

14. juli/srpanj 2004.

Broj 8 strana 559

## I

Proglašava se Zakon o prostornom uređenju Bosansko-podrinjskog kantona Goražde, koji je donijela Skupština Bosansko-podrinjskog kantona Goražde, na sjednici 12.srpnja 2004.godine.

Broj:02-02-526/2004 P R E M I J E R  
13. srpnja 2004.god. mr.Salko Obhodaš,s.r.  
G o r a ž d e

**395**

**ZAKON  
O PROSTORНОM UРЕДЕЊУ  
БОСАНСКО-ПОДРИНСКОГ КАНТОНА  
ГОРАŽДЕ**

**I/ OPĆE ODREDBE**

**Članak 1.**

S ciljem osiguranja prostornog uređenja Bosansko-podrinjskog kantona Goražde (u dalnjem tekstu: Kantona) kojim se stvaraju uvjeti održivog razvoja, života i rada stanovništva i zaštita okoliša, ovim zakonom uređuju se:

- načela za plansko uređenje prostora i organizacija sustava prostornog uređenja,
- dokumenti prostornog uređenja i njihov sadržaj,
- sprovođenje dokumenata,
- nadzor nad sprovođenjem odredbi ovog zakona,
- prenos prava za obavljanje stručnih, operativnih, tehničkih i upravnih poslova iz oblasti prostornog uređenja i obveza nastalih na temelju tih prava.

Prostornim uređenjem Kantona osigurava se plansko upravljanje, korištenje i zaštita prostora Kantona, kao osobito vrijednog i ogr-

aničenog dobra, sukladno sa uvjetima i okvirima kantonalnog nivoa nadležnosti.

**Članak 2.**

Plansko korištenje, zaštita i upravljanje prostorom (u dalnjem tekstu: plansko uređenje prostora), vrši se u suglasnosti sa dokumentima prostornog uređenja donesenim na temelju integralnog pristupa uređenju prostora i na principima održivog razvoja.

Integralni pristup planiranju prostora obuhvata naročito:

- istraživanje, provjeru i ocjenu mogućnosti zahvata u prostoru Kantona,
- izradu dokumenata prostornog uređenja,
- sprovođenje i praćenje sprovodenja dokumenata prostornog uređenja.

Plansko uređenje prostora obuhvata građenje i uređivanje naselja i okolnog prostora, upotrebu i zaštitu prirodnih i izgrađenih resursa i obavljanje drugih zahvata u prostoru sukladno sa planom i propisanim uvjetima.

**Članak 3.**

Plansko uređenje prostora Kantona temelji se na principima:

- podijeljene zakonodavne nadležnosti između Federacije Bosne i Hercegovine (u dalnjem tekstu: Federacija) i Kantona,
- ravnomernog ekonomskog, društvenog, kulturnog i povjesnog razvoja prostora Kantona uz njegovanje i razvijanje regionalnih prostornih specifičnosti,
- zaštita prostora, sukladno sa principima održivog razvoja,
- zaštite integralnih vrijednosti prostora i zaštite i unapređenja stanja okoliša.

- zaštite graditeljskog naslijeda i vrijednih dijelova prirode,
- usaglašavanja interesa korisnika prostora i prioriteta djelovanja od interesa za Kanton,
- usaglašenosti prostornog uređenja jedinica lokalne samouprave međusobno i prostornog uređenja Kantona sa prostornim uređenjem Federacije BiH i prostornog uređenja Kantona međusobno,
- javnosti i slobodnog pristupa podacima i dokumentima značajnim za prostorno uređenje, sukladno sa ovim i drugim posebnim propisima,
- uspostavljanje sustava informiranja o prostoru od značaja za Kanton u svrhu planiranja, korištenja i zaštite prostora Kantona.

#### Članak 4.

Prostorno uređenje na svim nivoima nadležnosti u Kantonu mora biti uskladeno sa posebnim propisima iz oblasti zaštite okoliša, kulturno-povjesnog, graditeljskog i prirodnog naslijeda, tla, zraka, šuma, voda, zdravlja, kao i zaštite energetskih, rudarskih i industrijskih objekata, komunikacijskih objekata i objekata veze, te zaštite športskih, turističkih, namjenskih i sigurnosnih objekata i njihove infrastrukture.

#### Naselje i naseljeno mjesto

#### Članak 5.

Naselje, u smislu ovog Zakona, podrazumijeva izgrađen, nastanjen, prostorno i funkcionalno objedinjen dio naseljenog mjesta.

Naseljeno mjesto, u smislu ovog Zakona, podrazumijeva teritorijalnu jedinicu koja po pravilu obuhvata jedno ili više naselja sa područjem koje pripada tom naseljenom mjestu.

Naselja mogu imati karakter gradskog ili seoskog naselja.

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

Ako postoji potreba da se utvrde posebni uvjeti građenja u centrima ili intenzivno izgradenim dijelovima urbanih područja utvrđuje se uže urbano područje.

#### Građenje van građevinskog zemljišta

#### Članak 6.

Građenje se može vršiti samo u urbanim područjima i na građevinskom zemljištu utvrđenom planom prostornog uređenja.

Iznimno, izvan granica urbanog područja, odnosno građevinskog zemljišta, a sukladno sa dokumentima prostornog uređenja, može se vršiti građenje koje, s obzirom na svoje specifičnosti, zauzima prostore van urbanih područja, a naročito:

- magistralne infrastrukture (prometna, energetska, vodoprivredna, telekomunikacijska i dr.)
- zdravstvenih, rekreacijskih i sportskih građevina,
- građevina za potrebe obrane Vojske Federacije,
- stambenih i privrednih građevina poljoprivrednog proizvođača za potrebe poljoprivredne proizvodnje ili seoskog turizma,
- istraživanje, iskorištavanje i uređivanje prostora prirodnih dobara (mineralne sirovine, šume, vode, poljoprivredno zemljište i dr.).

### II/ ORGANIZACIJA SUSTAVA PROSTORNOG UREĐENJA

#### Članak 7.

Sprovodenje prostornog planiranja i uređenja prostora Kantona osiguravaju Skup-

ština Kantona (u dalnjem tekstu: Skupština) i Vlada Kantona (u dalnjem tekstu: Vlada), te predstavnička i izvršna tijela jedinica lokalne samouprave donošenjem dokumenata prostornog uređenja i drugih dokumenata određenih ovim zakonom.

Stručnu utemeljenost dokumenata iz stavka I. ovog članka osigurava Ministarstvo za urbanizam, prostorno uredjenje i zaštitu okoliša Bosansko-podrinjskog kantona Goražde (u dalnjem tekstu: Ministarstvo) i službe za upravu jedinica lokalne samouprave, osnovani za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja, te pravne osobe registrirane za izradu tih dokumenata.

### **III/ DOKUMENTI PROSTORNOG UREĐENJA**

#### **Članak 8.**

Dokumentima prostornog uređenja određuju se način organizacije, korištenje i namjena prostora, te mjerila i smjernice za uređenje i zaštitu prostora Kantona.

Dokumenti prostornog uređenja su :

- a) Prostorni temelj Kantona,
- b) Program mjera i aktivnosti (u dalnjem tekstu: Program mjera),
- c) Prostorni planovi su :
  - prostorni plan Kantona,
  - prostorni planovi područja posebnih obilježja,
  - prostorni planovi općina,
  - prostorni planovi dvaju i više kantona/županija.
- d) Urbanistički planovi,
- e) Detaljni planovi prostornog uređenja su :
  - regulacijski planovi,
  - urbanistički projekti.

#### **Obavezni dokumenti prostornog uređenja**

##### **Članak 9.**

Obavezno je donošenje sljedećih dokumenata prostornog uređenja:

- za područje Kantona
  - Prostorni temelj Kantona,
  - Prostorni plan Kantona,
- za područje posebnih obilježja Kantona - Prostorni plan područja posebnih obilježja,
- za područja općina Kantona - Prostorni plan općine Goražde,
- za naselja u kojima je sjedište kantonalne i općinske uprave – urbanistički plan,
- za uža urbana područja, za koja je dokumentom prostornog uređenja višeg reda predviđena izrada detaljnog plana uređenja prostora – regulacijski plan i urbanistički projekat.

##### **Prostorni temelj Kantona**

##### **Članak 10.**

Prostorni plan Kantona radi se na temelju prostornog temelja Kantona.

Prostorni temelj Kantona sadrži snimak i ocjenu postojećeg stanja u prostoru od značaja za Kanton, kao i temeljne smjernice planiranog prostornog razvoja

Prostorni temelj Kantona donosi Vlada na prijedlog Ministarstva.

##### **Program mjera prostornog uređenja Kantona**

##### **Članak 11.**

Na temelju Izvješća Skupština Kantona donosi dvogodišnji program mjera za unapređenje stanja u prostoru - Program mjera prostornog uređenja Kantona (u dalnjem tekstu: Program mjera).

Program mjera sadrži temeljne ciljeve razvoja u prostoru, kriterije i smjernice za uređenje prostornih cjelina, prijedlog prioriteta za ostvarivanje ciljeva prostornog uredenja, te na temelju prirodnih, ekonomskih, društvenih i kulturnih polazišta određuje temelj za organiziranje prostora, zaštitu, korištenje i namjenu, unapređenje okoliša, sustav središnjih naselja i sustav razvojne infrastrukture Kantona.

Program mjera sadrži ocjenu potrebe izrade novih odnosno izmjeni i dopunu postojećih dokumenata prostornog uredenja, potrebu pribavljenja podataka i stručnih podloga za njihovu izradu, te druge mjere od značaja za izradu i donošenje tih dokumenata.

Programom mjera utvrđuje se potreba uređenja zemljišta od značaja za Kanton, izvori finansiranja njegovog uredenja, te rok u kojem je određeno zemljište potrebno urediti za planiranu namjenu.

Programom mjera, ovisno o posebnim obilježjima prostora za koji se Program donosi, utvrđuju se i druge mjere za sprovođenje politike uredenja prostora i dokumenata prostornog uredenja.

Izvješće i Program mjera objavljuje se u Službenim novinama Kantona.

### Prostorni plan Kantona

#### Članak 12.

Prostorni plan Kantona obvezno preuzima i razradjuje planska opredjeljenja iz Prostornog plana Federacije koje se tiču odnosnog prostora.

Uz uvažavanje prirodnih, kulturno-povjesnih i prirodnih vrijednosti, Prostorni plan Kantona utvrđuje temeljna načela prostornog uredenja, ciljeve prostornog razvoja, zaštitu, korištenje i namjenu prostora, a naročito:

- osnovnu namjenu prostora (poljoprivredno, šumarsko, građevinsko zemljište, vodne i druge površine),
- sustav naselja i urbana područja,
- građevine i koridore magistralne i druge infrastrukture od značaja za

Kanton sa zaštitnim infrastrukturnim pojasevima (vodoprivredna, prometna, energetska i telekomunikacijska infrastruktura).

