

BOSNA I HERCEGOVINA
FEDERACIJA BOSNE I HERCEGOVINE
SREDNJOBOSANSKI KANTON / KANTON SREDIŠNJA BOSNA
VLADA SREDNJOBOSANSKOG KANTONA

NACRT ZAKONA O
PROSTORNOM UREĐENJU

Travnik, juni 2009.

Na osnovu člana 18. stava 1. tačaka d) i f) i člana 41. tačke c) Ustava Srednjobosanskog kantona ("Službene novine Srednjobosanskog kantona", broj: 1/97, 5/97, 6/97, 2/98, 7/98, 8/98, 10/2000, 8/03, 2/04 i 14/04), na prijedlog Vlade Srednjobosanskog kantona, Skupština Srednjobosanskog kantona, na

_____sjednici, održanoj _____godine, donosi

Z A K O N O PROSTORNOM UREĐENJU

OPĆE ODREDBE

Član 1.

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

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

Član 2.

(Značenje pojedinih izraza)

Izrazi upotrijebljeni u ovom zakonu imaju sljedeće značenje:

1. **Prostor** je sastav fizičkih struktura na površini zemlje, odnosno na, iznad i ispod površine tla i vode dokle dopiru neposredni uticaji ljudske djelatnosti.
2. **Prostorni razvoj** podrazumijeva trajne promjene prostora koje su rezultat ljudskih aktivnosti.
3. **Prostorno uređenje** je planiran razmještaj djelatnosti i objekata na određenom području.
4. **Plansko prostorno uređenje** podrazumijeva korištenje, zaštitu i upravljanje prostorom u cilju održivog razvoja na osnovu cjelovitog pristupa u planiranju prostora.
5. **Održivi razvoj** je obezbjeđenje takvog korištenja prostora, koji uz očuvanje životne sredine, prirode i trajnog korištenja prirodnih dobara, te zaštitu kulturnog-historijskog nasljeđa i drugih prirodnih vrijednosti, zadovoljava potrebe sadašnjih generacija, bez ugrožavanja jednakih mogućnosti za zadovoljavanje potreba budućih generacija.
6. **Prostorno planiranje** kao interdisciplinarna djelatnost je institucionalni i tehnički oblik za upravljanje prostornom dimenzijom održivosti, kojom se, na osnovu procjene razvojnih mogućnosti u okviru zadržavanja posebnosti prostora, zahtjeva zaštite prostora i očuvanja kvaliteta okoline, određuju namjene prostora/površina, uvjeti za razvoj djelatnosti i njihov razmještaj u prostoru, uvjeti za poboljšanje i urbanu obnovu izgrađenih područja, te uvjeti za ostvarivanje planiranih zahvata u prostoru.
7. **Naselje** je nastanjen, izgrađen, prostorno i funkcionalno objedinjen dio naseljenog mjesta.
8. **Naseljeno mjesto je** teritorijalna jedinica koja, po pravilu, obuhvata jedno ili više naselja, sa područjem koje pripada tom naseljenom mjestu. Naseljena mjesta mogu biti gradskog, mješovitog i seoskog karaktera.

9. **Grad** je općina koja 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 je također grad i ako ne ispunjava uvjet iz prethodnog stava.
10. **Općina** je jedinica lokalne samouprave koja je, na osnovu ispunjavanja propisanih kriterija, uspostavljena zakonom.
11. **Selo** je naselje čije se stanovništvo pretežno bavi poljoprivrednom djelatnosti.
12. **Građevinsko zemljište** je neizgrađeno i izgrađeno zemljište u gradskim, mješovitim i seoskim naseljima, koje je prostornim i urbanističkim planovima namijenjeno za izgradnju građevina i druge zahvate u prostoru, u skladu sa odredbama ovog zakona.
13. **Uređeno građevinsko zemljište** je zemljište na kome su obavljani radovi na pripremi i opremanju zemljišta prema planskim dokumentima i programu uređenja građevinskog zemljišta.
14. **Otklanjanje arhitektonskih barijera** podrazumijeva stvaranje uvjeta za samostalan i siguran prilaz objektu, ulazak u objekat, te pristup i upotrebu svih prostorija i instalacija u objektu za osobe sa teškoćama u kretanju.
15. **Stambeni objekat** je građevina stambene namjene na posebnoj građevinskoj parceli.
16. **Stambeno-poslovni objekat** je građevina stambene i poslovne namjene na posebnoj građevinskoj parceli.
17. **Izvođenje drugih zahvata u prostoru** podrazumijeva sve radove na površini tla, te ispod i iznad površine tla, kojima se trajno ili privremeno zauzima prostor i mijenjaju postojeći uvjeti korištenja prostora kao što su: nivelacija terena, pozajmište zemljanog materijala, deponija inertnog materijala, odbrambeni nasipi i sl.
18. **Građevinska parcela** je zemljište na kojem se nalazi građevina i uređene površine koje služe toj građevini, ili zemljište na kojem je predviđeno građenje građevine i uređenje površina koje će služiti toj građevini koje ima pristup na saobraćajnicu u skladu sa uvjetima iz planske dokumentacije.
19. **Regulaciona linija** je planska linija 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.
20. **Građevinska linija** je planska linija koja se utvrđuje grafički i numerički detaljnim planskim dokumentom i označava liniju prema kojoj se gradi, odnosno iskolčava građevina, ili liniju koju građevina ili gabarit građevine ne smije preći.
21. **Zaštitni pojas i zaštitna zona** su površine zemljišta, vodne površine ili zračni prostori, koji su definisani planskim dokumentima ili na osnovu planskih dokumenata numerički i grafički i namijenjeni su za zaštitu života i zdravlja ljudi, bezbjednost i funkciju građevina, površina ili prostora, u skladu sa odredbama zakona i posebnih propisa donesenih na osnovu tih zakona.
22. **Javne površine** su sve površine čije je korištenje namijenjeno svima i pod jednakim uvjetima (javne ceste, ulice, trgovi, tržnice, igrališta, parkirišta, groblja, parkovske i zelene površine u naselju, rekreacione površine i sl.)
23. **Zelene i rekreacione površine** podrazumijevaju: javne zelene površine (park-šume, parkovi, drvoredi, skverovi, travnjaci, zelenilo uz saobraćajnice i sl.); zelene zone, odnosno pojasevi, kojima se sprječava neplanirano širenje naselja i koje imaju različite rekreacione i zaštitne namjene; zelene površine stambenih, odnosno urbanih cjelina; zelene površine posebne namjene (groblja, botanički i zoološki vrtovi, sl.); površine za rekreaciju i masovni sport na otvorenom prostoru (igrališta, izletišta, šetališta, sportski tereni, kupališta, vježbališta, strelišta, kros i trim staze i sl.); zelene površine uz obale rijeka i jezera.
24. **Javni interes** je kvalifikacija kojom se neko opće dobro u formi prirodne ili stvorene supstance ili kao nematerijalna kategorija obilježava s ciljem davanja posebnog statusa koji omogućuje pristup, upotrebu i konzumiranje od strane svih pripadnika zajednice na njihovu dobrobit.

1.dio

SISTEM PLANIRANJA I UREĐENJA PROSTORA

I OSNOVNA NAČELA PROSTORNOG PLANIRANJA

Član 3.

(Načela prostornog planiranja)

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

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

Član 4.

(Načela planskog prostornog uređenja)

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

Član 5.

(Plansko uređenje prostora)

Plansko uređenje prostora obuhvaća građenje i uređivanje naselja i okolnog prostora, upotrebu i zaštitu prirodnih i izgrađenih resursa te obavljanje drugih zahvata u prostoru u skladu s dokumentima prostornog uređenja i drugim propisanim uvjetima iz ovoga zakona.

II. UREĐENJE PROSTORA

Član 6.

(Površine planskog uređenja prostora)

(1) U svrhu planskog uređenja prostora utvrđuje se:

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

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

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

Član 7.

(Građenje naselja i građevina)

Naselja i građevine mogu se graditi samo na građevinskom zemljištu na temelju detaljnih ili razvojnih dokumenata prostornog uređenja u skladu sa odredbama ovog Zakona.

Član 8.

(Režimi građenja)

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

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

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

c) **Režim građenja trećeg stepena** – za urbana područja – ruralna naselja i građevinske zone u vanurbanim područjima, utvrđenim prostornim planom, uvjeti za odobravanje građenja donose se na osnovu prostornoga plana i odluke o provođenju plana i plana parcelacije.

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

Član 9.

(Urbano i uže urbano područje)

(1) Radi usmjeravanja građenja 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 osnovu planskih pretpostavki, imaju uvjete za daljnji razvoj.

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

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

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

Član 10.

(Naselje i naseljeno mjesto)

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

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

(3) Naselja mogu imati karakter gradskog ili seoskoga naselja.

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

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

III. ORGANIZACIJA SISTEMA PROSTORNOG UREĐENJA

Član 11.

