

# ZAKON O PROSTORNOM UREĐENJU

## I. OPĆE ODREDBE

### Član 1.

Sa ciljem osiguranja prostornog uređenja Hercegovačko-neretvanskog kantona (u daljem tekstu: Kantona) kojim se stvaraju uslovi 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,
- provođenje dokumenata prostornog uređenja,
- nadzor nad sprovođenjem odredbi ovog Zakona,
- prenos prava za obavljanje stručnih, operativnih, tehničkih i upravnih poslova iz oblasti prostornog uređenja i obaveza nastalih na osnovu tih prava. Prostornim uređenjem Kantona, u smislu ovog

Zakona, osigurava se plansko upravljanje, korištenje i zaštita prostora Kantona, kao osobito vrijednim i ograničenim dobrom, u skladu sa uslovima i okvirima kantonalnog nivoa nadležnosti.

### Član 2.

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

Integralni pristup u planiranju prostora obuhvaća naročito:

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

Plansko uređenje prostora obuhvaća građenje i uređivanje naselja i okolnog prostora, upotrebu i zaštitu prirodnih i izgrađenih resursa i obavljanje drugih zahvata u prostoru u skladu sa planom i propisanim uslovima.

### Član 3.

Plansko uređenje prostora Kantona temelji se na principima:

- podijeljene zakonodavne nadležnosti između Federacije Bosne i Hercegovine (u daljem tekstu: Federacija) i Kantona,
- ravnomjernog ekonomskog, društvenog, kulturnog razvoja prostora Kantona uz njegovanje i razvijanje regionalnih prostornih specifičnosti,
- održivog razvoja i racionalnog korištenja i zaštite prostora,
- zaštite integralnih vrijednosti prostora i zaštite i unapređenja stanja okoline,
- zaštite graditeljskog naslijeđa i vrijednih dijelova prirode,
- usaglašavanja interesa korisnika prostora i prioriteta djelovanja od interesa za Kanton,
- usaglašenosti prostornog uređenja jedinica lokalne samouprave međusobno i sa prostornim uređenjem Kantona i Federacije,
- javnosti i slobodnog pristupa podacima i dokumentima značajnim za prostorno uređenje, u skladu sa ovim i drugim posebnim propisima,
- uspostavljanje sistema informisanja o prostoru od značaja za Kanton u svrhu planiranja, korištenja i zaštite prostora Kantona.

#### **Član 4.**

Prostorno uređenje na svim nivoima nadležnosti u Kantonu mora biti usklađeno sa posebnim propisima iz oblasti zaštite okoline, kulturno-historijskog, graditeljskog i prirodnog naslijeđa, tla, zraka, šuma, voda, zdravlja, kao i zaštite energetske, rudarske i industrijske objekata, komunikacijskih objekata i objekata veze, te zaštite sportskih, turističkih, namjenskih i sigurnosnih objekata i njihove infra strukture.

#### **Naselje i naseljeno mjesto**

#### **Član 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 novim Zakonom, za svako naselje utvrđuju se granice urbanih područja i građevinskog zemljišta.

Osim građevinskog zemljišta, granicama urbanog područja mogu biti obuhvaćena i druga zemljišta.

Ako postoji potreba da se utvrde posebni uslovi građenja u centrima ili intenzivno izgrađenim dijelovima urbanih područja utvrđuje se užo urbano područje.

#### **Građenje van građevinskog zemljišta**

#### **Član 6.**

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

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

- magistralne infrastrukture (saobraćajna, energetska, vodoprivredna, telekomunikacijska i drugo)
- zdravstvenih, rekreacionih i sportskih građevina,
- građevina za potrebe odbrane,
- stambenih i privrednih građevina poljoprivrednog proizvođača za potrebe poljoprivredne proizvodnje ili seoskog turizma,
- istraživanje, iskorišćavanje i uređivanje prostora prirodnih dobara (mineralne sirovine, šume, vode, poljoprivredno zemljište i drugo).

Stručne poslove izrade dokumenata prostornog uređenja za Kanton osigurava Ministarstvo putem Zavoda za prostorno planiranje i zaštitu okoline Kantona i ekspertnih timova, naučnih ili stručnih institucija.

