselju;
- h) regulaciju vodotoka i uređenje obala voda i vodnih površina u naselju.

(2) Minimum uređenja građevinskoga zemljišta osigurava:

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

#### Članak 89.

##### **(Program uređenja građevinskoga zemljišta)**

(1) Uređenje građevinskoga zemljišta obavlja se na temelju programa uređenja zemljišta, kojim se usklađuje izgradnja građevina i komunalne infrastrukture, detaljnije se određuju rokovi za izgradnju komunalne infrastrukture i utvrđuju uvjeti za priključenje na nju, i drugo.

(2) Program uređenja građevinskoga zemljišta prihvaća općinsko vijeće na prijedlog općinskoga načelnika.

(3) Program uređenja zemljišta priprema i provodi mjerodavna općinska služba nakon što se prihvati detaljni (provedbeni) plan za odnosno područje.

(4) Prilikom uređenja pojedinih dijelova građevinskoga zemljišta ili gradnje novih građevina mora se voditi računa o redosljedu uređenja, tako da se omogući usklađenost i funkcionalna povezanost infrastrukturnih sustava, o čemu se brine mjerodavna služba.

(5) Nove građevine i nova komunalna infrastruktura ili njezini 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 poduzeća mjerodavna za održavanje, rad i pružanje servisa pojedinih komunalnih i drugih usluga odgovorna su za kvalitetnu i efikasnu realizaciju projekata nove infrastrukture koji su im povjereni i moraju usuglašavati svoje planove i strategije s mjerodavnom općinskom službom za prostorno uređenje i komunalne poslove općine.

Članak 90.

**(Izdavanje urbanističke suglasnosti  
za gradnju na neuređenom građevinskom zemljištu)**

Urbanistička suglasnost može se izdati za gradnju na neuređenom zemljištu pod uvjetom da se uređenje sukladno uvjetima utvrđenim u urbanističkoj suglasnosti obavi tijekom gradnje.

Članak 91.

**(Naknada za uređenje građevinskoga zemljišta)**

(1) Naknada za troškove uređenja građevinskoga zemljišta regulirana je propisima o građevinskom zemljištu i, u pravilu, obračunava se na temelju stvarno uloženi sredstava za pripremanje i opremanje građevinskoga zemljišta sukladno odgovarajućem planskom dokumentu i programu uređenja građevinskoga zemljišta.

(2) Iznos naknade troškova uređenja građevinskoga zemljišta i ostalih troškova iz stavka (5) članka 69. ovoga Zakona za svaki pojedinačan slučaj utvrđuje se posebnim aktom koji donosi Ministarstvo ili mjerodavna općinska služba.

(3) Iznos naknade iz stavka (2) ovoga članka investitor uplaćuje nakon što je utvrđeno da zadovoljava sve ostale uvjete za odobrenje za gradnju, o čemu ga službeno obavještava Ministarstvo ili mjerodavna općinska služba.

(4) Iznimno, Ministarstvo ili mjerodavna općinska služba i investitor mogu ugovorom regulirati plaćanje iznosa u ratama, pri čemu cjelokupna svota mora biti uplaćena prije izdavanje odobrenja za uporabu i početka korištenja objekta.

Članak 92.

**(Financiranje uređenja građevinskoga zemljišta)**

(1) Uređenje građevinskoga zemljišta financira se iz općinskoga proračuna, sredstvima ostvarenim iz naknade troškova za uređenje građevinskoga zemljišta, iz naknade za korištenje građevinskoga zemljišta (rente) i naknade za pogodnost građevinskoga zemljišta, sukladno važećem Zakonu o građevinskom zemljištu Federacije Bosne i Hercegovine, te iz drugih sredstava.

(2) Mjerodavna općinska služba, u funkciji nositelja odgovornosti za uređenje građevinskoga zemljišta i izvršitelja financijskoga plana, donosi program uređenja građevinskoga zemljišta te podnosi općinskom vijeću izvješće o realizaciji programa uređenja građevinskoga zemljišta i njegovim financijskim efektima, najmanje jednom godišnje.