(Sistem prostornog uređenja)

(1) Djelotvornost prostornog planiranja i uređenja prostora Kantona osiguravaju Skupština Srednjobosanskog kantona (u daljnjem tekstu: Skupština Kantona) i Vlada Srednjobosanskog kantona (u daljnjem tekstu: Vlada Kantona) te općinske službe za upravu nadležne za poslove prostornog uređenja (u daljnjem tekstu: općinske službe) donošenjem dokumenata prostornog uređenja i drugih dokumenata određenih ovim zakonom.

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

Član 12.

(Obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja)

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

Član 13.

(Obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja)

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

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

Član 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 stručnog ispita.

IV. DOKUMENTI PROSTORNOG UREĐENJA

Član 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 izradu prostorno-planske dokumentacije,
- b) prostorno-planska dokumentacija.

Član 16.

(Prostorno-planska dokumentacija)

Prostorno planska dokumentacija Kantona je:

a) Razvojni planovi prostornog uređenja:

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

b) Detaljni planovi prostornog uređenja:

- 1) zoning plan,
- 2) regulacijski plan,
- 3) urbanistički projekat.

c) Ostali planovi prostornog uređenja

- 1) plan parcelacije.

Član 17.

(Obavezni dokumenti prostornog uređenja)

Obavezno je donošenje sljedećih dokumenata prostornog uređenja:

- a) program mjera i aktivnosti za izradu prostorno-planske dokumentacije,

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

Član 18.

(Izvještaj o stanju prostora u Kantonu)

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

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

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

Član 19.

(Program mjera prostornog uređenja Kantona)

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

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

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

(4) Programom mjera, zavisno o posebnim obilježjima prostora za koji se donosi, utvrđuju se i druge mjere za provođenje politike uređenja prostora i dokumenata prostornog uređenja.

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

Razvojni planovi prostornog uređenja

Član 20.

(Prostorni plan Kantona)

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

(2) Uz potpuno uvažavanje prirodnih, kulturno-historijskih i pejzažnih vrijednosti, prostorni plan Kantona utvrđuje osnovna načela prostornoga uređenja, ciljeve prostornoga razvitka te organiziranje, zaštitu, upotrebu i namjenu prostora, a naročito: osnovnu namjenu prostora (poljoprivredno, šumsko i građevinsko zemljište te vodene površine), iskorištavanje mineralnih sirovina, sistem naselja i urbana područja važna za Kanton, građevine i koridore magistralne i druge infrastrukture značajne za Federaciju i Kanton, sa zaštitnim infrastrukturnim pojasevima (vodoprivredna, saobraćajna, energetska i telekomunikacijska infrastruktura), društvenu superstrukturu važnu za Federaciju i Kanton (zdravstvo, školstvo, nauka, kultura, sport, uprava, turizam, bankarstvo, usluge, opskrba i dr.), mjere zaštite okoliša, s razmještajem građevina i postrojenja koji mogu značajnije ugroziti okoliš, zaštitu graditeljskog i prirodnog naslijeđa, mjere zaštite od elementarnih nepogoda, prirodnih i tehničkih katastrofa te ratnih djelovanja, obaveze u pogledu detaljnijeg planiranja uređenja prostornih cjelina unutar Kantona (prostorni plan općine, područja s posebnim obilježjima, urbanistički plan i dr.).

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

Član 21.

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

(2) O prijedlogu prostornoga plana Kantona iz stava 1. ovoga člana provodi se javna rasprava.

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

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

Član 22.

(Prostorni plan općine)

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

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

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

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

Član 23.

(Usvajanje prostornog plana općine)

(1) Prostorni plan općine je dugoročni plan. Prostorni plan općine donosi općinsko vijeće za period od 20 godina. Prije donošenja prostornoga plana općine, općina je dužna pribaviti saglasnost 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, saobraćaj i komunikacije, energiju te prirodno, kulturno i historijsko naslijeđe i dr.).

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

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

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

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

Član 24.

(Prostorni plan područja s posebni obilježjima)

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

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

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

Član 25.

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

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

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

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

Član 26.

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

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

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

Član 27.

(Urbanistički plan)

(1) Urbanistički planovi se donose za područja definirana čl. 16 tačka a) alineja 5 i 6 ovog zakona.

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

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

Član 28.

(Donošenje urbanističkog plana)

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

(2) Urbanističke planove iz stava 1. ovoga člana donosi općinsko vijeće nakon pribavljene saglasnosti Ministarstva, o usklađenosti s prostornim planom Kantona.

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

(4) Urbanistički plan objavljuje se u "Službenim novinama Srednjobosanskog kantona".

Detaljni planski dokumenti

Član 29.

(Zoning plan)

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

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

(3) Zoning plan mora sadržavati:

- a) definicije pojedinih termina,
- b) zoning kartu (sa granicama zona određene namjene i građevinskim parcelama unutra tih zona),
- c) službenu kartu (označeni javni objekti i infrastruktura, granice infrastrukturnih sistema sa

uključenim zaštitnim zonama ili pojasevima),

d) listu načina korištenja zemljišta – namjena sa popisom zona u kojima je svaka od tih namjena dozvoljena ili uvjetno dozvoljena,

e) urbanističke standarde za svaku pojedinu zonu (dozvoljena gustina naseljenosti, minimalni i maksimalni koeficijent izgrađenosti, definisani tipovi objekata, minimalna i maksimalna veličina parcele, maksimalna visina/spratnost objekta, maksimalni gabarit objekta, minimalna udaljenost ivica objekta od granice parcele, pristup mjestima javnih okupljanja i parkovima, potreban broj parking prostora, uvjeti uređenja vanjskih površina, uvjeti koji se moraju zadovoljiti zbog zaštite okoliša (buka, vibracije, izduvni gasovi, režimi rada, skladištenje otpadnog materijala, i sl.), uvjeti arhitektonskog oblikovanja i primjene materijala, drugi parametri u zavisnosti od specifičnosti zone);

f) jasno definisane procedure i kriterije odobravanja zahtjeva za uvjetno dozvoljene namjene u nadležnim organima općine

g) jasno označena područja za koja se mora uraditi urbanistički projekt ili raspisati konkurs u cilju što kvalitetnijeg uređenja posebnih urbanih i drugih prostornih cjelina sa naročitim značajem (zone specijalne namjene),

h) jasno definisane procedure i razloge - kriterije zbog kojih se može odobriti proces izmjene zoning plana.

i) jasno definirane zabrane i ograničenja namjena na poplavnom području, u skladu sa zakonom o vodama

j) ekonomsku valorizaciju plana.

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

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

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

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

Član 30.

(Regulacijski plan)

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

(2) Regulacijskim planom utvrđuje se:

a) detaljna namjena površina,

b) gustoća naseljenosti,

c) koeficijent izgrađenosti,

d) nivelacijski podaci,

e) regulacijska i građevinska linija,

f) uređenje prostora,

g) način opremanja zemljišta komunalnom, saobraćajnom, telekomunikacijskom i drugom infrastrukturom,

- h) uvjeti za građenje i poduzimanje drugih aktivnosti u prostoru,
- i) mjere zaštite stanovnika i materijalnih dobara od prirodnih i ljudskim djelovanjem izazvanih nepogoda i katastrofa te ratnih djelovanja,
- j) mjere zaštite prava lica sa smanjenim tjelesnim sposobnostima,
- k) drugi elementi značajni za područje za koje se donosi regulacijski plan .

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

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

Član 31.

(Urbanistički projekt)

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

(2) Osnova za izradu urbanističkog projekta je regulacijski plan ako je planskim dokumentima šireg područja predviđena njegova izrada, odnosno ako izrada regulacijskoga plana nije obavezna, urbanistički plan (uz prethodnu izradu projektnoga programa) na užem urbanom području koje je već izgrađeno a na kojem predstoji manja rekonstrukcija, sanacija ili manji obim izgradnje, a za koje nije donesen regulacijski plan.

(3) Urbanističkim projektom detaljno se daje urbanističko-arhitektonsko rješenje područja za koje se projekt radi, nivelacijsko-regulacijski podaci, uređenje prirodne sredine, idejna rješenja saobraćajnica i komunalnih instalacija te idejni projekti planiranih objekata.

(4) Urbanističkim projektom utvrđuju se urbanističko-tehnički uvjeti za izgradnju i uređenje prostora.

Ostali dokumenti prostornog uređenja

Član 32.

(Plan parcelacije)

(1) Plan parcelacije izrađuje se za područja na kojima je utvrđen režim građenja III stepena.

(2) Za prostorne cjeline za koje nije propisano donošenje ili se kasni s izradom detaljnog planskog dokumenta, a potrebe zahtijevaju hitnost rješavanja, plan parcelacije se donosi kao pomoćni planski dokument namijenjen za definisanje pojedinačnih građevinskih parcela, u skladu sa prostornim ili urbanističkim planom.