- drugu infrastrukturu od značaja za Kanton (zdravstvo, obrazovanje, nauka, kultura, sport, uprava, turizam, bankarstvo, usluge, snabdijevanje i drugo).
- mјere zaštite okoliša sa razmještajem građevina i postrojenja koja mogu značajnije ugroziti okoliš.
- zaštitu graditeljskog i prirodnog nasljeda,
- mјere zaštite od elementarnih i ljudskim djelovanjem izazvanih nepogoda, prirodnih i tehničkih katastrofa i ratnih djelovanja,
- način i obim iskorištavanja mineralnih sirovina,
- obveze u pogledu detaljnijeg planiranja uredenja manjih prostornih cjelina unutar Kantona (prostorni plan općine, područja posebnih obilježja, urbanistički plan i dr.).

Program mjera i aktivnosti za sprovođenje plaћa i Odluka o sprovođenju prostornog plana Kantona sastavni su dijelovi plana.

#### Članak 13.

Prostorni plan Kantona, je dugoročni plan i donosi ga Skupština za period od deset (10) godina. Prije donošenja Prostornog plana, Kanton je dužan pribaviti suglasnost Federalnog ministarstva prostornog uredenja i okoliša da je plan usuglašen sa Prostornim planom Federacije. Programom, odredbama zakona i posebnih zakona i propisa koji uredjuju oblasti od značaja za prostorno uredenje (poljoprivreda, šumarstvo, vodoprivreda, promet i komunikacije, energija, prirodno, kulturno i povjesno naslijede i dr.).

O prijedlogu Prostornog plana Kanta na sprovodi se javna rasprava i pribavlja mišljenje jedinica lokalne samouprave Kantona.

Tijela iz st. 1. ovog članka dužna su dostaviti suglasnost u roku od šezdeset (60) dana od dana dostave prijedloga Prostornog plana Kantona. U slučaju da tijelo iz stavka 1. ovog članka ne dostavi suglasnost u u propisanom roku, smatrat će se da je suglasnost data, odnosno da nema primjedbi na predloženi plan.

Tijela iz st. 2. ovog članka dužna su dostaviti mišljenje u roku od šezdeset (60) dana od dana dostave prijedloga Prostornog plana Kantona. U slučaju da tijelo iz stavka 2. ovog članka ne dostave mišljenje u propisanom roku, smatrat će se da je mišljenje dato, odnosno da nema primjedbi na predloženi plan.

Sredstva za pripremu, izradu i praćenje provedbe Prostornog plana Kantona osiguravaju se u Budžetu Kantona.

Odluka o donošenju Prostornog plana Kantona, zajedno sa tekstualnim dijelom Plana, objavljuje se u „Službenim novinama Bosansko-podrinjskog kantona Goražde“.

#### **Prostorni plan područja posebnih obilježja Kantona**

##### **Članak 14.**

Prostorni plan područja posebnih obilježja Kantona donosi se za područja od značaja za Kanton kada se ta obveza utvrdi Prostornim planom Kantona.

Područje posebnog obilježja utvrđuje se naročito za:

- posebno vrijedna graditeljska, prirodna i druga područja koja su kao takva utvrđena Prostornim planom Kantona.
- područja iskorištavanja mineralnih sirovina, izvorišta vodosnabdjevanja, termalnih i mineralnih izvorišta, šume, poljoprivrednog zemljišta, rekreativskih područja i banja.
- područje izgradnje hidroenergetskih građevina (do 30 MW instalisane snage).

- slivno područje hidroakumulacija za potrebe regionalnog snabdijevanja vodom u uvjetima kada dvije ili više općina nisu osigurale mogućnost zajedničkog snabdijevanja.
- koridore i gradevine međukontonalnog prometa (ceste sa pratećim objektima i sl.).
- izvorišta vodosnabdjevanja, termalnih ili mineralnih izvorišta.
- šuma, poljoprivrednog zemljišta, rekreativskih područja i banja.
- posebno ugrožena područja (plavna područja, goleti, klizišta i sl.), ukoliko dvije ili više općina nisu uredili odnose o zaštiti.

Prostorni plan područja posebnih obilježja s obzirom na zajednička prirodna, kulturna ili druga obilježja, utvrđuje: temeljnu organizaciju prostora, mjere korištenja, uredenja i zaštite tog područja s aktivnostima koje imaju prednost, mjere za unapređivanje i zaštitu okoliša, te po potrebi određuju obvezu izrade urbanističkih i detaljnih planova uredenja za uža područja unutar prostornog plana područja posebnog obilježja.

Nadležno tijelo Kantona u suradnji sa drugim kantonima/županijama može donijeti prostorni plan područja posebnog obilježja kao jedinstven plan kada se to područje nalazi na prostorima tih kantona/županija, ako nije utvrđeno kao područje od značaja za Federaciju i ako za njegovo donošenje postoji zajednički interes dva ili više kantona/županija.

##### **Članak 15.**

Prostorni plan područja posebnih obilježja Kantona donosi Skupština.

Sredstva za pripremu, izradu i praćenje provedbe plana iz stavka 1. ovog članka osiguravaju se u Budžetu Kantona.

Odluku o donošenju plana iz stavka 1. ovog članka, zajedno sa tekstualnim dijelom plana objavljuje se u « Službenim novinama Bosansko-podrinjskog kantona Goražde. ».

### **Članak 16.**

Prostorni plan područja posebnog obilježja od značaja za jedinicu lokalne samouprave donosi se kada se ta obveza utvrđi prostornim planom jedinice lokalne samouprave.

Planom iz stavka 1. ovog članka utvrđuje se za područja i na način kao i prostorni plan područja posebnih obilježja od značaja za Kanton utvrđenih člankom 15. ovog Zakona, a donosi i objavljuje se u proceduri kao za prostorni plan jedinice lokalne samouprave, utvrđenih člankom 18. ovog Zakona.

#### **Prostorni plan jedinice lokalne samouprave**

### **Članak 17.**

Prostorni plan jedinice lokalne samouprave Kantona obavezno preuzima i razrađuje planska opredjeljenja iz Prostornog plana Kantona i aktivnosti iz Programa mjera, uz uvažavanje prirodnih, kulturno-povjesnih i prirodnih vrijednosti pojedinih jedinica lokalne samouprave.

Prostorni plan jedinice lokalne samouprave naročito se utvrđuje:

- osnovnu namjenu prostora (poljoprivredno, šumsko, građevinsko zemljište, vodne i druge površine i dr.),
- sustav naselja i urbana područja,
- građevine i koridore od značaja za jedinicu lokalne samouprave sa zaštitnim infrastrukturnim pojasevima (vodoprivredna, prometna, energetska i telekomunikacijska infrastruktura i dr.),
- drugu infrastrukturu od značaja za jedinicu lokalne samouprave (zdravstvo, obrazovanje, nauka, kultura, šport, uprava, turizam, bankarstvo, usluge, snabdijevanje i sl.),
- mjere zaštite okoliša sa razmještajem građevina i postrojenja koja mogu znacajnije ugroziti okolinu.

- zaštitu graditeljskog i prirodnog naslijeda,
- mjere zaštite od elementarnih i ljudskim djelovanjem izazvanih nepogoda, prirodnih i tehničkih katastrofa i ratnih djelovanja,
- način i obim iskorištanja mineralnih sirovina,
- obveze u pogledu detaljnijeg planiranja uređenja manjih prostornih cjelina unutar Kantona (prostorni plan općine, područja posebnih obilježja, urbanistički plan i dr.).

Program mjera i aktivnosti za sprovođenje plana u kratkoročnom razdoblju i Odluka o sprovodenju prostornog plana jedinice lokalne samouprave, sastavni su dijelovi plana.

Prostorni plan jedinice lokalne samouprave može sadržavati i druge elemente od značaja za jedinicu lokalne samouprave, a na temelju odluke o sprovodenju prostornog plana jedinice lokalne samouprave.

### **Članak 18.**

Prostorni plan jedinice lokalne samouprave je dugoročni plan, a donosi ga predstavničko tijelo jedinice lokalne samouprave za period od deset (10) godina. Prije donošenja prostornog plana predstavničko tijelo jedinice lokalne samouprave dužno je pribaviti suglasnost Ministarstva da je plan usaglašen sa Prostornim planom Kantona. Programom mjera, odredbama zakona i posebnih zakona i propisa koji uređuju oblasti od značaja za prostorno uređenje (poljoprivreda, šumarstvo, vodoprivreda, promet i komunikacije, energija, prirodno, kulturno i povjesno naslijede i dr.).

O prijedlogu prostornog plana jedinice lokalne samouprave sprovodi se javna rasprava.

Ministarstvo je dužno suglasnost dostaviti u roku od šezdeset (60) dana od dana donošenja prostornog plana iz stavka 1. ovog članka. U slučaju da suglasnost nije dostavljena u propisanom roku, smatrat će se

da je ista data, odnosno da nema primjedbi na predloženi plan.

Sredstva za pripremu, izradu i praćenje provedbe prostornog plana jedinice lokalne samouprave osiguravaju se u budžetu jedinice lokalne samouprave.

Odluka o donošenju plana iz stavka 1. ovog članka, zajedno sa tekstualnim dijelom plana, objavljuje se u « Službenim novinama Bosansko-podrinjskog kantona Goražde ».

### **Urbanistički plan**

#### **Članak 19.**

Urbanističkim planom detaljnije se razrađuje i prostorno definiraju planska opredjeljenja iz Prostornog plana Kantona odnosno prostornog plana jedinice lokalne samouprave, a naročito:

- temeljno organiziranje prostora,
- korištenje i namjena površina sa prijedlogom prvenstva njihovog uređenja (granice građevinskog, poljoprivrednog i šumskog zemljišta),
- namjena površina za potrebe stanovanja, rada, rekreacije, športa, turizma i posebne namjene,
- zaštita graditeljskog i prirodnog nasljeda,
- mјere za unapređenje i zaštitu okoliša,
- mјere zaštite stanovnika i materijalnih dobara od prirodnih i ljudskim djelovanjem izazvanih nepogoda i katastrofa i ratnih djelovanja,
- mјere zaštite prava lica sa smanjenim tjelesnim sposobnostima,
- zaštitne zone,
- zone obnove i sanacije, prometna, vodna, energetska i komunalna infrastruktura, te drugi elementi od važnosti za područje za koje se urbanistički plan donosi.

Urbanističkim planom utvrđuje se obveza izrade detaljnih planova uređenja prostora za uža područja unutar prostornog obuhvata tog plana.

#### **Članak 20.**

Granice područja za koje se donosi urbanistički plan utvrđuju se Prostornim planom Kantona odnosno prostornim planom jedinica lokalne samouprave:

Urbanistički plan iz članka 9. st. 1. al. 5. ovog Zakona donosi Skupština.

Urbanistički plan iz članka 9. st. 1. al. 6. ovog Zakona donosi predstavničko tijelo jedinice lokalne samouprave nakon pribavljenje suglasnosti Ministarstva o njegovoj usklađenosti sa Prostornim planom Kantona.