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

- a) o opsegu i stupnju izgrađenosti i uređenosti;
- b) o položaju zemljišta u naselju, ovisno o zoni utvrđenoj Zakonom o građevinskom zemljištu Federacije Bosne i Hercegovine, odnosno odlukom općinskoga vijeća;
- c) o opremljenosti komunalnim instalacijama;
- d) o prometnoj povezanosti;
- e) o opremljenosti sadržajima za svakodnevnu i periodičnu opskrbu;
- f) o stupnju pokrivenosti sadržajima zdravstva, školstva, kulture, športa, rekreacije i dr.;
- g) o dostupnosti sadržajima usluga državne uprave, financijskih institucija i sl.;
- h) o prirodnim uvjetima korištenja zemljišta i prirodnih ambijenata.

(4) Standardima na temelju kojih se utvrđuje visina naknade iz stavka (1) ovoga članka, zemljište se može različito kategorizirati i prema njegovoj namjeni (stanovanje, proizvodnja, turističko područje, i sl.).

(5) Sredstva prikupljena na temelju naknada iz stavka (1) ovoga članka namjenska su i mogu se koristiti isključivo za izradu planske dokumentacije, uređenje građevinskoga zemljišta, zaštitu okoliša i dr.

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

Članak 93.

**(Parcelacija građevinskoga zemljišta)**

Parcelacija građevinskoga zemljišta obavlja se na geodetsko-katastarskim planovima koje je ovjerilo mjerodavno tijelo, a prema dokumentu prostornoga uređenja koji je temelj za odobravanje gradnje na odnosnom prostoru.

Članak 94.

**(Provedba akta o parcelaciji građevinskoga zemljišta)**

Akt o parcelaciji građevinskoga zemljišta provodi se u katastru zemljišta, sukladno postojećim propisima te nakon što se pribavi potvrda, tijela uprave mjerodavnog za obavljanje parcelacije, da je parcelacija obavljena sukladno detaljnom planu uređenja odnosno urbanističkoj suglasnosti.

## **POGLAVLJE V. SUSTAV INFORMACIJA O STANJU U PROSTORU**

Članak 95.

**(Jedinstveni prostorno-informacijski sustav)**

(1) U svrhu prikupljanja, obradbe i korištenja podataka važnih za prostorno uređenje, Ministarstvo u suradnji s Kantonalnim zavodom i Kantonalnom upravom za geodetske i imovinskoppravne poslove (u daljnjem tekstu: Kantonalna uprava) uspostavlja i

održava jedinstveni prostorno-informacijski sustav (GIS – geografski informacijski sustav) u oblasti prostornoga planiranja i uređenja.

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

(3) Svi subjekti informacijskoga sustava na kantonalnoj i općinskoj razini moraju raditi sukladno federalnoj Uredbi o sadržaju i nositeljima jedinstvenoga informacijskoga sustava, metodologiji prikupljanja i obradbi podataka, te jedinstvenim obrascima na kojima se vode evidencije.

(4) Sredstva za uspostavu jedinstvenoga prostorno-informacijskoga sustava osiguravaju se u Proračunu Kantona odnosno u općinskim proračunima.

#### Članak 96.

##### **(Sadržaj informacijskoga sustava)**

(1) U okviru jedinstvenoga prostorno-informacijskoga sustava 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 prostornoga uređenja značajnim za Kanton;
- c) podatke i izvratke iz katastra zemljišta, prirodnih resursa i sl.;
- d) katastar izvorišta vode za piće, s kvalitativnim i kvantitativnim obilježjima;
- e) podatke o infrastrukturnim sustavima;
- f) podatke o građevinskom zemljištu značajnom za Kanton;
- g) podatke o graditeljskom i prirodnom naslijeđu;
- h) podatke o ugrožavanju okoliša (bespravna gradnja te onečišćenje tla, vode, zraka i sl.);
- i) podatke o organizacijama, ustanovama i kadrovima u oblasti prostornoga 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 onečišćenju zbog havarije u pogonima i sl.);
- k) ostale podatke koji su značajni za prostorno uređenje Kantona te za vođenje i održavanje jedinstvenoga prostorno-informacijskoga sustava.