(3) Plan parcelacije izrađuje se na ažuriranim geodetsko-katastarskim planovima ovjerenim od općinske službe za upravu nadležne za geodetske poslove i katastar.

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

(5) Plan parcelacije mora da sadrži: situacioni plan sa 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 telekomunikacione infrastrukture.

(6) Veličine i položaj parcela definišu 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, po pravilu, donosi za prostornu cjelinu na kojoj se vrši građenje. Ako plan parcelacije ne pokriva potpuno jednu prostornu cjelinu, parcelacija se mora izvršiti tako da se na preostalom dijelu omogući obrazovanje druge(ih) građevinskih parcele(a).

(8) Plan parcelacije donosi općinsko vijeće.

V. PRIPREMA, IZRADA I USVAJANJE DOKUMENATA PROSTORNOG UREĐENJA

Član 33.

(Izrada dokumenata prostornog uređenja)

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

Član 34.

(Metodologija za izradu prostornog uređenja)

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

Član 35.

(Odluka o pristupanju izradi ili izmjeni dokumenta prostornog uređenja)

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

(2) Odluka iz stava 1. ovoga člana sadrži sve činioce važne za izradu, odnosno izmjenu dokumenta prostornog uređenja, a naročito:

- a) vrstu dokumenta čijoj se izradi, odnosno izmjeni pristupa,
- b) granice područja za koje se dokument izrađuje / mijenja,
- c) smjernice za izradu / izmjenu dokumenta,
- d) rok za izradu dokumenta,
- e) osiguranje sredstava za izradu, odnosno izmjenu dokumenta,
- f) odredbe o javnoj raspravi,
- g) nosioce pripreme dokumenta,
- h) nosioce izrade dokumenta,
- i) druge elemente, zavisno o vrsti dokumenta i specifičnosti područja za koje se dokument radi.

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

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

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

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

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

Član 36.

(Odluka o donošenju dokumenta prostornog uređenja)

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

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

Član 37.

(Nosilac pripreme plana)

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

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

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

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

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

Član 38.

(Obaveze nosioca pripreme plana)

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

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

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

- a) sa svim vlasnicima nekretnina,
- b) s korisnicima prostora i sudionicima u njenoj izgradnji i uređivanju,

c) s organima uprave, privrednim društvima i drugim pravnim licima nadležnim za vodoprivredu, šumarstvo, poljoprivredu, saobraćaj, energetiku, rudarstvo, turizam, zdravstvo, školstvo, kulturu, zaštitu kulturno-historijskog i prirodnog naslijeđa te zaštitu okoliša,

d) s organima nadležnim za odbranu,

e) s privrednom komorom i drugim pravnim licima nadležnim za komunalne djelatnosti,

f) s organima unutrašnjih poslova.

(3) Zainteresirane strane dužne su i snose odgovornost da u roku od 30 dana po dobivanju obavijesti o pristupanju izradi plana dostave 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 da u istom roku dostave svoje prijedloge i sugestije za planska rješenja koja se tiču njihove imovine.

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

(5) Nosilac pripreme plana dužan je da odmah proslijedi dobivene podatke, podloge, informacije, prijedloge i sugestije iz stava (3) nosiocu izrade planskog dokumenta.

Član 39.

(Nosilac izrade plana)

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

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

Član 40.

(Prednacrt i nacrt planskog dokumenta)

(1) Nosilac izrade obavezan je nosiocu pripreme predati prednacrt planskog dokumenta, sa svim dijelovima koje odgovarajući planski dokument treba da sadrži.

(2) Prije utvrđivanja nacrt, prednacrt planskog dokumenta razmatra Savjet plana.

(3) Na prednacrt plana nosilac pripreme plana i članovi Savjeta daju eventualne primjedbe, prijedloge i sugestije na predloženi dokument, zauzima se stav i formulišu zaključci sa preporukama koji se dostavljaju nosiocu izrade.

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

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

Član 41.

(Javna rasprava)

(1) Nosilac izrade je dužan da predstavi nacrt planskog dokumenta nosiocu pripreme i savjetu plana (ako je formiran) i nakon diskusije o njemu, nacrt se prihvata zaključkom nosioca pripreme i prosljeđuje Skupštini Kantona, odnosno općinskom vijeću, u zavisnosti od nivoa nadležnosti za donošenje odnosnog

planskog dokumenta, na razmatranje i usvajanje. U suprotnom, nacrt se vraća nosiocu izrade sa primjedbama, sugestijama i rokom za doradu, nakon čega se ponavlja prethodna procedura.

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

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

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

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

(6) Nacrt planskog dokumenta izlaže se na javni uvid u integralnoj formi na prikladan način u odgovarajućim prostorijama po lokalnim centrima i uz dežurstvo stručnih lica koja mogu dati određena obavještenja, a prvenstveno je namijenjen vlasnicima zemljišta i zakonitim korisnicima prostora u tom lokalnom području obuhvaćenom planom, dok se skraćeni nacrt službeno dostavlja ostalim zainteresiranim stranama – organima i organizacijama iz člana 38. stav (2) ovog zakona, kao sudionicima planiranja. Nacrt planskog dokumenta u elektronskoj formi treba uporedo postaviti i na web stranici nadležnog organa – nosioca pripreme. Organizacija javnog uvida i javne rasprave te prateća tehnička pitanja su obaveza i odgovornost nosioca pripreme.

(7) O nacrtu Prostornog plana Kantona, kao i nacrtu Prostornog plana područja posebnih obilježja Kantona nosilac pripreme pribavlja mišljenje Federalnog Ministarstva prostornog uređenja (u daljem tekstu: Federalno ministarstvo) o usklađenosti plana sa važećom planskom dokumentacijom na nivou Federacije.

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

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

(10) Kada se na javni uvid stavlja nacrt prostornog plana općine i urbanističkog plana, njegovo izlaganje se vrši u prostorijama mjesnih zajednica i u sjedištu općine koje taj plan obuhvata.

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

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

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

- a) u prostorijama općine, odnosno nosioca pripreme planskog dokumenta,
- b) u prostorijama nosioca izrade plana,

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

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

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

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

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

(17) Primjedbe, prijedlozi i mišljenja o nacrtu planskog dokumenta upisuju se u svesku sa numeriranim stranama, koja se nalazi u prostoriji u kojoj se nacrt izlaže ili se dostavljaju poštom u pisanom obliku nosiocu pripreme. Nosilac pripreme je dužan da otvori mogućnost dostavljanja primjedbi na nacrt putem elektronske pošte.

(18) O nacrtu planskog dokumenta raspravljaju i nadležna predstavnička tijela vlasti, neposredno nadređeni nosiocu 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.

Član 42.

(Prijedlog planskog dokumenta)

(1) Prijedlog planskog dokumenta utvrđuje se na osnovu nacrtu koji je uspješno prošao fazu javnog uvida i na osnovu stava nosioca izrade o primjedbama, prijedlozima i mišljenjima na taj nacrt. U prijedlogu planskog dokumenta ne mogu se mijenjati planska rješenja iz nacrtu plana, osim onih na koji je bila stavljena osnovana i prihvaćena primjedba, prijedlog ili mišljenje. Po održanoj stručnoj raspravi predviđenoj ovim zakonom, nosilac izrade završava prijedlog planskog dokumenta i uz odgovarajuće obrazloženje dostavlja ga nosiocu pripreme.

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

(3) Prijedlog planskog dokumenta razmatra i usvaja Skupština Kantona, odnosno općinsko vijeće u skladu sa zakonskim propisima.

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

(5) Elektronska verzija usvojenog planskog dokumenta treba da se postavi na web-stranicu Kantona, odnosno općina u cilju informisanja zainteresovanih subjekata i javnosti.

Član 43.

(Izmjena i dopuna planskih dokumenata)

(1) Izmjena i dopuna planskog dokumenta vrši se po postupku i na način predviđen za izradu i donošenje tog planskog dokumenta.

(2) Izuzetno od odredbe prethodnog stava, izmjena i dopuna planskog dokumenta može se vršiti po skraćenom postupku, ako se izmjenom i dopunom plana bitno ne mijenja osnovni koncept plana.

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

(4) Nakon provedene procedure i usvajanja izmjena i dopuna od strane Skupštine kantona, odnosno općinskog vijeća, iste se objavljuju u službenim novinama kantona, odnosno općine i ugrađuju u planski dokument.

Član 44.

(Inicijativa za izmjenu ili dopunu planskih dokumenata)

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

- a) predstavničko tijelo koje je donijelo dokument, odnosno nosilac pripreme,
- b) nadležni državni organi, upravne organizacije i javna preduzeća,
- c) privredne i strukovne komore,
- d) savjeti mjesnih zajednica,
- e) vlasnici zemljišta i građevine na njemu,
- f) potencijalni investitori u razvojne projekte,
- g) nevladine organizacije i udruženja građana.