### **III. DOKUMENTI PROSTORNOG UREĐENJA**

#### **Član 8.**

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

Dokumenti prostornog uređenja Kantona su:

- Program mjera i aktivnosti (u daljem tekstu: Program mjera),
- prostorni planovi:
  - prostorni plan Kantona,
  - prostorni planovi područja posebnih obilježja,
  - prostorni plan Grada Mostara,
  - prostorni planovi općina,
  - prostorni planovi dvaju i više kantona.
- detaljni planovi prostornog uređenja su:
  - regulacioni planovi,
  - urbanistički projekti.

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

### **II. ORGANIZACIJA SISTEMA PROSTORNOG UREĐENJA**

#### **Član 7.**

Provođenje prostornog planiranja i uređenja prostora Kantona osiguravaju Skupština Kantona (u daljem tekstu: Skupština) i Vlada Kantona (u daljem tekstu: Vlada), te predstavnička i izvršna tijela vlasti jedinica lokalne samouprave donošenjem dokumenata prostornog uređenja i drugih dokumenata određenih ovim Zakonom.

Stručnu utemeljenost dokumenata iz stava 1. ovog člana osigurava Ministarstvo građenja, prostornog uređenja i zaštite okoline Kantona (u daljem tekstu: Ministarstvo), tijela uprave Kantona i službe za upravu jedinica lokalne samouprave, osnovani za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja, te pravna lica registrovana za izradu tih dokumenata.

#### **Član 9.**

Obavezno je donošenje sljedećih dokumenata prostornog uređenja:

- za područje Kantona - Prostorni plan Kantona,
- za područje posebnih obilježja Kantona - prostorni plan područja posebnih obilježja Kantona,
- za grad Mostar - prostorni plan Grada Mostara,.
- za područja općina Kantona izuzev područja Grada Mostara
- prostorni planovi općina,
- za urbano područje jedinice lokalne samouprave u kojoj je smješteno sjedište Kantona - urbanistički plan,
- za naselja gradskog tipa, za naselja od posebnog značaja za Kanton i za naselja čija je izgradnja predviđena dokumentom prostornog uređenja šireg područja - urbanistički plan,

- za uža urbana područja za koja je dokumentom prostornog uređenja višeg reda predviđena izrada detaljnog plana uređenja prostora - regulacioni plan i urbanistički projekat.

### **Izveštaj o stanju prostora u Kantonu**

#### **Član 10.**

Službe uprave nadležne za poslove prostornog uređenja vode dokumentaciju potrebnu za praćenje stanja u prostoru, izradu i praćenje provođenja dokumenata prostornog uređenja.

O stanju prostora na području Kantona Ministarstvo izrađuje, po isteku svake dvije godine od donošenja Prostornog plana Kantona, Izveštaj o stanju u prostoru (u daljem tekstu: Izveštaj) i dostavlja ga Vladi na razmatranje i usvajanje. Izveštaj sadrži analizu provođenja dokumenata prostornog uređenja i drugih dokumenata, ocjenu provedenih mjera i njihove djelotvornosti na cjelovito korištenje prostorom, na zaštitu vrijednosti prostora i okoline, te druge elemente od značaja za prostor Kantona.

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

#### **Član 11.**

Na osnovu Izveštaja Skupština Kantona donosi dvogodišnji program mjera za unapređenje stanja u prostoru - Program mjera prostornog uređenja Kantona (u daljem tekstu: Program mjera).

Program mjera sadrži osnovne ciljeve razvoja u prostoru, kriterije i smjernice za uređenje prostornih cjelina, prijedlog prioriteta za ostvarivanje ciljeva prostornog uređenja, te na temelju prirodnih, ekonomskih, društvenih i kulturnih polazišta određuje osnovu za organizovanje prostora, zaštitu, korišćenje i namjenu okoline, sistem centralnih naselja i sistem rn.-vojne infrastrukture Kantona.

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

Programom mjera može se utvrditi potreba uređenja zemljišta od značaja za Kanton, izvori finansiranja i 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 provođenje politike uređenja prostora i dokumenata prostornog uređenja.

Izveštaj i Program mjera objavljuju se u službenom glasilu Kantona.

### **Prostorni plan Kantona**

#### **Član 12.**

Prostorni plan Kantona obavezno preuzima i razrađuje planska opredjeljenja iz Prostornog plana Federacije koja se tiču odnosnog prostora.