#### Članak 97.

##### **(Izvešće o stanju prostornoga uređenja)**

(1) Općinske službe mjerodavne za prostorno uređenje prate stanje prostornoga uređenja na području općine te, na temelju uputa Ministarstva, dostavljaju Ministarstvu izvješće o stanju prostornoga uređenja, kao i o provedbi dokumenata prostornoga uređenja na razini općine do 15. siječnja za prethodnu godinu, s popunjenim jedinstvenim obrascima.

(2) Ministarstvo vodi jedinstvenu evidenciju iz stavka (1) ovoga članka na jedinstvenim obrascima te izvješće o stanju prostornoga uređenja dostavlja Vladi Kantona.

### DIO ČETVRTI – NADZOR NAD PROVEDBOM ZAKONA I INSPEKCIJA

#### Članak 98.

##### **(Mjerodavnosti)**

Nadzor nad provedbom ovoga Zakona i propisa donesenih na temelju ovoga Zakona obavlja Ministarstvo i općinska služba mjerodavna za poslove prostornoga uređenja i inspekcijeskoga nadzora, svako u okviru svojih mjerodavnosti.

#### Članak 99.

##### **(Poslovi inspekcijeskoga nadzora)**

(1) Poslove inspekcijeskoga nadzora obavljaju općinski i kantonalni urbanistički inspektori (u daljnjem tekstu: inspektori), sukladno ovome Zakonu.

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

(3) Za kantonalnoga urbanističkoga inspektora može biti postavljen diplomirani inženjer arhitekture ili građevinarstva odnosno magistar arhitekture ili građevinarstva sa završenim drugim ciklusom bolonjskoga sustava, s najmanje pet godina radnog iskustva, nakon stjecanja visoke stručne spreme, i s 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 s važećim federalnim propisom.

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

#### Članak 100.

##### **(Prava i dužnosti urbanističkih inspektora)**

U obavljanju inspekcijeskoga nadzora urbanistički inspektori imaju pravo i dužnost:

- a) narediti da se utvrđene nepravilnosti u primjeni ovoga Zakona i kantonalnih propisa za njegovu provedbu otklone u određenom roku, ako u odredbama točaka od b) do f) ovoga članka nisu određene druge mjere;
- b) narediti obustavu izradbe i donošenja dokumenata prostornoga uređenja ako se obavlja protivno odredbama ovoga Zakona i kantonalnih propisa za njegovu provedbu, te utvrditi rok za otklanjanje tih nepravilnosti;

c) zabraniti provedbu plana koji je u protivnosti s odredbama ovoga Zakona i kantonalnih propisa za njegovu provedbu ili je njegovo donošenje bilo u protivnosti sa zakonom i drugim propisima, te o tome obavijestiti donositelja plana;

d) narediti obustavu svake radnje koja se obavlja protivno propisima o zaštiti okoliša, tj. zaštiti tla, vode, zraka, kulturno-povijesnog i prirodnog naslijeđa te urbanoga standarda;

e) obustaviti gradnju ako utvrdi da prijete opasnost da se promjenom namjene zemljišta na kojemu se gradi ili samom gradnjom mogu ugroziti ili pogoršati uvjeti na određenim područjima;

f) narediti reviziju plana prostornoga uređenja ako utvrdi da prijete opasnost da se promjenom namjene zemljišta sukladno tom planu ugrožavaju ili pogoršavaju uvjeti na određenom području.