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

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

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

Član 45.

(Usklađivanje dokumenata prostornog uređenja)

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

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

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

Član 46.

(Obaveze nosilaca izrade plana dokumenata prostornog uređenja)

(1) Nosilac izrade dokumenata prostornog uređenja dužan je prednacrt, kao i svaku sljedeću fazu izrade dokumenta prostornog uređenja uraditi u skladu s ovim zakonom, propisima donesenim na osnovu ovoga zakona i odlukom o pristupanju izradi dokumenta te svim drugim dokumentima i podacima koji su stavljani

na raspolaganje i pribavljeni od nadležnih organa i organizacija tokom izrade plana, a značajni su za područje za koji se dokument izrađuje.

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

Član 47.

(Obaveze sudionika u planiranju)

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

Član 48.

(Zaštitne zone i pojasevi)

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

(2) Zaštitne zone mogu se uspostaviti:

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

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

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

d) zaštitne zone uz deponije otpada (industrijske i komunalne), groblja, akumulacije i 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 prirodnog i graditeljskog naslijeđa, kao i uz područja rijetkog biljnog i životinjskog svijeta,

g) uz objekte posebno značajne za odbranu.

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

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

Član 49.

(Zaštitni pojasevi i zone stajaćih voda)

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

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

Član 50.

(Namjene u zaštitnom pojasu)

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

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

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

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

Član 51.

(Zaštita poljoprivrednog zemljišta)

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

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

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

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

Član 52.

(Zaštita šuma i šumskog zemljišta)

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

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

Član 53.

(Iskorištavanje mineralnih sirovina)

Iskorištavanje mineralnih sirovina, kao i vađenje pijeska, šljunka, gline, kamena i sl. ne može se planirati na području naselja gradskoga karaktera, u zaštitnom pojasu autoputeva i magistralnih puteva te zaštitnim zonama (član 40. ovoga zakona), u rekreacijskim, turističkim i sličnim područjima.

Član 54.

(Zaštićena područja)

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

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

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

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

Član 55.

(Prirodno naslijeđe)

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

Član 56.

(Zaštićena područja)

(1) Zaštićena područja iz člana 48. ovoga zakona utvrđuju se dokumentom prostornog uređenja.

(2) Dokument prostornog uređenja obavezno sadrži graditeljsko i prirodno naslijeđe zaštićeno prema odredbama posebnoga zakona o zaštiti toga naslijeđa. Mjere zaštite, utvrđene aktom o zaštiti prema posebnom zakonu, unose se u dokument prostornog uređenja.

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

(4) Do donošenja odgovarajućeg dokumenta prostornog uređenja iz stava 1. ovoga člana, zaštićeno područje može, odgovarajućom odlukom, utvrditi Ministarstvo.

Član 57.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

2. dio

PROVOĐENJE DOKUMENATA PROSTORNOG UREĐENJA

I NAČELA

Član 58.

(Odobrovanje građenja)

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

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

- a) magistralne infrastrukture (saobraćajna, energetska, vodoprivredna, telekomunikacijska i dr.),
- b) zdravstvenih, rekreacijskih i sportskih građevina,
- c) građevina za potrebe odbrane Vojske Federacije Bosne i Hercegovine,
- d) stambenih i privrednih građevina poljoprivrednog proizvođača, za potrebe poljoprivredne proizvodnje ili seoskog turizma,
- e) za istraživanje, iskorištavanje i uređivanje prostora prirodnih dobara (mineralnih sirovina, šuma, voda, poljoprivrednog zemljišta i dr.),
- f) komunalnih i drugih građevina (deponija, groblja, spomen-obilježja i sl.).

Član 59.

(Magistralna infrastruktura)

Pod pojmom magistralne infrastrukture podrazumijevaju se:

a) građevine saobraćaja i veza:

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

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

3) aerodromi otvoreni za javni saobraćaj.

b) energetske građevine:

1) elektrane ugrađene snage preko 30 MW,

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

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

c) vodoprivredne građevine:

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

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

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

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

d) telekomunikacijske građevine:

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

Član 60.

(Zahvat u prostoru)

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

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

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

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

c) proizvodne i druge privredne građevine i postrojenja, skladišta, sajmišta i slične građevine,

d) trgovi, javne površine, javne zelene površine, igrališta, sportske građevine, groblja, deponije otpada, javne tržnice, skloništa i slične građevine,

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

(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.

Član 61.

(Pojmovi zahvata u prostoru)

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

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

II URBANISTIČKA SAGLASNOST

Član 62.

(Urbanistička saglasnost)

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

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

- a) Na užim urbanim područjima za koje nisu doneseni propisani detaljni planovi iz čl. 8. tačka a) ovog zakona urbanistička saglasnost se donosi na osnovu urbanističkog plana i uvjeta iz odluke o provođenju plana,
- b) Na urbanim područjima za koje je donesen propisani urbanistički plan iz čl. 8. tačka b) ovog zakona, urbanistička saglasnost se donosi na osnovu urbanističkog plana i uvjeta iz odluke o provođenju plana,
- c) Na urbanim područjima ruralnih naselja i građevinskim zonama vanurbanih područja iz čl. 8. tačka c) ovog zakona, urbanistička saglasnost se donosi na osnovu prostornog plana, uvjeta iz odluke o provođenju plana i usvojenog plana parcelacije.

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

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

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

(6) Stručna ocjena iz stava 2. ovoga člana mora sadržavati sve elemente na osnovu kojih će se odrediti urbanističko-tehnički uvjeti za traženo građenje, a u skladu sa usvojenom osnovom ili nacrtom plana.

Član 63.

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

Član 64.

(Zahtjev za izdavanje urbanističke saglasnosti)

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

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

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

(4) Za građenje na zemljištu koje se stječe licitacijom ili neposrednom pogodbom, vlasnik pribavlja načelnu urbanističku saglasnost prije njegova dodjeljivanja ili stavljanja na licitaciju.

Član 65.

(Sadržaj zahtjeva za izdavanje urbanističke saglasnosti)

(1) Zahtjev za izdavanje urbanističke saglasnosti sadrži:

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

e) okolišnu dozvolu (za građevine za koje je posebnim zakonom predviđena obaveza pribavljanja okolišne dozvole)

f) programsku skicu, s detaljnim pokazateljima građevine

(2) Organi uprave nadležni za izdavanje urbanističke saglasnosti mogu zahtijevati i druge priloge, zavisno o složenosti građenja.

(3) Organi uprave iz stava 2. ovoga člana obavezni su, u roku od 15 dana nakon prijema zahtjeva iz stava 1. ovoga člana, izvijestiti podnosioca zahtjeva o osnovanosti zahtjeva i potrebi njegove dopune.

(4) Ako podnositelj zahtjeva ne dopuni zahtjev u roku od 30 dana, smatrat će se da je od zahtjeva odustao te će se isti odbaciti zaključkom.

Član 66.

(Organi nadležni za izdavanje urbanističke saglasnosti)

(1) Urbanističku saglasnost izdaju općinska služba i Ministarstvo.

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

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

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

c) za građenje građevina te obavljanje djelatnosti i zahvata u prostoru koji mogu u znatnoj mjeri uticati na okoliš i zdravlje ljudi u Kantonu i šire,

d) za radove na objektima i područjima spomenika kulturno-historijskog i prirodnog naslijeđa koji su značajni za Kanton.

e) za građevine i zahvate u prostoru koji se nalaze u II zoni zaštite nacionalnog spomenika utvrđenog Odlukom Komisije, odnosno za građevine i zahvate na području upisanim na Privremenu listu nacionalnih spomenika u granicama koje kao privremene utvrdi Komisija.

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

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

Čl. 67.

(Izdavanje mišljenja općinske službe)

(1) Mišljenje iz čl. 66. stav 2 općinska služba nadležna za poslove prostornog uređenja i građenja daje na osnovu planskog dokumenta odnosno područja propisanog kao osnova za odobravanje građenja. Sastavni dio mišljenja je i ovjeren grafički izvod iz planskog dokumenta odnosno područja.

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

Član 68.

(Sadržaj urbanističke saglasnosti)

(1) Urbanistička saglasnost sadrži:

- a) podatke o namjeni i oblikovanju građevine, odnosno drugih radova,
- b) izvod iz plana, odnosno stručne ocjene iz člana 62. stava 3. ovoga zakona, na osnovu koje se izdaje urbanistička saglasnost, s granicama pripadajućeg zemljišta – građevinska parcela,
- c) propisane saglasnosti, odnosno uvjete za građenje nadležnih organa i službi (poljoprivrednu, vodoprivrednu, elektroenergetsku, PTT, komunalnu, saobraćajnu te ostale saglasnosti propisane postojećim propisima),
- d) urbanističko-tehničke uvjete iz člana 71. ovoga zakona,
- e) nalaz o geološkom ispitivanju tla, gdje je to potrebno (predviđeno planskom dokumentacijom),
- f) uvjete zaštite okoliša, utvrđene okolišnom dozvolom za građevine za koje je to predviđeno posebnim zakonom (član 64. ovoga zakona),
- g) uvjete zaštite okoliša za građevine za koje okolišna dozvola nije potrebna, u skladu s posebnim zakonom,
- h) posebne uvjete za slučajeve propisane zakonom ili na osnovu zakona,
- i) obaveze u odnosu na susjede i prava drugih lica,
- j) druge podatke i uvjete značajne za građenje.