Uz uvažavanje prirodnih, kulturno-historijskih i prirodnih vrijednosti, Prostorni plan Kantona utvrđuje temeljna načela prostornog uređenja, ciljeve prostornog razvoja, organizovanje, zaštitu, korišćenje i namjenu prostora, a naročito:

- osnovnu namjenu prostora (poljoprivredno, šumsko, građevinsko zemljište, vodne i druge površine),

- sistem naselja i urbanih područja,
  - građevine i koridore magistralne i druge infrastrukture od značaja za Kanton sa zaštitnim infrastrukturnim pojasevima (vodoprivredna, saobraćajna, energetska i telekomunikaciona infrastruktura), i drugo.
  - Predsjedavajući drugu infrastrukturu od značaja za Kanton (zdravstvo, obrazovanje, nauka, kultura, sport, uprava, turizam, bankarstvo, usluge, snabdijevanje i drugo),
  - mjere zaštite okoline sa razmještajem građevina i postrojenja koja mogu značajnije ugroziti okolinu,
  - zaštitu graditeljskog i prirodnog naslijeđa,
  - mjere zaštite od elementarnih i ljudskim djelovanjem izazvanih nepogoda, prirodnih i tehničkih katastrofa i ratnih djelovanja,
  - način i obim iskorištavanja mineralnih sirovina,
  - obaveze u pogledu detaljnijeg planiranja uređenja prostornih cjelina unutar Kantona (prostorni plan općine, područja posebnih obilježja, urbanistički plan i dr).
- Program mjera i aktivnosti za provođenje plana i Odluka o provođenju Prostornog plana Kantona sastavni su dijelovi plana.

### **Član 13.**

Prostorni plan Kantona, je dugoročni plan i donosi ga Skupština za period od deset (10) godina. Prije donošenja Prostornog plana, Ministarstvo je dužno pribaviti saglasnost Federalnog ministarstva prostornog uređenja i okoline da je Plan usaglašen sa Prostornim planom Federacije, Programom mjera prostornog uređenja Federacije i odredbama posebnih zakona i propisa koji uređuju oblasti od značaja za prostorno uređenje (poljoprivreda, šumarstvo, vodoprivreda, promet i komunikacije, energija, prirodno, kulturno i historijsko naslijeđe i dr.).

O prijedlogu Prostornog plana Kantona provodi se javna rasprava i pribavlja mišljenje jedinica lokalne samouprave Kantona.

Tijelo iz st. 1 ovog člana dužno su dostaviti saglasnost u roku od šezdeset (60) dana od dana dostave prijedloga Prostornog plana Kantona. U slučaju da tijelo iz stava 1. ovog člana ne dostavi saglasnost u u propisanom roku, smatrat će se da je saglasnost data, odnosno da nema primjedbi na predloženi plan.

Tijela iz st. 2. ovog člana dužna su dostaviti mišljenje u roku od šezdeset (60) dana od dana dostave prijedloga Prostornog plana Kantona. U slučaju da tijela iz stava 2. ovog člana 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 službenom glasilu Kantona.

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

### **Član 14.**

Prostorni plan područja posebnih obilježja Kantona donosi se za područja od značaja za Kanton kada se ta obaveza 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, šuma, poljoprivrednog zemljišta, rekreacionih područja i banja,

- područje izgradnje hidroenergetskih građevina (do 30 MW instalisane snage),
- slivno područje hidroakumulacija za potrebe regionalnog snabdijevanja vodom u uslovima kada dvije ili više općina nisu osigurali mogućnost zajedničkog snabdjevanja,
- koridore i građevine međukantonalnog saobraćaja (ceste sa pratećim objektima, aerodromi i si.),
- hidromelioracione sisteme na površinama do 2.000 ha,
- posebno ugrožena područja (plavna područja, goleti, klizišta i si ), ukoliko dvije ili više općina nisu uredili odnose na zaštiti,

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

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

### **Član 15.**

Prostorni plan područja posebnih obilježja Kantona donosi Skupština.

Sredstva za pripremu, izradu i praćenje provedbe plana iz stava 1. ovog člana osiguravaju se u budžetu Kantona.

Odluku o donošenju plana iz stava 1. ovog člana, zajedno sa tekstualnim dijelom plana objavljuje se u službenom glasilu Kantona.