#### Članak 101.

##### **(Mjerodavnosti inspektora)**

(1) Kantonalni urbanistički inspektor obavlja inspeksijski nadzor:

a) nad izradbom dokumenata prostornoga uređenja koje donosi Sabor Kantona (članak 20. ovoga Zakona) te dokumenata prostornoga uređenja za koje suglasnost daje Ministarstvo (članak 23. ovoga Zakona);

b) nad ostvarivanjem i provedbom prostornoga plana Kantona te programa, prostornoga plana područja posebno važnog za Kanton i detaljnoga plana uređenja područja važnog za Kanton;

c) nad stručnom ocjenom [stavci (3) i (4) članka 62. ovoga Zakona] na temelju koje se donosi rješenje – urbanistička suglasnost;

d) nad utemeljenošću urbanističke suglasnosti koju izdaje Ministarstvo;

e) nad primjenom urbanističko-tehničkih građevinskih normativa i propisa.

(2) Općinski urbanistički inspektor obavlja nadzor:

a) nad izradbom dokumenata prostornoga uređenja na općinskoj razini;

b) nad ostvarivanjem i provedbom planske dokumentacije na općinskoj razini;

c) nad stručnom ocjenom [stavci (3) i (4) članka 62. ovoga Zakona] na temelju koje se donosi rješenje – urbanistička suglasnost;

d) nad utemeljenošću urbanističke suglasnosti koju izdaje općina;

e) nad primjenom urbanističko-tehničkih normativa i propisa.

#### Članak 102.

##### **(Prava i dužnosti inspektora)**

(1) Urbanistički inspektor dužan je predložiti mjerodavnom tijelu da proglasi ništavim rješenje o urbanističkoj suglasnosti ako utvrdi da je izdano protivno odredbama članka 71. i stavka (8) članka 76. ovoga Zakona.

(2) Urbanistički inspektor dužan je predložiti mjerodavnom tijelu da ukine odobrenje za gradnju ako je ono izdano u protivnosti s urbanističko-tehničkim uvjetima za gradnju odnosno građevine, utvrđenim urbanističkom suglasnošću (članci 69. i 72. ovoga Zakona).

(3) U postupku inspeksijskoga nadzora primjenjuju se propisi o upravnom postupku ako odredbama ovoga Zakona nije drugačije utvrđeno.

(4) O poduzimanju mjera iz članka 100. ovoga Zakona i poduzimanju drugih mjera i radnji za koje je ovim Zakonom ovlašten urbanistički inspektor donosi rješenje.

#### Članak 103.

##### **(Žalba na rješenje inspektora)**

(1) Na rješenje iz stavka (4) članka 102. ovoga Zakona može se podnijeti žalba u roku od osam dana od dana prijma rješenja.

(2) Žalba iz stavka (1) ovoga članka ne odgađa izvršenje rješenja.

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

(4) Protiv odluka drugostupajskih tijela iz stavka (3) ovoga članka može se pokrenuti upravni spor u Kantonalnom sudu u Novome Travniku u roku od 30 dana o dana prijma rješenja.

#### Članak 104.

##### **(Mjere naredene zapisnikom)**

(1) Inspektor može, iznimno, zapisnikom narediti izvršenje mjera iz stavka (1) članka 100. točaka d), e) i f) ovoga Zakona radi otklanjanja neposredne opasnosti za život i zdravlje ljudi te za imovinu.

(2) Izvršenje mjera iz stavka (1) ovoga članka počinje teći uručanjem zapisnika.

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

#### Članak 105.

##### **(Rješenje bez saslušanja investitora)**

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

#### Članak 106.

##### **(Nepoznat investitor)**

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

(2) Obveza izvršenja pismena iz stavka (1) ovoga članka, kao i rok za žalbu počinje teći od dana njihove objave na oglasnoj ploči odnosno na građevini koja se gradi.

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

(4) Povreda, oštećenje ili skidanje ovjerenoga izvješća postavljenog na građevinu smatra se kaznenim djelom sukladno zakonu.