Urbanistički i detaljni plan iz članka 14. stavak 3. ovog Zakona, čija se obveza donošenja utvrđuje Prostornim planom područja posebnih obilježja od značaja za Kanton donosi Skupština.

Sredstva za pripremu, izradu i praćenje sprovodenja urbanističkih planova iz stavka 2. i stavka 4. odnosno stavka 3. ovog članka osiguravaju se u Budžetu Kantona odnosno budžetu jedinice lokalne samouprave.

### **Detaljni planovi uređenja**

#### **Članak 21.**

Regulacijski plan donosi se na područja gdje se očekuje pojačana izgradnja ili za uređenje prostora čije su granice obuhvata utvrđene prostornim ili urbanističkim planom koji je i temelja za njegovu izradu.

Regulacijski plan utvrđuje: detaljnu namjenu površina sa razmještajem objekata, gustinu naseljenosti, koeficijent izgrađenosti, nivelačijske podatke, regulacijsku i građevinsku crtu, okvirni prikaz parcela, režime uređivanja prostora, način opremanja zemljišta komunalnom, prometnom i telekomunikacijskom infrastrukturom, uvjete za građenje i preduzimanje drugih aktivnosti u prostoru, mјere zaštite stanovnika i materijalnih dobara od prirod-

nih i ljudskim djelovanjem izazvanih nepogoda i katastrofa i ratnih djelovanja, mјere zaštite prava osoba sa smanjenim tjelesnim sposobnostima, te druge elemente od važnosti za područje za koje se plan donosi.

Obveza izrade, sadržaj, postupak i način donošenja regulacijskog plana uređenja utvrđuje se dokumentima prostornog uređenja šireg područja odnosno ovim zakonom.

Sredstva za pripremu, izradu i praćenje sprovodenja regulacijskih planova osiguravaju se iz Budžeta Kantona, kada je obveza njihovog donošenja utvrđena dokumentom prostornog uređenja šireg područja koji donosi Kanton ili u budžetu jedinice lokalne samouprave kada je ta obveza utvrđena ovim Zakonom odnosno dokumentom prostornog uređenja koji donosi predstavničko tijelo jedinice lokalne samouprave.

Odluka o donošenju regulacijskog plana, zajedno sa tekstualnim dijelom plana, objavljuje se u „Službenim novinama Bosansko-podrinjskog kantona Goražde“.

## Članak 22.

Urbanistički projekt donosi se za područja koja se izgraduju kao cjelina ili su već djelomično izgrađena.

Temelj za izradu urbanističkog projekta je regulacijski plan tamo gdje je dokumentima prostornog uređenja šireg područja utvrđena njegova izrada. Ako izrada urbanističkog projekta regulacijskim planom nije utvrđena, osnova za izradu urbanističkog projekta je urbanistički plan.

Urbanističkim projektom se detaljno daju urbanističko-arhitektonski rješenja područja za koje se projekt radi, niveličijsko-regulacijski podaci, uređenje prirodne sredine, idejna rješenja prometnica, komunalnih instalacija i idejni projekti planiranih objekata.

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

Sredstva potrebna za pripremu, izradu i praćenje urbanističkog projekta osiguravaju se u Budžetu Kantona kada je obveza njihovog

donošenja utvrđena ovim Zakonom ili dokumentom prostornog uređenja šireg područja koji donosi Kanton, odnosno u budžetu jedinica lokalne samouprave kada je to utvrđeno dokumentom prostornog uređenja koji donosi predstavničko tijelo jedinice lokalne samouprave.

Odluka o donošenju urbanističkog projekta zajedno sa tekstualnim dijelom plana se objavljuje u „Službenim novinama Bosansko-podrinjskog kantona Goražde“.

## IV/ IZRADA DOKUMENATA PROSTORNOG UREĐENJA

### Odluka o pristupanju izradi ili izmjeni dokumenta prostornog uređenja

#### Članak 23.

Prije pristupanja izradi ili izmjeni dokumenta prostornog uređenja, Skupština odnosno predstavničko tijelo jedinice lokalne samouprave, donosi odluku o pristupanju izradi ili izmjeni dokumenta prostornog uređenja.

Odluka iz stavka 1. ovog članka sadrži sve elemente od značaja za izradu, odnosno izmjenu dokumenta prostornog uređenja, a naročito:

- vrstu dokumenta čijoj se izradi odnosno izmjeni pristupa,
- granice područja za koje se dokument donosi radi ili mijenja,
- vremenski period za koji se dokument prostornog uređenja donosi,
- smjernice za izradu/izmjenu dokumenta,
- rok izrade,
- način osiguranja sredstava za izradu,
- odredbe o javnoj raspravi,
- nositelje pripreme za izradu/izmjenu dokumenta,
- nositelje izrade/izmjene dokumenta,
- druge elemente ovisno o vrsti dokumenta i specifičnosti područja za koje se radi.

Odlukom o pristupanju izradi prostornog plana područja posebnih obilježja i detaljnog plana prostornog uređenja, utvrđuje se i obvezan sadržaj plana.

Donošenjem odluke o pristupanju izradi detaljnog plana uređenja tijelo nadležno za njegovo donošenje, po potrebi, donosi i odluku o zabrani građenja na prostoru ili dijelu prostora za koje se plan izrađuje. Odluka o zabrani građenja primjenjuje se do donošenja detaljnog plana uređenja, a najduže u trajanju od dvije godine.

Izmjene dokumenta prostornog uređenja vrše se po postupku i na način predviđen za izradu i donošenje tog dokumenta.

Odluka o pristupanju izradi ili izmjeni dokumenta prostornog uređenja objavljuje se u „Službenim novinama Bosansko-podrinjskog kantona Goražde“.

#### **Nositelj pripreme za izradu dokumenta prostornog uređenja**

##### **Članak 24.**

Za izradu dokumenta prostornog uređenja imenuje se nositelj pripreme za izradu dokumenta.

Ministarstvo je nositelj pripreme za izradu dokumenta prostornog uređenja, za čije je donošenje nadležna Skupština.

Služba uprave jedinice lokalne samouprave nadležna za prostorno uređenje nositelj je pripreme za izradu dokumenta prostornog uređenja za čije je donošenje nadležno predstavničko tijelo jedinice lokalne samouprave.

Kada su za donošenje dokumenta prostornog uređenja nadležna dva ili više tijela, nositelj pripreme za izradu dokumenta utvrđuju ta tijela sporazumno.

##### **Članak 25.**

Nositelj pripreme za izradu dokumenta prostornog uređenja dužan je u taktu izrade dokumenta staviti na raspolaganje nositelju izrade dokumenta svu raspoloživu dokumentaciju neophodnu za izradu dokumenta, a na-

ročito dokumentaciju šireg područja, vodopri-vredne osnove Kantona i vodoprivredne osnove glavnih slivnih područja, šumsko-privredne osnove, strategiju zaštite okoliša, planove razvoja privrede, poljoprivrede, prometa, podatke o geološkoj podlozi i mineralnim resursima i dr.

Nositelj pripreme za izradu dokumenta prostornog uređenja dužan je osigurati suradnju i usaglašavanje stavova sa svim vlasnicima nekretnina, korisnicima prostora i relevantnim učesnicima u njegovoj izgradnji i uređivanju, a naročito sa: nadležnim tijelima uprave, društvima i drugim pravnim osobama nadležnim za vodoprivredu, šumarstvo, poljoprivrednu, promet, energetiku, rudarstvo, turizam, zdravstvo, obrazovanje, kulturu, zaštitu kulturnog-povjesnog i prirodnog naslijeđa, zaštitu okoliša, tijelima nadležnim za obranu, privrednom komorom, društvima i drugim pravnim osobama nadležnim za komunalne djelatnosti, predstavnicima vjerskih zajednica, te pribaviti mišljenja i suglasnosti nadležnih tijela i organizacija na koje ih zakon obvezuje.

Tijela i organizacije iz stavka 2. ovog članka dužni su dati raspoložive podatke i druge informacije nositelju pripreme dokumenta prostornog uređenja uz naknadu.

Izuzev naknade troškova umnožavanja materijala, pravo na naknadu iz predbjegnog stavka nemaju korisnici sredstava iz Budžeta Kantona i jedinica lokalne samouprave.

#### **Nositelj izrade dokumenta prostornog uređenja**

##### **Članak 26.**

Izrađa dokumenta prostornog uređenja može se povjeriti pravnoj osobi registriranoj za obavljanje tih poslova (u dalnjem tekstu: nositelj izrade dokumenta).

Odluku o tome kome se povjerava izrađa dokumenta prostornog uređenja donosi nositelj pripreme za izradu dokumenta.

U slučaju kada nositelj pripreme za izradu dokumenta nije tijelo kome su povjereni poslovi izrade dokumenta odlukom o utemelj-

enju, izbor nositelja dokumenta prostornog uređenja izvršit će se putem javnog natječaja.

#### **Obveze nositelja izrade dokumenta**

##### **Članak 27.**

Nositelj izrade dokumenta prostornog uređenja dužan je dokument prostornog uređenja izraditi sukladno sa zakonom, propisima donesenim na temelju zakona, te sukladno sa odlukom o pristupanju izradi dokumenta i svim drugim relevantnim propisima i podacima koji su značajni za područje za koje se dokument radi.

##### **Članak 28.**

Nositelj izrade dokumenta prostornog uređenja dužan je prednacrt dokumenta prostornog uređenja, kao i svaku sljedeću fazu dokumenta prostornog uređenja, izraditi sukladno sa podacima koji su mu stavljeni na raspolaganje i pribavljeni od nadležnih tijela i organizacija tijekom rada na dokumentu, a od značaja su za prostorno uređenje odnosnog područja.

Nositelj izrade dokumenta prostornog uređenja mora naročito osigurati usaglašenost dokumenta prostornog uređenja koji izrađuje sa dokumentom prostornog uređenja šireg područja.

#### **Usaglašavanje dokumenta prostornog uređenja**

##### **Članak 29.**

Dokument prostornog uređenja užeg područja mora biti usaglašen sa dokumentom prostornog uređenja šireg područja, a u slučaju njihove neusaglašenosti primjenjuje se dokument prostornog uređenja šireg područja.

Iznimno od stavka 1. ovog članka, dokument prostornog uređenja užeg područja primjenjivat će se ukoliko se njime ne mijenja temeljni koncept prostornog uređenja utvrđena prostornim dokumentom šireg područja uz prethodno pribavljenu suglasnost tijela nad-

ležnog za sprovodenje dokumenta šireg područja.

#### **Članak 30.**

Dokumentima prostornog uređenja utvrđuju se zaštitne zone i način njihove uporabe, odgovarajuće mjere zaštite i mjere otklanjanja posljedica štetnih uticaja, sukladno sa zakonima koji definiraju zaštitu okoliša, prirode, stvorenih resursa i kulturno-povjesnog naslijeđa.