Prostorni plan područja posebnih obilježja od značaja za jedinicu lokalne samouprave

### **Član 16.**

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

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

## **Prostorni plan jedinice lokalne samouprave**

### **Član 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-historijskih i prirodnih vrijednosti pojedinih jedinica lokalne samouprave.

Prostornim planom jedinice lokalne samouprave naročito se utvrđuje:

- osnovna namjena prostora (poljoprivredno, šumsko, građevinsko zemljište, vodne i druge površine i dr),
- granice naselja i urbanih područja,
- građevine i koridore od značaja za jedinicu lokalne samouprave sa zaštitnim infrastrukturnim pojasevima (vodoprivredna, saobraćajna, energetska i telekomunikaciona infrastruktura i dr),

drugu infrastrukturu od značaja za jedinicu lokalne samouprave (zdravstvo, obrazovanje, nauka, kultura, sport, uprava, turizam, bankarstvo, usluge, snabdijevanje i si.),

mjere zaštite okoline sa razmještajem građevina i postrojenja koja mogu značajnije ugroziti okolinu, zaštitu graditeljskog i prirodnog naslijeđa, mjere zaštite od elementarnih i ljudskim djelovanjem izazvanih nepogoda, prirodnih i tehničkih katastrofa i ratnih djelovanja,

- način i obim iskorištavanja mineralnih sirovina,
- obaveze u pogledu detaljnijeg planiranja uređenja prostornih cjelina unutar jedinice lokalne samouprave (područja posebnih obilježja, urbanistički plan i drugo).

Program mjera i aktivnosti za provođenje plana u kratkoročnom razdoblju i Odluka o provođenju 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 osnovu odluke o provođenju prostornog plana jedinice lokalne samouprave.

### **Član 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 služba uprave jedinice lokalne samouprave nadležna za prostorno uređenje dužna je pribaviti saglasnost 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 historijsko naslijeđe i dr.).\*

() prijedlogu prostornog plana jedinice lokalne samouprave provodi se javna rasprava.

Ministarstvo je dužno saglasnost dostaviti u roku od šezdeset (60) dana od dana dostave prijedloga prostornog plana iz stava 1. ovog člana. U slučaju da saglasnost 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 stava 1. ovog člana, zajedno sa tekstualnim dijelom plana, objavljuje se u službenom glasilu jedinice lokalne samouprave.

### **Urbanistički plan**

### **Član 19.**

Urbanističkim planom detaljnije se razrađuje i prostorno definišu planska opredjeljenja iz dokumenta prostornog uređenja (Prostorni plan Kantona, prostorni plan područja posebnih obilježja, prostorni plan jedinice lokalne samouprave i drugo) a naročito:

- temeljno organizovanje prostora,
- korišćenje i namjenu površina sa prijedlogom prvenstva njihovog uređenja (granice građevinskog, poljoprivrednog i šumskog zemljišta),
- namjena površina za potrebe stanovanja, rada, rekreacije, sporta, turizma i posebne namjene,
- mjere zaštite graditeljskog i prirodnog naslijeđa,
- mjere za zaštitu i unapređenje okoline,
- mjere zaštite stanovnika i materijalnih dobara od prirodnih i ljudskim izazvanih nepogoda i katastrofa i ratnih djelovanja,
- mjere zaštite prava lica sa smanjenim tjelesnim sposobnostima,

- zaštitne zone,
  - zone obnove i sanacije,
  - saobraćajna, vodna, energetska i komunalna infrastruktura,
- te drugi elementi od važnosti za područje za koje se urbanistički plan donosi.

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

### **Član 20.**

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

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

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

Urbanistički i detaljni plan iz člana 14. stav 3. ovog Zakona, čija se obaveza donošenja utvrđuje prostornim planom područja posebnih obilježja od značaja za Kanton donosi Skupština.

Sredstva za pripremu, izradu i praćenje provođenja urbanističkih planova osiguravaju se u budžetu Kantona za urbanističke planove iz stava 2. i stava 4. ovog člana, odnosno u budžetu jedinice lokalne samouprave za urbanističke planove iz stava 3. ovog člana.