## DIO PETI – KAZNENE ODREDBE

### Članak 107.

#### **(Pokretanje prekršajnog postupka)**

Ovlašteni urbanistički inspektor ima pravo i obvezu pokretanja prekršajnog postupka pred mjerodavnim sudom za prekršaje iz članka 109. i 110. ovoga Zakona.

### Članak 108.

#### **(Kazeno djelo – donošenje rješenja i drugih akata protivno dokumentima prostornoga uređenja)**

Službena osoba u Ministarstvu i općinskoj službi koja donese rješenje i druge akte u postupku izdavanja urbanističke suglasnosti i lokacijske informacije protivno dokumentu prostornoga uređenja, primjereno odredbama članka 62. i 79. ovoga Zakona kaznit će se zatvorskom kaznom u trajanju od tri mjeseca do tri godine.

### Članak 109.

#### **(Prekršaji)**

(1) Novčanom kaznom u iznosu od 5.000,00 KM do 15.000,00 KM kaznit će se za prekršaj gospodarsko društvo ili druga pravna osoba:

a) ako izrađuje dokument prostornoga uređenja a nije registrirana za te poslove, ili izrađuje dokumente prostornoga uređenja, a u državi u kojoj ima sjedište nije registrirana za te poslove (članak 12. ovoga Zakona);

b) ako dokumente prostornoga uređenja izrađuje ili mijenja protivno Zakonu, propisima donesenim na temelju Zakona i odluci o pristupanju izradbi dokumenta prostornoga uređenja te ako ne osigura usklađenost s dokumentom prostornoga uređenja šireg područja (članci 33. i 45. ovoga Zakona);

c) ako se pri planiranju ne pridržava propisa iz oblasti zaštite okoliša, odredbi ovoga Zakona i posebnih zakona te propisa koji utvrđuju mjere zaštite graditeljskoga i prirodnoga naslijeđa, kao i mjera utvrđenih ovim Zakonom i posebnim zakonima koji se odnose na zaštitu tla, voda, šuma, zraka, mineralnih sirovina i dr. (članak 47. ovoga Zakona);

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

(2) Za prijestup iz stavka (1) ovoga članka kaznit će se i odgovorna osoba u poduzeću ili drugoj pravnoj osobi, novčanom kaznom u iznosu od 500,00 KM do 1.000,00 KM.

### Članak 110.

#### **(Prekršaji)**

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

a) ako omogućiti izradbu i povjeri poslove izradbe dokumenta prostornoga uređenja suprotno odluci o izradbi tih dokumenata (članci 12. i 35. ovoga Zakona);

b) ako izradbu dokumenta prostornoga uređenja povjeri društvu ili drugoj pravnoj osobi koja nije registrirana za obavljanje te djelatnosti (članak 12. ovoga Zakona);

c) ako izda urbanističku suglasnost za privremene građevine i privremenu namjenu za zemljište koje nije građevinsko ili za zemljište koje je privedeno konačnoj namjeni (članak 76. ovoga Zakona);

d) ako provodi dokument prostornoga uređenja koji nije usklađen s dokumentom prostornoga uređenja šireg područja (članak 45. ovoga Zakona), a za takvo postupanje ne pribavi mišljenja mjerodavnoga ministarstva [stavak (2) članka 45. ovoga Zakona];

e) ako donese plan parcelacije suprotno odredbama ovoga Zakona (članak 32. ovoga Zakona);

f) ako plan parcelacije provede u katastru zemljišta i zemljišnoj knjizi bez potvrde tijela koje donosi plan parcelacije (članak 94. ovoga Zakona);

g) ako ne postupi prema rješenju urbanističko-građevinskog inspektora.

### Članak 111.

#### **(Odgovorna osoba)**

Odgovornom osobom smatra se rukovoditelj društva ili druge pravne osobe ili tijela uprave odnosno službe za upravu, kao i službenik koji je neposredno odgovoran za obavljanje određenih poslova.