Zaštitne zone mogu se uspostaviti:

- na klizištima i vododerinama gdje je potrebno posebnim mjerama spriječiti ili zaustaviti pojave degradacije tla ili unaprijediti razvoj biljnog i životinjskog svijeta,
- kao zone koje štite poljoprivredno i šumsko zemljište, erodirana područja, obale vodotoka, dijelove vodnih slivova i druge površi od djelovanja erozije,
- zaštitne zone uz deponije otpada (industrijske i komunalne), groblja,
- akumulacije,
- na obodnim dijelovima naselja, oko izvorišta crpilišta ili javnih građevina za opskrbu vodom za piće, kao i kod drugih dijelova prirode ili građevina za opskrbu vodom za piće, kao i kod drugih dijelova prirode ili građevina koji se zaštićuju ili od kojih se zaštićuju,
- uz dobra prirodnog i graditeljskog naslijeđa, kao i uz područja rijetkog biljnog i životinjskog svijeta,
- uz objekte od posebnog značaja za obranu.

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

Pored zona iz stavaka 2. i 3. ovog članka planom se mogu utvrditi i druge zaštitne zone.

### **Članak 31.**

Dokumentima prostornog uređenja utvrđuju se obalni pojasevi i zaštitne zone stajačih voda sukladno sa odredbama posebnih propisa.

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

### **Članak 32.**

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.

Iznimno od odredbi iz stavka 1. ovog članka, u zaštitnoj zoni odnosno zaštitnom pojasu može se detaljnim planom uređenja predviđjeti i takva namjena koja služi za potrebe zaštite od elementarnih nepogoda, prirodnih i tehničkih katastrofa i ratnih djelovanja.

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

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

### **Članak 33.**

Iskorištavanje mineralnih sirovina, kao i vađenje pjeska, šljunka, gline, kamena i sličnoga ne može se planirati na području naselja gradskog karaktera, u zaštitnom pojasu autocesta i magistralnih cesta, u zaštitnim zonama utvrđenim u članku 30. i 31. ovoga Zakona, u rekreacijskim, turističkim i sličnim područjima.

### **Članak 34.**

Dokumenti prostornog uređenja izrađuju se uz potpuno uvažavanje dijelova prirodnog i izgrađenog okoliša koji predstavljaju vrijedno prirodno i graditeljsko naslijeđe i, u

smislu ovoga Zakona, ne stavljuju se pod posebnu zaštitu.

Dijelovi prirodnog i izgrađenog okoliša koji se, u smislu ovoga zakona, stavljuju pod posebnu zaštitu su:

- područja i pojedinačne vrijednosti nepokretnog prirodnog naslijeđa,
- područja, cjeline i pojedinačne vrijednosti graditeljskog naslijeđa.

Graditeljsko ili prirodno naslijeđe iz stavka 2. ovoga članka, kada posjeduje nesumnjive vrijednosti, zaštićuje se u smislu odredbi ovoga Zakona i kada nije evidentirano i zaštićeno prema odredbama posebnoga zakona o zaštiti toga naslijeđa.

### **Članak 35.**

Prirodnim naslijeđem, u smislu ovoga Zakona, smatraju se izvanredni primjeri prirodnih ljepota, prirodni fenomeni, primjeri značajnog ekološkog i biološkog procesa u evoluciji i razvoju Zemlje i geoloških procesa, zajednice biljaka i najvažnije prirodne naseobine i staništa bioloških različitosti, uključujući i ugrožene vrste, morski, riječni i jezerski ekosustavi, posebno vrijedne vode i podzemna i nadzemna izvorišta vode, mineralni, termalni i radioaktivni izvori i slično.

### **Članak 36.**

Zaštićena područja iz članka 34. ovoga Zakona utvrđuju se dokumentom prostornog uređenja.

Dokumentacija o zaštiti kojom se, između ostalog, utvrđuje područje zaštite, režim i mjere zaštite, uvjeti građenja i korištenja prostora na zaštićenom području, mjere održavanja i uređivanja zaštićenog područja, sastavni su dijelovi dokumenta prostornog uređenja.

Do donošenja odgovarajućeg dokumenta prostornog uređenja iz stavka 1. ovog članka, zaštićeno područje može utvrditi Vlada.

### **Članak 37.**

Radi zaštite od elementarnih nepogoda, prirodnih i tehničkih katastrofa i ratnih djelovanja, dokumentom prostornog uređenja utvrđuju se mjere zaštite koje obuhvataju naročito:

- procjenu opasnosti i stupnja ugroženosti pojedinih dijelova prostora i utvrđivanje zaštitnih mjera,
- planiranje izgradnje zaštitnih građevina,
- odgovarajuću prostornu organizaciju naselja, posebno razmještaj građevina od vitalnog značaja,
- razmještaj i potrebne profile prometnica,
- razmještaj mreže drugih građevina infrastrukture, osobito vodosnabdjevanja i vodozaštite, energetskih izvora i slično, plan alternativnog odvijanja prometa, vodosnabdjevanja i osiguranja izvora energije za slučajevе prirodne ili tehničke katastrofe ili ratnih djelovanja,
- razmještaj industrijskih zona i njihovu odvojenost od stambenih cjelina naročito građevina i postrojenja koji mogu predstavljati posebnu opasnost za stanovništvo,
- razmještaj zdravstvenih građevina važnih za pružanje pomoći u slučaju nesreće,
- određivanje koeficijenta izgrađenosnosti, međusobnog odstojanja građevina i drugih urbanističkih i tehničkih uvjeta,
- način i uvjete za sklanjanje i zaštitu stanovništva, kulturno-povijesnog i prirodnog naslijeđa, materijalnih dobara u uvjetima prirodnih i tehničkih katastrofa i ratnih djelovanja, kao i ostale uvjete za djelovanje naselja u uvjetima rata i neposredne ratne opasnosti.

Uvjeti i mjere iz stavka 1. ovog članka 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 stupnju njihove tajnosti.

### **Obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja**

### **Članak 38.**

Stručne poslove izrade dokumenata prostornog uređenja osiguravaju izvršna tijela Kantona i jedinica lokalne samouprave preko osoba registriranih za obavljanje tih poslova.

Iznimno od odredbi stavka 1. ovog članka izrada dokumenta prostornog uređenja može se povjeriti pravnoj osobi registriranoj za obavljanje te vrste djelatnosti, sukladno sa člankom 26. ovog Zakona.

### **Stručni ispit**

### **Članak 39.**

Stručni radnici raznih specijalnosti koji obavljaju stručne poslove prostornog uređenja moraju imati položen stručni ispit.

Iznimno od stavka 1. ovog članka, od polaganja stručnog ispita oslobođaju se doktori nauka i magistri, ukoliko je tema njihovog doktorskog ili magistrskog rada bila oblast urbanističkog ili prostornog planiranja.

### **Postupak donošenja dokumenta prostornog uređenja**

### **Članak 40.**

Nositelj pripreme dokumenta prostornog uređenja utvrđuje nacrt dokumenta.

O nacrtu dokumenta obavlja se javna rasprava sukladno sa odlukom nadležnog tijela o izradi dokumenta.

Nakon usvajanja nacrta dokumenta prostornog uređenja isti se stavlja na javnu raspravu pod uvjetima i u trajanju utvrđenom u

Odluci o pristupanju izradi dokumenta prostornog uredenja, a najduže u trajanju od tri (3) mjeseca.

#### **Članak 41.**

Na temelju rezultata javne rasprave o nacrtu dokumenta, nositelj pripreme dokumenta utvrđuje prijedlog dokumenta i podnosi tijelu nadležnom za donošenje.

Uz prijedlog dokumenta, nositelj pripreme dokumenta dužan je nadležnom tijelu dostaviti uz obrazloženje i sve prijedloge i mišljenja prikupljena tijekom javne rasprave na nacrt dokumenta koja nisu mogla biti usvojena.

#### **Članak 42.**

Nositelj izrade Prostornog plana Kantona dužan je prije donošenja istog pribaviti mišljenje Federalnog Ministarstva za prostorno uredenje i okolinu o usklađenosti ovog plana sa Prostornim planom Federacije.

Nositelj izrade prostornog plana jedinice lokalne samouprave dužan je prije donošenja istog pribaviti suglasnost Ministarstva o usklađenosti ovog plana sa Prostornim planom Kantona.

#### **Članak 43.**

Istovremeno sa donošenjem dokumenta prostornog uredenja iz članka 8. odnosno članka 9. ovog Zakona, nadležno tijelo donosi odluku kojom uređuje sprovođenje dokumenta.

Odlukom o sprovođenju razvojnih planova nadležni tijelo utvrđuje urbanističko-tehničke i druge uvjete za izdavanje urbanističke suglasnosti (visina i odstojanje objekata, priključivanje na javni put, uvjeti za arhitektonsko oblikovanje i sl.) te ostale uvjete za građenje na područjima za koja nije obavezno donošenje provedbenih planova.

#### **Članak 44.**

Postupak izmjene i dopune dokumenta prostornog uredenja istovjetan je postupku za donošenje dokumenta prostornog uredenja.

Postupak usvajanja i donošenja dokumenta prostornog uredenja iz nadležnosti Kantona, istovjetan je postupku donošenja i usvajanja kantonalnih zakona.

Postupak donošenja dokumenta prostornog uredenja iz nadležnosti jedinice lokalne samouprave istovjetan je postupku donošenja i usvajanja statuta jedinice lokalne samouprave.

#### **Članak 45.**

Odluka o donošenju i sprovođenju dokumenta prostornog uredenja objavljuje se u „Službenim novinama Bosansko-podrinjskog kantona Goražde“.

Dokument prostornog uredenja je javni dokument, ukoliko za odredene njegove dijelove nije drukčije određeno:

Dokument se izlaže na stalni javni uvid kod službe nadležne za sprovođenje dokumenta.

### **V/ SPROVOĐENJE DOKUMENTA PROSTORNOG UREĐENJA**

#### **Odobravanje građenja**

#### **Članak 46.**

Građenje građevina i drugi zahvati u prostoru (u daljnjem tekstu: građenje) mogu se odobriti samo u urbanim područjima i na građevinskom zemljištu, utvrđenom dokumentom prostornog uredenja.

Iznimno, izvan granica urbanog područja, odnosno građevinskog zemljišta može se, ako je prostornim planom predviđeno, odobriti građenje koje, s obzirom na svoje osobnosti, zauzima prostore izvan urbanih područja, a naročito:

- kantonalne infrastrukture (prometna, energetska, vodoprivredna, telekomunikacijska i dr.)
- zdravstvene, rekreacijske i športske građevine,
- građevine za potrebe obrane,
- stambene i privredne građevine poljoprivrednog proizvođača za potrebe poljoprivredne proizvodnje ili seoskog turizma,
- istraživanje, iskorištavanje i uređivanje prostora prirodnih dobara (mineralne sirovine, šume, vode, poljoprivredno zemljište i dr.)
- komunalne i druge građevine (deponije, groblja, spomen-obilježja).