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

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

(4) Troškove pribavljanja saglasnosti i uvjeta iz prethodnog stava snosi investitor.

(5) Urbanistička saglasnost sadrži odluku o obavezi plaćanja troškova uređenja građevinskog zemljišta, odnosno uvjete za uređenje građevinskog zemljišta ako se građenje obavlja na neuređenom građevinskom zemljištu, kao i druge obaveze korisnika koje proističu iz korištenja odnosno prostora.

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

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

Član 69.

(Izdavanje urbanističke saglasnosti i žalbeni postupak)

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

(2) Na rješenje o urbanističkoj saglasnosti koje donosi Ministarstvo može se podnijeti žalba Vladi Kantona u roku od 15 dana od dana prijema rješenja.

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

(4) Protiv konačnih akata drugostepenih organa iz stavova 2. i 3. ovoga člana može se pokrenuti upravni spor kod nadležnog kantonalnog suda, na način i pod uvjetima propisanim važećim Zakonom o upravnim sporovima FBiH.

Član 70.

(Ništavost rješenja o urbanističkoj suglasnosti)

Rješenje o urbanističkoj saglasnosti doneseno protivno dokumentima prostornog uređenja ili stručnoj ocjeni komisije iz člana 62. stava 3. ovoga zakona, proglasit će se ništavim.

Član 71.

(Urbanističko-tehnički uvjeti)

(1) Urbanističko-tehničkim uvjetima, u zavisnosti o vrsti građenja, utvrđuju se:

- a) oblik i veličina parcele,
- b) građevinska i regulacijska linija (član 65. ovoga zakona),
- c) nivelacijska kota poda prizemlja zgrade u odnosu na javni put,
- d) uvjeti uređenja zemljišta, u skladu s programom uređenja, posebno obaveze i način priključivanja na javni put i instalacijsku mrežu, a ako instalacijska mreža nije izgrađena, minimalni obim uređenja građevinskog zemljišta,
- e) veličina, spratnost i odstojanje objekta od susjednih građevina i puta,
- f) uvjeti za arhitektonsko oblikovanje koji mogu podrazumijevati: oblik, materijal, boju, pokrov, krovište, obradu, pomoćne elemente i sl.,
- g) uređenje zelenih površina,
- h) obavezu uređenja površine za parkiranje, odnosno garažiranje vozila, odnosno način i uvjete korištenja javnih površina za parkiranje ako ne postoji mogućnost uređenja površine za parkiranje prema programu uređenja građevinskog zemljišta,
- i) po potrebi, pomoćni objekti (trafostanice, skloništa, nadstrešnice, šupe, drvarnice i slično),
- j) uvjeti za otklanjanje urbanističko-arhitektonskih barijera za kretanje invalidnih lica,
- k) uvjeti za zaštitu od elementarnih nepogoda, prirodnih i tehničkih katastrofa te ratnih djelovanja i dr.
- l) namjena objekta

Član 72.

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

Član 73.

(Uvjeti za zaštitu okoliša)

Uvjeti za zaštitu okoliša utvrđuju se posebnim propisima.

Član 74.

(Regulacijska i građevinska linija)

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

(2) Građevinskom linijom utvrđuje se granična linija građevine u odnosu na javnu površinu, ulicu, vodotok i druge građevine i parcele od kojih mora biti odvojena iz funkcionalnih, estetskih ili zaštitnih razloga.

(3) Građevinska linija utvrđuje se detaljnim planom prostornog uređenja. Za područja za koja nije donesen detaljni plan prostornog uređenja, građevinska linija utvrđuje se urbanističkom saglasnošću.

(4) Građevinska linija označava liniju po kojoj se gradi, odnosno iskolčava građevina, ili liniju koju građevina, odnosno njezin najistureniji dio ne smije prijeći.

(5) Ako građevinska linija prelazi preko postojeće građevine, za tu građevinu se ne može odobriti nikakvo građenje, osim radova tekućeg održavanja.

Član 75.

(Urbanistička saglasnost za privremene građevine)

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

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

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

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

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

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

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

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

(9) Uvjeti i načini zauzimanja javnih površina objektima iz stava 1. i 2. istog člana zakona vrši se prema propisima općinskog vijeća i kantonalnog organa uprave.

Član 76.

(Rokovi za izdavanje urbanističke saglasnosti)

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

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

(3) Općinske službe, odnosno organizacije od kojih su zatražena odnosna mišljenja i saglasnosti iz člana 66. ovoga zakona dužni su ta mišljenja i saglasnosti dostaviti u roku od 15 dana.

Član 77.

(Važenje urbanističke saglasnosti)

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

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

III LOKACIJSKA INFORMACIJA

Član 78.

(Lokacijska informacija)

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

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

- a) Na užim urbanim područjima za koje su doneseni propisani detaljni planovi iz čl. 8. tačka a) ovog zakon, lokacijska informacija se donosi na osnovu usvojenog detaljnog plana i uvjeta iz odluke o provođenju plana
- b) Na urbanim područjima za koje je donesen propisan zoning plan iz čl. 8. tačka b) ovog zakona, lokacijska informacija se donosi na osnovu zoning plana i uvjeta iz odluke o provođenju.

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

Član 79.

(Zahtjev za izdavanje lokacijske informacije)

(1) Zahtjev za izdavanje lokacijske informacije za objekte iz člana 66 stav 4. ovog zakona podnosi se Ministarstvu i nadležnoj općinskoj službi za upravu.

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

- a) izvod iz katastarskog plana,
- b) idejno rješenje,
- c) opis građevine,
- d) opis predviđene tehnologije rada ako se radi o proizvodnom objektu,
- e) okolinsku dozvolu ako se radi o građevini, djelatnosti ili zahvatu koji mogu u znatnoj mjeri uticati na okoliš, život i zdravlje ljudi Federacije i šire.

Član 80.

(Sadržaj lokacijske informacije)

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

- a) oblik i veličina parcele,
- b) regulaciona i građevinska linija,
- c) koeficijent izgrađenosti parcele,
- d) nivelacione kote,
- e) tehnički pokazatelji građevine,
- f) prostorno organiziranje građevinske parcele uključujući rješenje internog saobraćaja u mirovanju,
- g) uređenje parcele,
- h) način i uvjeti priključenja parcele odnosno građevine na saobraćajnu površinu i komunalnu infrastrukturu,
- i) primjena materijala i arhitektonskih smjernica,
- j) uvjeti za otklanjanje urbanističko arhitektonskih barijera za kretanje invalidnih lica,
- k) uvjeti za zaštitu od prirodnih i ljudskim djelovanjem izazvanih nepogoda, katastrofa i ratnih djelovanja,
- l) iznos troškova uređenja građevinskog zemljišta, odnosno uvjete za uređenja građevinskog zemljišta ako se građenje vrši na neuređenom građevinskom zemljištu, kao i druge obaveze korisnika koje su proistekle iz korištenja odnosno zemljišta,
- m) druge podatke i uvjete od značaja za građenje.

Član 81.

(Rok za izdavanje lokacijske informacije)

(1) Ministarstvo je dužno izdati lokacijsku informaciju u roku od 15 dana od dana prijema potpunog zahtjeva.

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

(3) Na rješenje o urbanističkoj saglasnosti koje donosi Ministarstvo može se podnijeti žalba Vladi Kantona u roku od 15 dana od dana prijema rješenja.

(4) Protiv konačnih akata drugostepenih organa iz stava 3. ovoga člana može se pokrenuti upravni spor kod nadležnog kantonalnog suda, na način i pod uvjetima propisanim važećim Zakonom o upravnim sporovima FBiH.

Član 82.

(Lokacijska informacija za privremene građevine)

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

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

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

(4) Ako investitor po isteku ostavljenog roka ne ukloni privremenu građevinu organ nadležan za izdavanje lokacijske informacije će ukloniti privremenu građevinu i dovesti zemljište u prvobitno stanje na teret investitora.

Član 83.

(Važenje lokacijske informacije)

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

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

IV UREĐENJE GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA U URBANOM PODRUČJU

Član 84.

(Uređenje građevinskog zemljišta)

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

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

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

Član 85.

(Uređenje građevinskog zemljišta)

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

(2) Izgradnja građevina vrši se po pravilu na uređenom građevinskom zemljištu.