## DIO ŠESTI – PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

### Članak 112.

#### **(Povjerenstvo za davanje stručne ocjene)**



(1) Odluku o imenovanju povjerenstva ili odluku o davanju ovlasti organizaciji za davanje stručne ocjene iz članka 62. ovoga Zakona Sabor Kantona odnosno općinsko vijeće donijet će u roku od tri mjeseca od dana stupanja na snagu ovoga Zakona.

(2) Mjerodavna tijela iz stavka (1) ovoga članka imenovat će nova povjerenstva, s mandatom od dvije godine, ako ovlasti nisu povjerene organizaciji ovlaštenoj za davanje stručne ocjene.

(3) Ako je u povjerenstvo iz stavka (2) ovoga članka imenovana službena osoba tijela uprave, ona ne može voditi upravni postupak izdavanja urbanističke suglasnosti koja se donosi na temelju stručne ocjene povjerenstva.

(4) Postojeća povjerenstva za davanje stručne ocjene prestaju s radom imenovanjem novih povjerenstava ili ako se ovlasti daju ovlaštenoj organizaciji za davanje stručne ocjene.

(5) Odgovarajući akt kojim će urediti uvjete, način i metodologiju rada povjerenstva iz članka 62. ovoga Zakona, kao i ostale propise predviđene Zakonom ministar je dužan donijeti u roku od 60 dana od dana stupanja na snagu ovoga Zakona.

#### Članak 113.

##### **(Primjena prostornoga plana Bosne i Hercegovine)**

Prihvatanjem prostornoga plana Kantona (članak 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.

#### Članak 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 su dužne donijeti urbanističke planove sjedišta općina te ih uskladiti s prostornim planom općine najkasnije do kraja 2015. godine.

(3) Dokumenti ili dijelovi dokumenata prostornoga uređenja čije su odrednice protivne Ustavu i administrativno-političkoj organizaciji Federacije, stavljaju se izvan snage do njihove izmjene ili donošenja novog dokumenta prostornoga uređenja.

(4) Postupak izradbe i donošenja dokumenata prostornoga uređenja započet prema odnosnim odredbama ranije važećih propisa nastaviti će se prema odredbama ovoga Zakona.

#### Članak 115.

##### **(Saniranje građevina oštećenih ratnim djelovanjima)**

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

(2) Saniranje i rekonstrukcija građevina izgrađenih bez odobrenja za gradnju može se odobriti uz uvjet da se prethodno provede postupak izdavanja urbanističke suglasnosti za obavljenu gradnju sukladno odredbama ovoga Zakona.

#### Članak 116.

##### **(Vođenje upravnoga postupka)**

Ako je upravni postupak pokrenut pred mjerodavnim tijelom do dana stupanja na snagu ovoga Zakona, a do toga dana nije doneseno prvostupanjsko rješenje, ili je rješenje prije toga bilo poništeno i vraćeno prvostupanjskom tijelu na ponovni postupak, postupak će se nastaviti prema odredbama ovoga Zakona.

#### Članak 117.

##### **(Važenje planova)**

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

(2) Iznimka od stavka (1) ovoga članka su planovi ili dijelovi planova čije su odrednice protivne ustavu i administrativno-političkoj organizaciji Kantona i Federacije. Te odrednice neobvezujuće su, a izmjenama ili izradbi novih planova treba pristupiti odmah, prema ovome Zakonu.

#### Članak 118.

##### **(Važenje Zakona o prostornom uređenju)**

Danom stupanja na snagu ovoga Zakona prestaje važiti Zakon o prostornom uređenju (Službene novine Kantona Središnja Bosna, broj 11/05).

#### Članak 119.

##### **(Donošenje propisa)**

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

#### Članak 120.

##### **(Stupanje na snagu Zakona o prostornom uređenju)**

Ovaj Zakon stupa na snagu osmoga dana od dana objave u Službenim novinama Kantona Središnja Bosna.

17. srpnja 2014.  
Travnik

Josip Kvasina, v. r.