#### **Članak 47.**

Gradenje se odobrava sukladno sa dokumentima prostornog uređenja, osobitim zakonima i propisima donesenim na temelju tih zakona i urbanističkom suglasnošću.

Pod građevinom u smislu ovog Zakona, podrazumijevaju se:

- građevine trajno povezane sa tлом koje se sastoje od građevinskog sklopa ili od građevinskog sklopa i ugrađene opreme, kao i samostalna postrojenja trajno povezana sa tлом.
- prometne, vodoprivredne i energetske građevine i površine sa pripadajućim instalacijama, telekomunikacijske građevine i instalacije, građevine i instalacije komunalne infrastrukture,
- proizvodne i druge privredne građevine i postrojenja, skladišta, sajmista i slične građevine,
- trgovi, javne površine, javne zelene površine, igrališta, športske građevine, groblja, deponije otpadaka, javne pijace, skloništa i slične građevine.

Pod izvođenjem drugih zahvata u smislu ovog Zakona, podrazumijevaju se svi rado-

vi na površini tla, ispod i iznad površine tla kojima se trajno ili privremeno zauzima prostor i mijenaju postojeći uvjeti korištenja prostora.

#### **Urbanistička suglasnost**

##### **Članak 48.**

Urbanistička suglasnost je upravni akt, a izdaje se kada se utvrdi da je gradenje sukladno sa dokumentom prostornog uređenja i drugim uvjetima utvrđenim za taj prostor, osobitim zakonima i propisima donesenim na temelju tih zakona.

Temelj za izdavanje urbanističke suglasnosti su dokumenti prostornog uređenja predviđeni člankom 8. i 9. ovog Zakona.

Ako dokumenti prostornog uređenja iz stavka 2. ovog članka nisu doneseni, Ministarstvo odnosno služba za upravu jedinica lokalne samouprave, nadležni za poslove prostornog uređenja, donijet će rješenje o urbanističkoj suglasnosti na temelju stručne ocjene komisije koju imenuje Skupština Kantona, odnosno predstavničko tijelo jedinice lokalne samouprave ili stručne ocjene organizacije koju ova tijela ovlaže za davanje stručne ocjene.

Komisija odnosno organizacija iz stavka 3. ovog članka provjerava da li je zahtjev usaglašen sa dokumentima prostornog uređenja šireg područja, zakonima koji neposredno ili posredno uređuju odnose u prostoru i propisima donesenim na temelju tih zakona.

Stručna ocjena iz stavka 3. ovog članka sadrži sve elemente neophodne za utvrđivanje urbanističko-tehničkih i drugih uvjeta izgradnje i korištenja građevine, odnosno vršenja drugih zahvata u prostoru.

##### **Članak 49.**

Odredbe ovog Zakona koje se odnose na izgradnju građevina primjenjuju se i na: izvođenje drugih zahvata, uklanjanje građevine, rekonstrukciju, sanaciju, dogradnju, nadziranje, pripremne radove, promjenu namjene građevine ili zemljišta i građenje privremenih

građevina, osim radova tekućeg održavanja, radova sanacije koji se mogu smatrati tekućim održavanjem i radova konzervacije građevine.

Pojmovi iz stavka 1. ovog članka definirani su kantonalnim zakonom o građenju.

#### **Zahtjev za izdavanje urbanističke suglasnosti**

##### **Članak 50.**

Zahtjev za izdavanje urbanističke suglasnosti podnosi investitor službi za upravu jedinice lokalne samouprave nadležnoj za poslove prostornog uređenja.

Iznimno od stavka 1. ovog članka, zahtjev za izdavanje urbanističke suglasnosti za građenje građevina i zahvate u prostoru iz stavka 2. članka 52. ovog Zakona, podnosi se Ministarstvu.

Za izgradnju na građevinskom zemljištu koje se ustupa na korištenje putem licitacije ili neposrednom pogodbom, investitor pribavlja načelnu urbanističku suglasnost prije njegovog dodjeljivanja ili stavljanja na licitaciju odnosnog zemljišta.

Urbanističkom suglasnošću iz stavka 3. ovog članka utvrđuju se osnovni uvjeti za građenje na odnosnom zemljištu. Investitor, koji je postao vlasnik zemljišta putem licitacije ili neposrednom pogodbom, će zatražiti dopunu rješenja o urbanističkoj suglasnosti iz stavka 3. ovog članka elementima i uvjetima koji nisu bili poznati prilikom utvrđivanja osnovnih uvjeta za građenje.

Iznimno od odredbi stavka 1. ovog članka, zahtjev za izdavanje urbanističke suglasnosti ne mora se podnosići za građevinu koja se namjerava graditi u urbanim cjelinama gdje su donijeti detaljni planovi uređenja prostora (regulacijski plan ili urbanistički projekt), ali je investitor dužan od nadležnog tijela odnosno službe pribaviti ovjeren izvod iz plana i urbanističko-tehnische uvjete za gradnju na odnosnom zemljištu.

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

##### **Članak 51.**

Zahtjev za izdavanje urbanističke suglasnosti sadrži:

- podatke o parceli,
- vrstu i opis građenja,
- idejni projekat koji sadrži:
  1. tehnički opis,
  2. situacijsko rješenje,
  3. sve osnove građevine,
  4. najmanje jedan presjek,
  5. fasade,
- obrazloženje zahtjeva sa podacima potrebnim za utvrđivanje urbanističko-tehničkih i drugih uvjeta.

#### **Tijela nadležna za izdavanje urbanističke suglasnosti**

##### **Članak 52.**

Urbanističku suglasnost izdaje služba uprave jedinice lokalne samouprave nadležna za poslove prostornog uređenja na čijem se području zahtjeva građenje.

Iznimno od odredbe stavka 1. ovog članka Ministarstvo, na temelju prethodno pribavljenog mišljenja službe uprave jedinice lokalne samouprave nadležne za poslove prostornog uređenja izdaje urbanističku suglasnost za:

- izgradnju građevina i zahvate od značaja za Kanton,
- izgradnju građevina i zahvate koji će se odvijati na područjima dvije ili više jedinica lokalne samouprave,
- izgradnju građevina i vršenje djelatnosti i zahvata koji mogu u znatnoj mjeri uticati na okoliš Kantona.

Građevine i zahvate iz stavka 2. alineje 3. ovog članka, utvrdit će Vlada posebnim

propisom u roku od tri (3) mjeseca od dana stupanja na snagu ovog zakona.

### **Članak 53.**

Nadležna tijela uprave iz članka 52. ovog Zakona dužni su u roku od petnaest (15) dana od dana podnošenja zahtjeva podnositelja zahtjeva pisano izvjestiti o utemeljenosti zahtjeva, te o potrebi pribavljanja, odnosno izrade detaljne prostorne i druge dokumentacije, te stručnih podloga i odobrenja (kada je to određeno posebnim propisima, odnosno dokumentima prostornog uređenja), te zahtjevati dopunu zahtjeva sa traženim dokumentima.

Ukoliko podnositelj zahtjeva ne upotpuni zahtjev u ostavljenom roku, a najkasnije u roku od 30 dana, smatraće se da je od zahtjeva odustao.

### **Sadržaj urbanističke suglasnosti**

#### **Članak 54.**

Urbanistička suglasnost sadrži:

- a) podatke o namjeni, položaju i oblikovanju građevine, odnosno drugih radova;
- b) izvod iz plana na temelju kojeg se izdaje urbanistička suglasnost sa granicama pripadajućeg zemljišta - građevinska parcela;
- c) propisane suglasnosti, odnosno uvjete za građenje nadležnih tijela i službi;
- d) urbanističko-tehničke uvjete iz članka 55. ovog zakona;
- e) nalaz o geotehičkom ispitivanju tla (gdje je to potrebno),
- f) uvjete zaštite okoliša utvrđene okolišnom dozvolom (za građevine za koje je to predviđeno posebnim zakonom),
- g) posebne uvjete za slučajeve propisane zakonom ili na temelju zakona,
- h) obveze u odnosu na susjede i prava drugih osoba posebno u odnosu

na prava osoba sa umanjenim tjelesnim sposobnostima,

- i) druge podatke i uvjete od značaja za građenje.

Suglasnost i uvjete za građenje iz stava 1. od tačke b) do tačke i) ovog Zakona pribavlja nadležno tijelo ili služba, odnosno voditelj postupka i jednom pribavljeni u postupku izdavanja urbanističke suglasnosti smatraju se pribavljenim i za postupak odobravanja građenja, osim za slučajeve kada je to posebnim zakonom drugačije utvrđeno.

Urbanistička suglasnost izdaje se za cijelu građevinsku parcelu koja je planom naimjnjena za građenje odnosne građevine.

Urbanistička suglasnost sadrži iznos troškova uređenja građevinskog zemljišta, odnosno uvjete za uređenje građevinskog zemljišta, ako se građenje vrši na neuređenom građevinskom zemljištu, kao i druge obveze korisnika koje su proistekle iz korišćenja odnosnog zemljišta.

Nadležno tijelo, odnosno služba uprave na temelju okolišne dozvole, utvrđene u stavku 1. alineja f), određuje uvjete zaštite okoliša za stanje normalnog korištenja građevine i u slučaju oštećenja nastalih kao posljedica prirodnim ili ljudskim djelovanjem izazvanih nepogoda i katastrofa i ratnim djelovanjima.

Urbanističko-tehničke i druge uvjete koji nisu utvrđeni odgovarajućim dokumentima i odlukom o njihovom sprovodenju, a propisani su zakonom ili propisom donesenim na temelju zakona, utvrđuje tijelo, odnosno služba nadležna za poslove prostornog uređenja.

### **Urbanističko-tehnički uvjeti**

#### **Članak 55.**

Urbanističko-tehničkim uvjetima, u zavisnosti od vrste građenja, utvrđuje se:

- oblik i veličina parcele,
- regulacijska i građevinska crta,
- koeficijent izgradenosti parcele,

- niveliacijske kote,
- tehnički podaci gradevine,
- prostorno organiziranje gradevinske parcele uključujući rješenje internog i prometa u mirovanju,
- uređenje parcele,
- način i uvjeti priključenja parcele odnosno gradevine na javnu prometnu površinu i komunalnu infrastrukturu,
- primjena materijala i arhitektonskih smjernica,
- uvjeti za otklanjanje urbanističko-arhitektonskih barijera za kretanje invalidnih osoba,
- uvjeti za zaštitu od prirodnih i ljudskim djelovanjem izazvanih nepogoda i katastrofa i ratnih djelovanja.

### Izdavanje urbanističke suglasnosti

#### Članak 56.

U postupku izdavanja urbanističke suglasnosti primjenjuje se Zakon o upravnom postupku ukoliko ovim Zakonom nije drugačije utvrđeno.