(3) Izuzetno od prethodnog stava, izgradnja građevina može se vršiti i na neuređenom građevinskom zemljištu, pod uvjetom da se njegovo uređenje izvrši u toku građenja građevine, a najkasnije do tehničkog prijema završene građevine.

(4) Uređenje građevinskog zemljišta je obaveza općine. Na nivou općine vrši se prikupljanje sredstava, finansiranje i koordinacija aktivnosti planiranja, programiranja, projektovanja građevinsko-tehničkih sistema i

izvođenje uređenja građevinskog zemljišta. Neke od navedenih faza aktivnosti općina može povjeriti komunalnim preduzećima koje je osnovala za te poslove, ili ustupiti drugim organizacijama u skladu sa Zakonom o javnim nabavkama.

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

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

Član 86.

(Pripremanje građevinskog zemljišta)

(1) Priprema zemljišta za građenje obuhvaća:

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

Član 87.

(Opremanje građevinskog zemljišta)

(1) Opremanje građevinskog zemljišta obuhvaća:

- a) građenje puteva i ulica u naselju, uključujući i pločnike i pješačke prijelaze te trgove i javna parkirališta u naselju,
- b) podizanje objekata javne rasvjete, okomite saobraćajne signalizacije – semafora,
- c) uređenje zelenih površina u naselju, parkova, pješačkih staza, nasada, travnjaka, terena za dječija igrališta, javnih higijenskih objekata i groblja,
- d) izgradnju uređaja za odvod površinskih i otpadnih voda te uređaja i postrojenja za njihovo pročišćavanje,
- e) izgradnju građevina za potrebe 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 građenje građevina za preradu i uništavanje otpada u naselju,
- h) regulaciju vodotoka i uređenje obala voda i vodnih površina u naselju.

(2) Minimum uređenja građevinskog zemljišta osigurava:

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

Član 88.

(Program uređenja građevinskog zemljišta)

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

(2) Program uređenja građevinskog zemljišta usvaja općinsko vijeće na prijedlog nadležne općinske službe.

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

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

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

(6) Javna komunalna i druga preduzeća nadležna 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 usaglašavati svoje planove i strategije sa nadležnom općinskom službom za prostorno uređenje i komunalne poslove općine.

Član 89.

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

Član 90.

(Naknada za uređenje građevinskog zemljišta)

(1) Naknada za troškove uređenja građevinskog zemljišta regulirana je Zakonom o građevinskom zemljištu i po pravilu se obračunava na temelju stvarno uložених sredstava za pripremanje i opremanje građevinskog zemljišta u skladu sa odgovarajućim planskim dokumentom i programom uređenja građevinskog zemljišta.

(2) Iznos naknade troškova uređenja građevinskog zemljišta i ostalih troškova iz čl. 68. stav 5. ovog zakona za svaki pojedinačan slučaj utvrđuje se posebnim aktom koji donosi Ministarstvo ili nadležna općinska služba.

~~(3) Iznos naknade troškova uređenja građevinskog zemljišta za svaki pojedinačan slučaj utvrđuje se posebnim aktom koji donosi Ministarstvo ili nadležna općinska služba.~~

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

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

Član 91.

(Finansiranje uređenja građevinskog zemljišta)

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

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

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

- a) o obimu i stepenu izgrađenosti i uređenosti,
- b) o položaju zemljišta u naselju, zavisno o zoni utvrđenoj Zakonom o građevinskom zemljištu Federacije Bosne i Hercegovine, odnosno odlukom općinskog vijećam,
- c) o opremljenosti komunalnim instalacijama,
- d) o saobraćajnoj povezanosti,
- e) o opremljenosti sadržajima za svakodnevnu i periodičnu opskrbu ,
- f) o stepenu pokrivenosti sadržajima zdravstva, školstva, kulture, sporta, rekreacije i dr.,
- g) o dostupnosti sadržajima usluga državne uprave, finansijskih institucija i sl. ,
- h) o prirodnim uvjetima korištenja zemljišta i prirodnih ambijenata.

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

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

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

Član 92.

(Parcelacija građevinskog zemljišta)

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

Član 93.

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

V SISTEM INFORMACIJA O STANJU U PROSTORU

Član 94.

(Jedinstveni prostorno-informacijski sistem)

(1) U svrhu prikupljanja, obrade i korištenja podataka važnih za prostorno uređenje, Ministarstvo u suradnji sa Kantonalnim zavodom za urbanizam i zaštitu kulturno historijskog naslijeđa i Kantonalnom upravom za geodetske i imovinsko – pravne poslove uspostavlja i održava jedinstveni prostorno-informacijski sistem (GIS – geografski informacioni sistem) u oblasti prostornog planiranja i uređenja.

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

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

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

Član 95.

(Sadržaj informacionog sistema)

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

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

Član 96.

(Izveštaj o stanju prostornog uređenja)

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

(2) Ministarstvo vodi jedinstvenu evidenciju iz člana 95. stava 1. ovoga zakona na jedinstvenim obrascima te izvještaj o stanju prostornog uređenja dostavlja Vladi Kantona.

3. dio

NADZOR NAD PROVOĐENJEM ZAKONA I INSPEKCIJA

Član 97.

(Nadležnosti)

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

Član 98.

(Poslovi inspekcijskog nadzora)

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

(2) Za općinskoga urbanističkog inspektora može biti postavljen diplomirani inženjer arhitekture ili građevinarstva, koji ispunjava uvjete iz Zakona o organizaciji organa uprave u Federaciji Bosne i Hercegovine, s najmanje tri godine iskustva i položenim stručnim ispitom u struci.

(3) Za kantonalnog urbanističkog inspektora može biti postavljen diplomirani inženjer građevinarstva ili arhitekture, koji ispunjava uvjete iz Zakona o organizaciji organa uprave u Federaciji Bosne i Hercegovine, s najmanje pet godine radnog iskustva i položenim stručnim ispitom u struci. Izuzetno, poslove urbanističke inspekcije mogu obavljati i drugi službenici Ministarstva na osnovu posebnog ovlaštenja ministra prostornog uređenja, obnove i povratka (u daljnjem tekstu: ministar) ako ispunjavaju uvjete iz stava 2. ovoga člana.

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

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

Član 99.

(Prava i dužnosti urbanističkih inspektora)

U obavljanju inspekcijskoga nadzora urbanistički inspektori imaju pravo i dužnost:

a) narediti da se utvrđene nepravilnosti u primjeni ovoga zakona i kantonalnih propisa za njegovo provođenje otklone u određenom roku, ako u odredbama tačaka od 2. do 6. ovoga člana nisu određene druge mjere,

b) narediti obustavu izrade i donošenja dokumenata prostornog uređenja ako se obavlja protivno odredbama ovog zakona i kantonalnih propisa za njegovo provođenje, te utvrditi rok za otklanjanje tih nepravilnosti,

c) zabraniti provođenje plana koji je u protivnosti s odredbama ovog zakona i kantonalnih propisa za njegovo provođenje ili je njegovo donošenje bilo u protivnosti sa zakonom i drugim propisima, te o tome obavijestiti donosioca plana,

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

e) obustaviti građenje ako utvrdi da prijeti opasnost da se promjenom namjene zemljišta na kojem se gradi ili samim građenjem mogu ugroziti ili pogoršati uvjeti na određenim područjima,

f) narediti reviziju plana prostornog uređenja ako utvrdi da prijeti opasnost da se promjenom namjene zemljišta u skladu s tim planom ugrožavaju ili pogoršavaju uvjeti na određenom području.

Član 100.

(Nadležnosti inspektora)

(1) Kantonalni urbanistički inspektor obavlja inspekcijski nadzor nad:

a) izradom dokumenata prostornog uređenja koje donosi Skupština Kantona (član 20. ovoga zakona) te dokumenata prostornog uređenja za koje saglasnost daje Ministarstvo (član 23. ovoga zakona),

b) ostvarivanjem i provođenjem prostornoga plana Kantona te programa, prostornoga plana područja posebno važnog za Kanton i detaljnog plana uređenja područja važnog za Kanton,

c) stručnom ocjenom (član 62. stavovi 3. i 4. ovoga zakona) na osnovu koje se donosi rješenje – urbanistička saglasnost,

d) utemeljenošću urbanističke saglasnosti koju izdaje Ministarstvo,

e) primjenom urbanističko-tehničkih građevinskih normativa i propisa.

(2) Općinski urbanistički inspektor obavlja nadzor nad:

a) izradom dokumenata prostornog uređenja na općinskom nivou,

b) ostvarivanjem i provođenjem planske dokumentacije na općinskom nivou,

c) stručnom ocjenom (član 62. stavovi 3. i 4. ovoga zakona) na osnovu koje se donosi rješenje – urbanistička saglasnost,

e) utemeljenošću urbanističke saglasnosti koju izdaje općina,

f) primjenom urbanističko-tehničkih normativa i propisa.