Protiv rješenja tijela ili službi uprave jedinice lokalne samouprave donesenog u postupku izdavanja urbanističke suglasnosti može se izjaviti žalba Ministarstvu u roku od 15 dana od dana prijema rješenja.

Protiv rješenja Ministarstva donesenog u postupku izdavanja urbanističke suglasnosti iz ovog Zakona ne može se izjaviti žalba, ali se može pokrenuti upravni spor tužbom kod Kantonalnog suda u roku od 15 dana od dana prijema rješenja.

### Urbanistička suglasnost za privremene gradevine

#### Članak 57.

Urbanistička suglasnost za privremene gradevine ili za privremene namjene izdaje se samo iznimno i sa ograničenim rokom važeњa.

Privremenom gradevinom, u smislu ovog Zakona, smatra se gradevinski objekat izgrađen ili postavljen na privremeno određenoj lokaciji za potrebe gradilišta i/ili za primjenu odgovarajuće tehnologije građenja.

Privremenom namjenom, u smislu ovog Zakona, smatra se gradevinski objekat izgrađen ili postavljen u svrhu organiziranja sajmova, javnih manifestacija i sl.

Urbanistička suglasnost iz stavka 1. ovog članka sadrži obvezu investitora da po isteku roka gradevinu mora ukloniti i zemljište dovesti u prvobitno stanje, ili stanje utvrđeno urbanističkom suglasnošću, bez prava na naknadu.

Ukoliko investitor ne izvrši obvezu iz stavka 4. ovog članka, nadležno nadzorno tijelo naredit će uklanjanje privremene gradevine i dovodenje zemljišta u prethodno stanje ili stanje utvrđeno urbanističkom suglasnošću na teret investitora.

Ukoliko investitor ne izvrši nalog nadzornog tijela i ne ukloni privremene gradevine podignute za potrebe gradilišta u toku izgradnje stalnih gradevina, neće se pristupiti tehničkom pregledu i izdavanju upotrebljene dozvole.

Urbanistačka suglasnost za privremene gradevine i privremene namjene može se izdati samo na gradevinskom zemljištu koje nije privideno konačnoj namjeni utvrđenoj u dokumentu prostornog uređenja.

Iznimno, privremene gradevine (gradilišna naselja koja se podižu prilikom gradnje velikih i kompleksnih gradevina) mogu se задрžati ako se uklapaju u buduće korištenje prostora, posebno izgradena infrastruktura, o čemu će nadležno tijelo donijeti posebno rješenje.

### Regulacijska i gradevinska crta

#### Članak 58.

Regulacijskom crtom utvrđuju se pojedinačne gradevinske parcele.

Gradevinskom crtom utvrđuje se granična crta gradevine u odnosu na javnu površinu, ulicu, vodotok i druge gradevine i parcele

od kojih mora biti odvojena iz funkcionalnih, estetskih ili zaštitnih razloga.

Građevinska crta označava crtu po kojoj se gradi, odnosno iskolčava građevina, ili crtu koju građevina, odnosno njezin najisturenniji dio ne smije preći.

Građevinska crta utvrđuje se detaljnim planom uredenja. Na područjima za koja nije donesen detaljni plan uredenja, građevinska crta utvrđuje se urbanističkom suglasnošću.

Ako građevinska crta prelazi preko postojeće građevine, za tu građevinu se ne može odobriti nikakvo građenje.

#### **Rokovi za izdavanje urbanističke suglasnosti**

##### **Članak 59.**

Nadležno tijelo iz članka 52. ovog Zakona dužno je zahtjev za izdavanjem urbanističke suglasnosti riješiti u roku od 30 dana od dana izdavanja pisanog izvješća o utemeljenosti zahtjeva i uredno podnesenog zahtjeva iz članka 50. ovog Zakona, te pribavljenе dokumentacije i akata iz članka 51. ovog Zakona.

Urbanističku suglasnost odnosno rješenje doneseno po zahtjevu za izdavanje urbanističke suglasnosti, nadležno tijelo iz članka 52. ovog Zakona dužno je dostaviti nadležnom urbanističkom inspektoru.

Ukoliko tijela uprave ili jedinice lokalne samouprave, odnosno organizacije od kojih su zatražene suglasnosti, odnosno mišljenja iz članka 54. alineje od b) do i) ne dostave u roku od 15 dana smatrat će se da su dali suglasnost, odnosno mišljenje.

Ukoliko nadležno tijelo uprave, odnosno služba za upravu nakon pribavljenе dokumentacije i akata iz članka 53. ovog Zakona ne

riješi zahtjev u roku datom u stavku 1. ovog članka, smatrat će se da je suglasnost data.

#### **Važenje urbanističke suglasnosti**

##### **Članak 60.**

Urbanistička suglasnost važi godinu dana od dana njene pravosnažnosti, u kom roku se mora podnijeti zahtjev za odobrenje za građenje.

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

#### **Uređenje građevinskog zemljišta**

##### **Članak 61.**

Pod uređenim građevinskim zemljištem podrazumijeva se zemljište na kome su izvršeni radovi pripreme zemljišta za građenje i opremanje zemljišta.

Za pripremu i uređenje građevinskog zemljišta po potrebi se izdaje dozvola za pripremne radove.

##### **Članak 62.**

Priprema zemljišta za građenje obuhvata:

- uređenje imovinsko-pravnih odnosa drugih stvarno pravnih odnosa s vlasnicima nekretnina,
- donošenje dokumenta prostornog uredenja koji je temelj za odobravanje građenja na odnosnom prostoru,
- izradu plana parcelacije,
- uklanjanje postojećih građevina, premjешtanje postojećih nadzemnih i podzemnih instalacija sukladno sa planom prostornog uredenja i odvoz materijala,
- sanaciju zemljišta (osiguranje klizišta, drenaže, regulacija vodotoka, ravanjanje zemljišta i sl.),

- izradu dokumentacije i obavljanje radova zaštite kulturno-povjesnog i prirodnog naslijeda koje bi moglo biti ugroženo radovima na pripremi zemljišta za gradenje.

### Članak 63.

Opremanje građevinskog zemljišta obuhvata:

- gradenje cesta i ulica, uključujući i pločnike i pješačke prelaze, trgovе i javna parkirališta,
- podizanje objekata javne rasvjete, vertikalne prometne signalizacije-semafori,
- uređenje zelenih površina, parkova, pješačkih staza, nasada, travnjaka, terena za dječja igrališta, objekata javne higijene i groblja,
- izgradnju uređaja za odvod površinskih i otpadnih voda, te za njihovo precišćavanje,
- izgradnju građevina za potrebe snabdjevanja naselja vodom, distribuciju električne, telekomunikacijske objekte i uređaje,
- uređenje deponija i gradenje građevina za preradu i uništavanje otpadaka,
- regulacija vodotoka i uređenje obala voda i vodnih površina.

Minimum uređenja građevinskog zemljišta osigurava:

- snabdjevanje vodom i odvod otpadnih voda,
- kolski prilaz građevinskoj parceli i
- snabdjevanje električnom energijom.

### Financiranje uređenja građevinskog zemljišta

#### Članak 64.

Troškovi uređenja građevinskog zemljišta snose investitori.

Troškovi iz stavka 1. ovog članka utvrduju se, na osnovi stvarno uloženih sredstava u uređenje građevinskog zemljišta po 1 m<sup>2</sup> izgrađene korisne površine građevine.

Troškovi iz stavka 1. ovog članka uplaćuju se prije izdavanja odobrenja za gradenje.

Investitor neće snositi troškove uređenja zemljišta za radove koje sam izvrši na temelju uvjeta iz urbanističke suglasnosti.

Za gradenje za koje nadležno tijelo, odnosno služba za upravu ocijeni da se urbanistička suglasnost može izdati samo na temelju odgovarajućeg detaljnog plana uređenja, investitor, u okviru troškova uređenja zemljišta, snosi troškove izrade tog plana.

Investitoru koji je vlastitim sredstvima izvršio uređenje građevinskog zemljišta na određenom lokalitetu na kojem je naknadno predviđeno gradenje za potrebe drugih investitora, priznat će se pravo povrata uloženih sredstava.

Sredstva iz predbježnog stavka bit će umanjena za iznos koji otpada na izgradenu korisnu površinu investitora koji je izvršio uređenje.

Povrat sredstva iz predbježnog stavka izvršit će se neposredno kada se uređenje lokaliteta okonča kroz umanjenje ili oslobođenje od obveze uplate naknade za korištenje građevinskog zemljišta za određeni vremenski period.

#### Članak 65.

Uređenje građevinskog zemljišta finančira se sredstvima ostvarenim iz naknade troškova za uređenje građevinskog zemljišta, naknade za korištenje građevinskog zemljišta, naknade za pogodnosti (rente) i drugih sredstava koja čine fond uređenja građevinskog zemljišta na različitim nivoima nadležnosti i ne smatra se javnim prihodom.

Sredstva fonda iz stavka 1. ovog članka se koriste namjenski za uređenje građevinskog zemljišta, izradu dokumenata prostornog uređenja, zaštitu okoliša i dr.

Sredstva fonda se ne mogu prenositi u osobno vlasništvo ni po kojem temelju.

Naknada za pogodnosti koje određeno zemljište pruža korišniku odnosno vlasniku nekretnine, odnosno građevine utvrđuje se u ovisnosti o:

- obimu i stupnju izgrađenosti i uređenosti,
- položaju zemljišta u naselju,
- opremljenosti komunalnim građevinama i instalacijama,
- prometnoj povezanosti,
- opremljenosti sadržajima za svakodnevno i periodično snabdijevanje,
- stupnju pokrivenosti sadržajima zdravstva, obrazovanja, kulture, športa, rekreacije i dr.
- dostupnosti sadržajima usluga državne uprave, finansijskih institucija i sl.
- prirodnih uvjeta korišćenja zemljišta i prirodnih ambijenata.

Mjerilima na temelju kojih se utvrđuje visina naknade iz stavka 1. ovog članka zemljište se može različito kategorisati i prema njegovoj namjeni (stanovanje, proizvodnja, turističko područje, i sl.).

Način i uvjeti plaćanja troškova uređenja građevinskog zemljišta i naknade za korišćenja građevinskog zemljišta, te organizaciju i djelatnost fonda uredit će Kanton svojim propisom.

#### Parcelacija građevinskog zemljišta

##### Članak 66.

Parcelacija građevinskog zemljišta u svrhu osnivanja građevinske parcele, sprovodi se sukladno sa detaljnim planom uređenja, odnosno sukladno sa urbanističkom suglasnošću.

Građevinska parcela može obuhvatiti jednu ili više katastarskih čestica, dio katastarske čestice ili dijelove više katastarskih čestica.

Građevinska parcela određena je brojem, oblikom i površinom.

Građevinska parcela mora imati površinu i oblik koji osigurava gradenje sukladno sa planom, urbanističkim i tehničkim uvjetima.

Građevinska parcela ima trajan pristup na prometnicu, kao i mogućnost priključenja na infrastrukturu.

##### Članak 67.

Parcelacija se vrši na ažurnim geodetsko-katastarskim planovima ovjerenim od nadležnog tijela, odnosno službe, a prema dokumentu prostornog uređenja koji je osnova za odobravanje građenja na odnosnom prostoru.

Plan parcelacije za područja od značaja za Kanton donosi tijelo koje svojim propisom odredi Vlada, a za ostala područja tijelo odnosno služba koja svojim propisom odredi nadležno tijelo jedinice lokalne samouprave.

Plan parcelacije u pravilu se donosi istovremeno za prostornu cjelinu. Ako se plan parcelacije ne donosi na prostornu cjelinu, parcelacija se mora izvršiti tako da se na preostalom dijelu omogući obrazovanje druge parcele.

Plan parcelacije, odnosno građevinska parcela sadrži regulacijsku crtu i podatke o vlasnicima građevinskog zemljišta po građevinskim parcelama.

Za građenje izvan građevinskog zemljišta, u smislu ovog zakona, građevinska parcela utvrđuje se urbanističkom suglasnošću.

Plan parcelacije donesen na temelju prikaza parcele i lokacija iz detaljnog plana uređenja smatra se sastavnim dijelom detaljnog plana uređenja prostora.

##### Članak 68.

Akt o parcelaciji građevinskog zemljišta sprovodi se u katastru zemljišta sukladno sa postojećim propisima, a po pribavljenoj potvrdi tijela odnosno službe uprave nadležnih za vršenje parcelacije da je parcelacija izvršena sukladno sa detaljnim planom uređenja, odnosno sa urbanističkom suglasnošću.

## VI/ DOKUMENTACIJA

### Jedinstveni prostorni informacijski sustav

#### Članak 69.

U svrhu prikupljanja, obrade i korištenja podataka od značaja za prostorno uredjenje Kantona, Ministarstvo zajedno sa drugim ministarstvima Vlade nadležnim za oblasti od značaja za uredjenje prostora, uspostavlja i održava jedinstveni prostorni informacijski sustav.

Jedinstveni prostorni informacijski sustav obuhvata oblast podataka i informacija koje imaju računarsku podršku na cijelom prostoru Kantona.

Vlada, na prijedlog Ministarstva, propisuje sadržaj i nositelje informacijskog sustava, metodologije prikupljanja i obrade podataka, ukoliko federalnim zakonom nije drugačije određeno.

#### Evidencija

#### Članak 70.

U okviru jedinstvenog prostornog informacijskog sustava vodi se i održava jedinstvena evidencija, koja obuhvata:

- podatke o Prostornom planu Kantona i drugim dokumentima prostornog uredjenja Kantona;
- podatke o prostornim planovima jedinica lokalne samouprave;
- podatke i izvode iz kataстра zemljišta, prirodnih resursa sa kvalitativnim i kvantitativnim obilježjima i sl.;
- podatke o infrastrukturnim sustavima;
- podatke o građevinskom zemljištu;
- podatke o graditeljskom i prirodnom naslijedu;
- podatke o ugrožavanju okoliša (bespravno građenje, zagađenje tla, vode, zraka i sl.);
- podatke o područjima gdje je opasnost od posljedica prirodnih i ljudskih

djelovanjem izazvanih nepogoda i katastrofa i ratnih djelovanja posebno izražena (seizmičke karakteristike terena, poremećaji stabilnosti tla, plavna područja, područja ugrožena mogućeu izbijanju požara, područja izložena mogućem utjecaju tehničkih katastrofa i prekomjernom zagadenju zbog havarije u pogonima i sl.).

- podatke o kadrovima, organizacijama i ustanovama koje se bave poslovima u oblasti prostornog uređenja;
- druge podatke koji su od značaja za prostorno uredjenje Kantona i za vođenje i održavanje jedinstvenog informacijskog sustava Kantona.

#### Članak 71.

Službe jedinica lokalne samouprave Kaona nadležne za prostorno uredjenje vode jedinstvenu evidenciju iz članka 70. ovog Zkona na jedinstvenim obrascima, te svake godine do 20. sječnja, dostavljaju Ministarstvu godišnje izvješće o stanju prostornog uređenja, kao i o sprovođenju dokumenata prostornog uređenja jedinica lokalne samouprave za proteklu godinu.

Ministarstvo vodi jedinstvenu evidenciju iz članka 70. ovog Zkona na jedinstvenim obascima, te svake godine, u suradnji sa kantonalnim ministarstvima nadležnim za oblasti koje su relevantne za prostor, do 31. sječnja dostavlja Federalnom ministarstvu za prostorno uređenje i okoliš izvješće o stanju prostornog uređenja, kao i o sprovođenju Prostornog plana Kantona za proteklu godinu.

Izvješće iz stavka 2. ovog članka Ministarstvo dostavlja i Vladi Kantona.

## VII / NADZOR

### Nadležnosti

#### Članak 72.

Nadzor nad sprovođenjem ovog Zakona i propisa donesenih na temelju ovog Zako-

na obavlja Ministarstvo sukladno sa svojim nadležnostima.

### Članak 73.

Ministarstvo obavlja inspekcijski nadzor putem kantonalnog urbanističkog inspektora.

Poslove inspekcijskog nadzora nad općim i pojedinačnim aktima, uvjete i način rada nadziranja pravnih i fizičkih osoba, te preduzimanje mjera određenih ovim zakonom, sprovode službe za upravu jedinica lokalne samouprave nadležne za prostorno uređenje putem urbanističkog inspektora jedinice lokalne samouprave.

### Članak 74.

Poslove inspekcijskog nadzora vrše kantonalni urbanistički inspektor i inspektor jedinice lokalne samouprave (u dalnjem tekstu: inspektor), sukladno sa odredbama ovog Zakona.

Za kantonalnog urbanističkog inspektora može biti postavljen diplomirani inžinjer arhitekture ili građevine, sa najmanje tri godine radnog iskustva na poslovima prostornog uređenja i položenim stručnim ispitom.

Za urbanističkog inspektora jedinice lokalne samouprave može biti postavljen diplomirani inžinjer arhitekture ili građevine, sa najmanje tri godine radnog iskustva na poslovima prostornog uređenja i položenim stručnim ispitom.

### Nadležnosti urbanističkog inspektora

### Članak 75.

Kantonalni urbanistički inspektor obavlja inspekcijski nadzor nad:

1.izradom dokumenata prostornog uređenja koje donosi Skupština Kantona i izradom dokumenata prostornog uređenja za koje suglasnost izdaje Ministarstvo,

2.ostvarivanjem i sprovođenjem Prostornog plana Kantona i Programa mjera prostornog uređenja Kantona, prostornog plana područja posebnih obilježja Kantona, detaljnog plana uređenja za područja od posebnog značaja za Kanton,

3.građenjem za koje urbanističku suglasnost izdaje Ministarstvo ili služba za upravu jedinice lokalne samouprave uz prethodno pribavljenu suglasnost Ministarstva;

4.sprovođenjem ovog zakona na područjima od posebnog značaja za Kanton.

### Članak 76.

Urbanistički inspektor jedinice lokalne samouprave obavlja inspekcijski nadzor nad:

1.izradom dokumenata prostornog uređenja koje donosi predstavničko tijelo jedinice lokalne samouprave.

2.ostvarivanjem i sprovođenjem Prostornog plana jedinice lokalne samouprave, prostornog plana područja posebnih obilježja jedinice lokalne samouprave,

3.građenjem za koje urbanističku suglasnost izdaje služba jedinice lokalne samouprave ,

4.sprovođenjem ovog zakona na područjima od posebnog značaja za jedinicu lokalne samouprave.

### Prava i dužnosti urbanističkog inspektora

### Članak 77.

U vršenju inspekcijskog nadzora urbanistički inspektor ima pravo i dužnost:

1. narediti da se utvrđene nepravilnosti u primjeni ovog zakona i propisa za njegovo sprovođenje otklone u određenom roku, ako u odredbama tačke 2. do 6. ovog članka nisu određene druge mjere,

2. narediti obustavu izrade i donošenja dokumenta prostornog uređenja ako se vrši protivno odredbama ovog Zakona i kantonalnih propisa za njegovo sprovođenje i utvrditi rok za otklanjanje tih nepravilnosti,

3. zabraniti sprovođenje plana koji je u suprotnosti sa odredbama ovog Zakona i kantonalnih propisa za njegovo sprovođenje, ili je njegovo donošenje bilo u suprotnosti sa zakonom i drugim propisima, te o tome izvijestiti donositelja plana.

4. narediti obustavu svake radnje koja se vrši protivno propisima o zaštiti okoliša tj. zaštiti tla, vode, zraka, kulturno-povjesnog i prirodnog naslijeda i urbanog standarda.

5. obustaviti građenje ako utvrdi da prijeti opasnost da se promjenom namjene zemljišta na kome se gradi ili samim gradenjem mogu ugroziti ili pogoršati uvjeti na određenim područjima.

6. narediti reviziju dokumenta prostornog uredenja ako utvrdi da prijeti opasnost da se promjenom namjene zemljišta sukladno sa tim planom ugrožavaju ili pogoršavaju uvjeti na određenom području.

O radnjama preduzetim u vršenju inspekcijskog nadzora urbanistički inspektor je dužan sastaviti zapisnik.

### Članak 78.

Urbanistički inspektor je dužan zatražiti od Ministarstva da postupi po pravu nadzora ukoliko su povrijeđene odredbe ovog Zakona.

Urbanistički inspektor je dužan predložiti nadležnom tijelu iz članka 73. ovog Zakona da po pravu nadzora ukine:

- odobrenje za građenje ako je ono izdato suprotno sa urbanističko-tehničkim uvjetima za izgradnju odnosne gradevine utvrđenim urbanističkom suglasnošću,
- akt o parcelaciji koji je izdat na temelju nezakonite potvrde o njegovoj usklađenosti sa detaljnim planom uredenja ili urbanističkom suglasnošću

Rješenja o uklanjanju ranije donesenih rješenja iz st. 2. ovog članka, mogu se donijeti u roku od jedne godine dana od dana kada su

donesena rješenja postala konačna u upravnom postupku.

### Članak 79.

Urbanistički inspektor je dužan odmah, a najkasnije u roku od dva dana obavijestiti nadležna tijela iz članka 73. ovog Zakona o svakom rješenju, odnosno nalogu izdatom na temelju članka 77. ovog Zakona i dužan je predložiti druge mjere koje će nadležna tijela svesti da bi se osiguralo efikasno i ažurno sprovođenje ovog zakona.

### Žalba na rješenje inspektora

#### Članak 80.

U postupku inspekcijskog nadzora primjenjuju se propisi o upravnom postupku, ukoliko odredbama ovog Zakona nije drugačije utvrđeno.

O preduzimanju mjera iz članka 77. ovog Zakona i preduzimanju drugih mera i radnji za koje je ovim zakonom ovlašten, urbanistički inspektor donosi rješenje.