Član 101.

(Prava i dužnosti inspektora)

(1) Urbanistički inspektor dužan je rješenjem naložiti nadležnom organu da proglasi ništavim rješenje o urbanističkoj saglasnosti ako utvrdi da je izdano protivno odredbama člana 70. i člana 75. stava 8. ovoga zakona.

(2) Urbanistički inspektor dužan je predložiti nadležnom organu da po pravu nadzora ukine odobrenje za građenje ako je ono izdano u protivnosti s urbanističko-tehničkim uvjetima za građenje odnosno građevine, utvrđenim urbanističkom saglasnošću (članovi 68. i 71. ovoga zakona).

Član 102.

(Žalba na rješenje inspektora)

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

(2) O poduzimanju mjera iz člana 99. ovoga zakona i poduzimanju drugih mjera i radnji za koje je ovim zakonom ovlašten, urbanistički inspektor donosi rješenje.

(3) Na rješenje iz stava 2. ovoga člana može se izjaviti žalba u roku od osam dana od dana prijema rješenja.

(4) Žalba iz stava 3. ovoga člana ne odgađa izvršenje rješenja.

(5) Žalba iz stava 3. ovoga člana može se izjaviti kantonalnom urbanističkom inspektoru ako je rješenje donio općinski inspektor. Ako je rješenje donio kantonalni inspektor, žalba se izjavljuje kantonalnom ministru čiji je inspektor donio rješenje.

(6) Protiv odluka drugostepenih organa iz stava 5. ovoga člana može se pokrenuti upravni spor kod Kantonalnog suda, na način i pod uvjetima predviđenim Zakonom o upravnim sporovima.

Član 103.

(Mjere naredene zapisnikom)

(1) Inspektor može, izuzetno, zapisnikom narediti izvršenje mjera iz člana 99. stava 1. tačaka d, e, f ovoga zakona radi otklanjanja neposredne opasnosti za život i zdravlje ljudi te za imovinu.

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

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

Član 104.

(Rješenje bez saslušanja investitora)

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

Član 105.

(Nepoznat investitor)

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

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

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

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

4. dio

KAZNENE ODREDBE

Član 106.

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

Službeno lice u Ministarstvu i općinskoj službi koji donose rješenje i druge akte u postupku izdavanja urbanističke saglasnosti protivno dokumentu prostornog uređenja kaznit će se zatvorskom kaznom u trajanju od tri mjeseca do tri godine.

Član 107.

(Privredni prijestupi Prekršaji)

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

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

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

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

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

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

Član 108.

(Prekršaji)

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

a) ako omogućiti izradu i povjeri poslove izrade dokumenta prostornog uređenja suprotno odluci o izradi tih dokumenata (članovi 12. i 35. ovoga zakona),

b) ako izradu dokumenta prostornog uređenja povjeri društvu ili drugom pravnom licu koje nije registrirano za obavljanje te djelatnosti (član 12. ovoga zakona),

c) ako izda urbanističku saglasnost za privremene građevine i privremenu namjenu za zemljište koje nije građevinsko ili za zemljište koje je privedeno konačnoj namjeni (član 75. ovoga zakona),

d) ako provodi dokument prostornog uređenja koji nije usaglašen s dokumentom prostornog uređenja šireg područja (član 45. ovoga zakona), a za takvo postupanje ne pribavi mišljenja nadležnog ministarstva (član 45. stav 2. ovoga zakona),

e) ako donese plan parcelacije suprotno odredbama ovoga zakona (član 32. ovoga zakona),

f) ako plan parcelacije provede u katastru zemljišta i zemljišnoj knjizi bez potvrde organa koji donosi plan parcelacije (član 93. ovoga zakona),

g) Ako ne postupi po rješenju urbanističko – građevinskog inspektora.

Član 109.

(Odgovorno lice)

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

5. dio

PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Član 110.

(Komisija za davanje stručne ocjene)

(1) Odluku o imenovanju komisije ili odluku o davanju ovlaštenja organizaciji za davanje stručne ocjene iz člana 62. ovoga zakona Skupština Kantona, odnosno općinsko vijeće donijet će u roku od tri mjeseca od dana stupanja na snagu ovoga zakona.

(2) Nadležni organi iz stava 1. ovoga člana imenovat će nove komisije s mandatom od dvije godine ako ovlaštenja nisu povjerena ovlaštenoj organizaciji za davanje stručne ocjene.

(3) Ako je u komisiju iz stava 2. ovoga člana imenovano službeno lice organa uprave, ono ne može voditi upravni postupak izdavanja urbanističke saglasnosti koja se donose na osnovu stručne ocjene komisije.

(4) Postojeće komisije za davanje stručne ocjene prestaju s radom imenovanjem novih komisija ili ako se ovlaštenja daju ovlaštenoj organizaciji za davanje stručne ocjene.

(5) Ministar je dužan u roku od 60 dana od dana stupanja na snagu ovoga zakona donijeti odgovarajući akt kojim će regulirati uvjete, način i metodologiju za rad komisije iz člana 62. ovoga zakona, kao i ostale propise predviđene Zakonom.

Član 111.

(Primjena prostornog plana BiH)

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

Član 112.

(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 2010. godine.

(2) Kanton je obavezan donijeti urbanistički plan sjedišta kantona a općine urbanističke planove sjedišta općina odnosno uskladiti ih sa prostornim planom općine najkasnije do kraja 2011 godine.

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

(4) Postupak izrade i donošenja dokumenata prostornog uređenja započet prema odnosnim odredbama ranije važećih propisa, nastaviti će se prema odredbama ovoga zakona.

Član 113.

(Sanacija građevina oštećenih ratnim djelovanjima)

(1) Sanacija građevina oštećenih ratnim djelovanjima, elementarnim nepogodama te prirodnim i tehničkim katastrofama obavlja se na osnovu odobrenja za građenje, bez prethodnog izdavanja urbanističke saglasnosti.

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

Član 114.

(Vođenje upravnog postupka)

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

Član 115.

(Važenje planova)

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

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

Član 116.

(Važenje Zakona o prostornom uređenju)

Danom stupanja na snagu ovoga zakona prestaje da važi Zakon o prostornom uređenju KSB/SBK.

Član 117.

(Stupanje na snagu Zakona o prostornom uređenju)

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

Broj: _____

PREDSJEDAVAJUĆI SKUPŠTINE

Datum: _____

Travnik

Mirko Batinić, s. r.

O B R A Z L O Ž E N J E N A C R T A

ZAKONA O PROSTORNOM UREĐENJU

USTAVNI OSNOV

Ustavni osnov za donošenje ovoga zakona sadržan je u odredbi člana 18. stavu 1. tački f) Ustava Srednjobosanskog kantona ("Službene novine Srednjobosanskog kantona", broj: 1/97, 5/97, 6/97, 2/98, 7/98, 8/98, 10/2000, 8/03, 2/04 i 14/04) kojom je regulirano da Kanton donosi propise o korištenju lokalnog zemljišta, uključujući i zoniranje.

Ovo ustavno ovlaštenje proizlazi iz člana 4. stava 1. tačke f) Ustava Federacije Bosne i Hercegovine, na osnovu kojeg je donesen Zakon o prostornom uređenju SBK/KSB («Sl. novine SBK/KSB» br. 11/05) koji je ovim nacrtom zakona izmijenjen i dopunjen.

RAZLOZI ZA DONOŠENJE OVOGA ZAKONA

Postoje dva razloga za izradu i donošenje ovog zakona. Prvi je da se primjenom postojećeg Zakon o prostornom uređenju SBK/KSB («Sl. novine SBK/KSB» br. 11/05) ukazala potreba za njegovo unapređenje i inoviranje na inicijativu ovog Ministarstva i resornih službi, a u cilju otklanjanja određenih poteškoća u njegovoj primjeni i obezbjeđivanja kvalitetnijeg i efikasnijeg modela zakona.

Drugi razlog je realizacija projekta Reforme zakona iz oblasti prostornog uređenja i građenja na inicijativu USAD – a i Vlade F BiH kao partnera u realizaciji SPIRA projekta, čiji je cilj skraćivanje procedure odobravanja građenja, pokretanje biznisa i inspeksijskog režima.

Kako SPIRIN model integralnog zakona za sve kantone nije bio primjenjiv prihvaćen je model da svaki kanton izvrši reformu svog zakona. Reforma zakona je u njegovoj inovaciji (zoning plana, lokacijske informacije, skraćivanje postupka odobravanja građenja) u cilju uspostavljanja kvalitetnog i efikasnog prostornog planiranja.

OBRAZLOŽENJE POJEDINIH ODREDBI ZAKONA

I. Opće odredbe

Poglavljem **Opće odredbe** (članovi od 1. do 4. ovoga zakona) propisano je da se plansko uređenje Srednjobosanskog kantona temelji na integralnom pristupu planiranju prostora. U članu 3. Zakona određena su načela na kojima se temelji plansko uređenja prostora Kantona, dok se u članu 5. definira pojam naselja i naseljenog mjesta.