Na rješenje iz stavka 2. ovog članka ovlaštena osoba kod koje je izvršen inspekcijski nadzor ima pravo izjaviti žalbu u roku od osam dana od dana prijema rješenja.

Žalba na rješenje iz stavka 2. ovog članka ne odlaže izvršenje rješenja.

Žalba iz stavka 3. ovog članka izjavljuje se Ministarstvu ukoliko je rješenje donio urbanistički inspektor jedinice lokalne samouprave odnosno ministru Ministarstva ukoliko je rješenje donio kantonalni urbanistički inspektor.

Na rješenje donijeto po žalbi iz stavka 5. ovog članka može se pokrenuti upravni spor.

Upravni spor pokreće se tužbom. Tužba se podnosi Kantonalnom sudu u Goraždu u roku od 30 dana od dana prijema rješenja.

### **Mjere naredene zapisnikom**

#### **Članak 81.**

Urbanistički inspektor, iznimno, može zapisnikom narediti izvršenje mjera iz članka 77. stavak 1. toč. 5. i 6. ovog Zakona, radi oticanja neposredne opasnosti po život i zdravlje ljudi i po imovinu.

Izvršenje naređenih mjera počinje teći uručenjem zapisnika.

Inspektor je dužan izdati pismeno rješenje o naredenim mjerama u roku od tri dana od dana kada je naređeno izvršenje mjera iz članka 77. ovog Zakona.

### **Rješenje bez saslušanja investitora**

#### **Članak 82.**

Ako urbanistički inspektor utvrdi da se građenje vrši suprotno donesenom planu, može donijeti rješenje i bez saslušanja investitora.

### **Nepoznat investitor**

#### **Članak 83.**

Ako je investitor koji vrši građenje protivno propisima nepoznat, ili ako je nepoznatog boravišta, inspektor će odgovarajuće rješenje i zaključak o dozvoli izvršenja oglasiti na oglasnoj ploči i o tome izvješće staviti na građevinu koja se gradi.

Obveza izvršenja ovih pismena, kao i rok za žalbu počinju teći od dana njihovog objavljivanja na oglasnoj tabli.

Inspektor može investitoru koji je nepoznat ili nepoznatog boravišta ostaviti pismeni poziv za saslušanje na građevini koja se gradi.

## **VIII/ KAZNENE ODREDBE**

### **Prekršaji**

#### **Članak 84.**

Službena osoba u Ministarstvu koja izda rješenje i druge akte u postupku izdavanja urbanističke suglasnosti suprotno dokumentu

prostornog uredenja i uvjetima propisanim ovim Zakonom, kaznit će se za prekršaj novčanom kaznom u iznosu od 500 KM do 2.000 KM.

Službena osoba u službi za upravu jedinice lokalne samouprave koja izda rješenje i druge akte u postupku izdavanja urbanističke suglasnosti suprotno dokumentu prostornog uredenja i uvjetima propisanim ovim zakonom kaznit će se za prekršaj novčanom kaznom od 500 KM do 2.000 KM.

#### **Članak 85.**

Novčanom kaznom od 5.000 KM do 10.000 KM kaznit će se za prestup preduzeće ili druga pravna osoba:

1.ako pristupi izradi dokumenta prostornog uredenja, a nije registrovan za te poslove,

2.ako izvrši ovjeru dokumenta koji nije izrađen u njegovom preduzeću,

3.ako pristupi izradi dokumenta prostornog uredenja ili vrši njihovu izmjenu suprotno zakonu, propisima donesenim na temelju zakona, odluci o pristupanju izradi dokumenta prostornog uredenja i ako ne osigura usaglašenost sa dokumentom prostornog uredenja šireg područja,

4.ako se pri planiranju ne pridržava propisa iz oblasti zaštite okoliša, ovog i posebnih zakona i posebnih propisa koji utvrđuju mјere zaštite graditeljskog i prirodnog naslijeda i mјera utvrđenih ovim i posebnim zakonima koji se odnose na zaštitu tla, voda, šuma, zraka, mineralnih sirovina i drugoga.

Za privredni prestup iz stavka 1. ovog članka kaznit će se i odgovorna osoba u društvu ili drugoj pravnoj osobi novčanom kaznom od 500 KM do 2.000 KM.

#### **Članak 86.**

Novčanom kaznom od 500 KM do 2.000 KM kaznit će se za prekršaj odgovorna

osoba u Ministarstvu i službi za upravu jedinice lokalne samouprave nadležnoj za poslove prostornog uređenja:

- 1.ako poslove izrade dokumenta prostornog uređenja povjeri suprotno odluci o izradi tih dokumenata ,
- 2.ako priступi izradi, odnosno izmjeni prostornog plana a prethodno ne doneše odlluku o pristupanju tim poslovima ,
- 3.ako izradu dokumenta prostornog uređenja povjeri društvu ili drugoj pravnoj osobi koja nije registrirana za vršenje te djelatnosti,
- 4.ako za područja kulturnih, povjesnih i prirodnih vrijednosti doneše urbanističku suglasnost bez stručnog mišljenja nadležnog tijela ili organizacije,
- 5.ako izda urbanističku suglasnost za privremene gradevine i privremenu namjenu na zemljištu koje nije građevinsko, ili na zemljištu kojé je privredno konačnoj namjeni,
- 6.ako sprovodi dokument prostornog uređenja koji nije usaglašen sa dokumentom prostornog uređenja šireg područja, a za takvo postupanje ne pribavi suglasnost nadležnog tijela iz članka 29. ovog Zakona,
- 7.ako doneše plan parcelacije suprotno odredbama ovog zakona ,
- 8.ako plan parcelacije provede u katuštu zemljišta i zemljišnoj knjizi bez potvrde tijela koje donosi plan parcelacije .

#### **Članak 87.**

Novčanom kaznom od 1.000 KM do 2.000 KM kaznit će se za prekršaj odgovorna osoba u službi za upravu jedinice lokalne samouprave:

- 1.ako doneše dokument prostornog uređenja bez prethodno pribavljene suglasnosti Ministarstva,

- 2.ako pristupi izradi, odnosno izmjeni dokumenta prostornog uređenja a prethodno ne doneše odlluku o pristupanju tim poslovima ,
- 3.ako izradu dokumenta prostornog uređenja povjeri instituciji koja nije registrirana za obavljanje tih poslova,
- 4.ako izda urbanističku suglasnost za gradevinu za koju je nadležno Ministarstvo,

#### **Članak 88.**

Odgovornom osobom u smislu člana 85., 86. i 87. ovog Zakona smatra se rukovodilac pravne osobe ili tijela uprave odnosno službe za upravu, kao i službenik koji je neposredno odgovoran za izvršenje određenih poslova.

### **IX/ PRELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE**

#### **Članak 89.**

Odluku o imenovanju komisije odnosno o ovlaštenju organizacije za davanje stručne ocjene iz članka 48. ovog Zakona, Skupština Kantona, odnosno predstavničko tijelo jedinice lokalne samouprave donijet će najkasnije 30 dana od dana stupanja na snagu ovog Zakona.

#### **Članak 90.**

Skupština Kantona donijet će Prostorni plan Kantona u roku od dvije godine od dana stupanja na snagu ovog Zakona.

Predstavnička tijela jedinica lokalne samouprave dužna su donijeti prostorne planove jedinica lokalne samouprave te ih uskladiti sa Prostornim planom Kantona najkasnije u roku od godinu dana od dana donošenja prostornog plana Kantona.

Dokumenti prostornog uređenja: općina, više općina, posebnih područja, urbanistički i regulacijski plan, urbanistički projekti,

doneseni do dana stupanja na snagu ovog Zakona, smatraju se dokumentima prostornog uređenja u smislu ovog zakona.

Dokumenti prostornog uređenja iz stava 3. ovog članka ostaju na snazi do donošenja dokumenata prostornog uređenja prema ovom Zakonu.

Iznimno od odredaba iz stava 4. ovog članka, dokumenti ili dijelovi dokumenata prostornog uređenja čije su odrednice u suprotnosti sa Ustavom Kantona i administrativno-političkim uređenjem Kantona, stavljaju se van snage do njihove izmjene ili donošenja novog dokumenta prostornog uređenja.

Postupak izrade i donošenja dokumenata prostornog uređenja započet po odnosnim odredbama važećih propisa na teritoriji Kantona, nastaviti će se po odredbama ovog Zakona.

#### **Članak 91.**

Ako je upravni postupak pokrenut pred nadležnim tijelom do dana stupanja na snagu ovog Zakona, a do tog dana nije doneseno prvostepeno rješenje, postupak će se nastaviti po odredbama ovog Zakona.

#### **Članak 92.**

Danom stupanja na snagu ovog Zakona, na području Bosansko-podrinjskog kantona Goražde prestaje primjena zatečenih propisa iz oblasti prostornog uređenja, koji su se u Bosansko-podrinjskom kantonu Goražde primjenjivali kao kantonalni propisi, s tim da ostaju na snazi odredbe kojima se uređuju pitanja zaštite okoliša do donošenja okolišnih zakona, ukoliko ovim zakonom nije drugačije utvrđeno.

#### **Članak 93.**

Ovaj Zakon stupa na snagu osmog dana od dana objavljivanja u "Službenim novinama Bosansko-podrinjskog kantona Goražde".

Broj:01-02-422/04  
12.srpnja 2004.godine  
G o r a ž d e

P R E D S J E D A T E L J  
dr.Alija Begović,s.r.

#### **394**

Na osnovu Amandmana XXXI na Ustav Bosansko-podrinjskog kantona Goražde ("Službene novine Bosansko-podrinjskog kantona Goražde", broj: 5/03), d o n o s i m

### **U K A Z O PROGLAŠENJU ZAKONA O PROSTORNOM UREĐENJU BOSANSKO-PODRINJSKOG KANTONA GORAŽDE**

#### **I**

Proglašava se Zakon o prostornom uređenju Bosansko-podrinjskog kantona Goražde, koji je donijela Skupština Bosansko-podrinjskog kantona Goražde, na sjednici 12. jula 2004. godine.

Broj:02-02-526/2004 P R E M I J E R  
13.srpnja 2004.godine mī.Salko Obhodaš,s.r.  
G o r a ž d e

#### **395**

### **Z A K O N O P R O S T O R N O M U R E Đ E N J U BOSANSKO-PODRINJSKOG KANTONA GORAŽDE**

#### **I/ OPĆE ODREDBE**

##### **Član 1.**

Sa ciljem osiguranja prostornog uređenja Bosansko-podrinjskog kantona (u daljem tekstu: Kantona) kojim se stvaraju uvjeti održivog razvoja, života i rada stanovništva i zaštita okoline, ovim zakonom uređuju se:

- načela za plansko uređenje prostora i organizacija sistema prostornog uređenja,
- dokumenti prostornog uređenja i njihov sadržaj.