II. Uređenje prostora

Ovim poglavljem (članovi od 5. do 10. ovoga zakona) utvrđena su zemljišta, površine i područja koja se utvrđuju planskom dokumentacijom, režimi građenja te pojmovi urbanog i užeg urbanog područja, naselja i naseljenog mjesta.

III. Organizacija sistema prostornog uređenja

Organizacija sistema prostornog uređenja definirana je odredbama članova od 10. do 15. Zakona, kojim je, između ostalog, propisano da djelotvornost prostornog planiranja osiguravaju Skupština Srednjobosanskog kantona i Vlada Srednjobosanskog kantona te općinske službe, dok stručnu utemeljenost dokumenata prostornog uređenja osiguravaju kantonalno Ministarstvo, općinske službe i Kantonalni zavod za urbanizam, prostorno planiranje i zaštitu kulturno-historijskog i naslijeđa.

Propisano je da poslove izrade dokumenata prostornog uređenja mogu obavljati samo pravna lica registrirana za obavljanje te djelatnosti. Zakonom je propisana obaveza da inženjeri raznih specijalnosti, koji se bave prostornim planiranjem, moraju imati položen stručni ispit.

IV. Dokumenti prostornog uređenja

Vrste dokumenata, način donošenja i usvajanja te sadržaj dokumenata prostornog uređenja propisani su u članovima od 15. do 32. Zakona.

Zakon utvrđuje obaveznu izradu dvogodišnjeg izvještaja o stanju u prostoru čime, se osigurava kontinuirani proces praćenja stanja te predlaganja i poduzimanja mjera za njegovo unapređenje. Na osnovu izvještaja o stanju u prostoru, izrađuje se dvogodišnji program mjera za unapređenje stanja u prostoru.

Čl. 29. uvodi se zoning plan kao provedbeni plan koji je fleksibilniji od ostalih provedbenih planova i predstavlja polugu urbanog razvoja područja za koji se donosi.

V. Priprema, izrada i usvajanje dokumenata prostornog uređenja

Ovo poglavlje definirano je članovima od 33. do 58. Zakona, kojima je pobliže definiran postupak donošenja i sadržaj odluke o pristupanju izradi ili izmjeni dokumenta te donošenju dokumenata prostornog uređenja kao i nosioci pripreme i nosioci izrade plana i njihove obaveze.

Članom 31. Zakona propisano je da se Uredba o jedinstvenoj metodologiji za izradu dokumenata prostornog uređenja ("Službene novine Federacije Bosne i Hercegovine", broj 63/04) smatra jedinstvenom metodologijom za izradu dokumenata prostornog uređenja na području Srednjobosanskog kantona.

U članu 37. propisana je obaveza usklađivanja dokumenata prostornog uređenja. Propisane su i zaštitne zone i pojasevi, zaštita poljoprivrednog i šumskog zemljišta, zaštićena područja, iskorištavanje mineralnih sirovina te zaštita od elementarnih nepogoda.

Provođenje dokumenata prostornog uređenja

Članovima Zakona od 58. do 93. definirano je gdje se i kako može graditi, te što se podrazumijeva pod pojmom magistralne infrastrukture. U članu 62. propisano je da je urbanistička saglasnost upravni akt te da se izdaje na osnovu dokumenata prostornog uređenja, dok je članovima 69., 65., 68. i 66. propisan način podnošenja, sadržaj zahtjeva za izdavanje urbanističke saglasnosti te organi nadležni za izdavanje urbanističke saglasnosti.

U članu 66. Zakona propisano je da urbanističku saglasnost u prvom stepenu donosi Ministarstvo i nadležna općinska služba, dok su stavovima 2. i 3. istoga člana jasno razgraničene nadležnosti ovih organa.

U članu 68. stavu 2. propisano je da se saglasnosti i uvjeti za građenje, pribavljeni u postupku izdavanja urbanističke saglasnosti, smatraju pribavljenim i u postupku pribavljanja odobrenja za građenje. Stavom 3. istoga člana Zakona propisano je da se potrebne saglasnosti i uvjeti za građenje pribavljaju po službenoj dužnosti od strane nadležnog organa.

Članom 70. propisano je da će se rješenje o urbanističkoj saglasnosti, doneseno protivno dokumentima prostornog uređenja ili stručnoj ocjeni komisije, oglasiti ništavim. Uvođenjem instituta oglašavanja rješenja ništavim, stvorene su pravne pretpostavke da se grube povrede pravnog poretka sadržane u rješenjima o

urbanističkoj saglasnosti mogu eliminirati iz pravnog saobraćaja u svako doba, bilo po službenoj dužnosti ili na zahtjev stranke u postupku.

Članom 75. precizirano je šta se smatra privremenom građevinom, način njenog uklanjanja, te uvjeti za izdavanje urbanističke saglasnosti. Stavom 8. istog člana Zakona propisano je da će se rješenje o urbanističkoj saglasnosti izdati za privremene građevine koje taj status nemaju prema odredbama Zakona oglasiti ništavim.

Članom 76. propisano je da je rok za izdavanje urbanističke saglasnosti 30 dana od dana uredno podnesenog zahtjeva, odnosno da rok za donošenje rješenja ne može biti duži od 45 dana ako je potrebno provoditi poseban ispitni postupak. Ovim rokom postiže se zadovoljenje osnovnih načela postupka, efikasnosti i ekonomičnosti, a mogućnost određivanja ovog roka temelji se u članu 216. stavu 2. Zakona o upravnom postupku ("Službene novine Federacije Bosne i Hercegovine", broj: 2/98 i 48/99).

Članom 77. inovirana lokacijska informacija po skraćenom postupku (od 15 dana) definira uvjete projektovanja i građenja i ubrzava i pojednostavljuje proceduru odobravanja građenja.

Sistem informacija o stanju u prostoru

Ovo poglavlje definirano je članovima od 94. do 96., kojima je utvrđena obaveza uspostavljanja jedinstvenog prostorno-informacijskog sistema. U okviru ovog sistema održava se i jedinstvena evidencija podataka od značaja za prostor Kantona.

Nadzor nad sprovođenjem zakona i inspekcija

Članom 97. propisano je da nadzor nad provođenjem ovoga zakona vodi Ministarstvo i općinska služba nadležna za poslove prostornog uređenja, svako u okviru svojih nadležnosti

Članovima od 98. do 100. propisano je da se inspekcijski nadzor obavlja preko kantonalnog urbanističkog inspektora i općinskog urbanističkog inspektora, kao i prava te dužnosti i nadležnosti ovih inspektora.

Članom 102. propisano je da se u postupku inspekcijskog nadzora primjenjuju propisi o upravnom postupku.

Kaznene odredbe

Kaznenim odredbama propisano je kao krivično djelo donošenje rješenja i drugih akata protivno dokumentima prostornog uređenja, prekršaji s odgovarajućim rasponom novčanih kazni za privredna društva ili druga pravna lica, te prekršaji s odgovarajućim rasponom novčane kazne za prekršaje odgovornih lica u Ministarstvu i općinskoj službi.

Prijelazne i završne odredbe

Prijelaznim i završnim odredbama propisan je rok za imenovanje komisije ili organizacija za davanje stručne ocjene.

U članu 112. propisan je rok u kojem su općine obavezne donijeti prostorne planove općina, kao i to koji se planovi, doneseni do stupanja na snagu ovoga zakona, smatraju planom prostornog uređenja u smislu ovoga zakona, te odredba da se postupak izrade donošenja dokumenta prostornog uređenja započet po odredbama ranijih propisa treba nastaviti po odredbama ovoga zakona.

U članu 113. propisan je način odobravanja sanacije građevina oštećenih ratnim djelovanjima, elementarnim nepogodama te prirodnim i tehničkim katastrofama.

Članom 114. propisno je da će se upravni postupak pokrenut do dana stupanja na snagu ovoga zakona, a do toga dana nije doneseno prvostepeno rješenje, ili je rješenje prije toga bilo poništeno i vraćeno prvostepenom organu na ponovni postupak, nastaviti prema odredbama ovoga zakona.

Članovima 115. i 116. propisano je da važeći prostorni planovi ostaju na snazi do donošenja dokumenta prostornog uređenja prema ovom zakonu, kao i to da uvjeti uređenja prostora koji su vrijedili do stupanja na snagu ovoga zakona ostaju na snazi do donošenja dokumenata prostornog uređenja prema ovome zakonu.

NAČIN FINANSIRANJA PROVOĐENJA ZAKONA

Sredstva za provođenje Zakona o prostornom uređenju osiguravaju se kroz Budžet Srednjobosanskog kantona i općinske budžete općina Kantona.