### **Detaljni planovi prostornog uređenja**

### **Član 21.**

Regulacioni plan donosi se za područja gdje se očekuje pojačana izgradnja ili za uređenje prostora čije su granice obuhvata utvrđene prostornim ili urbanističkim planom koji je i osnova za njegovu izradu. Regulacioni plan utvrđuje:

- detaljnu namjenu površina,
- gustinu naseljenosti,
- koeficijent izgrađenosti,
- nivelacione podatke,
- regulacionu i građevinsku liniju,
- okvirni prikaz parcela,
- režime uređivanja prostora,
- način opremanja zemljišta komunalnom, saobraćajnom i telekomunikacijskom infrastrukturom,
- uslove za građenje i preduzimanje drugih aktivnosti u prostoru,
- uslovi zaštite okoline,
- mjere zaštite prava lica sa smanjenim tjelesnim sposobnostima,
- mjere zaštite stanovnika i materijalnih dobara od prirodnih i ljudskim djelovanjem izazvanih nepogoda i katastrofa,

te druge elemente od važnosti za područje za koje se plan donosi.

Obaveza izrade, sadržaj, postupak i način donošenja regulacionog plana uređenja utvrđuje se dokumentima prostornog uređenja šireg područja odnosno ovim Zakonom.

Regulacioni plan donosi predstavničko tijelo jedinice lokalne samouprave, osim u slučajevima utvrđenim članom 14. stav 3. ovog Zakona kada regulacioni plan donosi Skupština.

Sredstva za pripremu, izradu i praćenje provođenja regulacionih planova osiguravaju se iz budžeta Kantona kada je obaveza njihovog donošenja utvrđena ovim Zakonom ili



dokumentom prostornog uređenja šireg područja kojeg donosi Kanton ili u budžetu jedinice lokalne samouprave kada je ta obaveza utvrđena dokumentom prostornog uređenja kojeg donosi predstavničko tijelo jedinice lokalne samouprave.

Odluka o donošenju regulacionog plana, zajedno sa tekstualnim dijelom plana, objavljuje se u službenom glasilu Kantona odnosno službenom glasilu jedinice lokalne samouprave.

## **Član 22.**

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

Osnova za izradu urbanističkog projekta je regulacioni plan tamo gdje je dokumentima prostornog uređenja šireg područja utvrđena njegova izrada. Ako izrada urbanističkog projekta regulacionim planom nije utvrđena, osnova za izradu urbanističkog projekta je urbanistički plan.

Urbanističkim projektom se detaljno daju urbanističko-arhitektonska rješenja područja za koje se projekt radi, nivelaciono-regulacioni podaci, uređenje prirodne sredine, idejna rješenja saobraćajnica, komunalnih instalacija i idejni projekti planiranih objekata.

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

Urbanistički projekat donosi predstavničko tijelo jedinice lokalne samouprave, osim u slučajevima utvrđenim članom 14. stav 3. ovog Zakona kada urbanistički projekat donosi Skupština.

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 kojeg donosi Kanton, odnosno u budžetu jedinica lokalne samouprave kada je to utvrđeno dokumentom prostornog uređenja kojega donosi predstavničko tijelo jedinice lokalne samouprave.

Odluka o donošenju urbanističkog projekta zajedno sa tekstualnim dijelom plana se objavljuje u službenom glasilu Kantona, odnosno u službenom glasilu jedinice lokalne samouprave.

## ***IV. IZRADA DOKUMENATA PROSTORNOG UREĐENJA***

Odluka o pristupanju izradi ili izmjeni dokumenta prostornog uređenja

## **Član 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 stava 1. ovog člana 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 radi ili mijenja,
- smjernice za izradu/izmjenu dokumenta prostornog uređenja,
- vremenski period za koji se dokument prostornog uređenja donosi,
- smjernice za izradu/izmjenu dokumenta,
- rok izrade dokumenta prostornog uređenja,
- način osiguranja sredstava za izradu/izmjenu dokumenta prostornog uređenja,

- odredbe o javnoj raspravi,
- nosioce pripreme za izradu/izmjenu dokumenta prostornog uređenja,
- nosioce izrade/izmjene dokumenta prostornog uređenja,
- i druge elemente zavisno 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 obavezan sadržaj plana.

Donošenjem odluke o pristupanju izradi detaljnog plana uređenja organ nadležan 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 službenom glasilu organa nadležnog za donošenje iste.

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

#### **Član 24.**

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

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

Služba uprave jedinice lokalne samouprave nadležna za poslove prostornog uređenja nosilac 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 organa, nosioca pripreme za izradu dokumenta utvrđuju ti organi sporazumno.

#### **Član 25.**

Nosilac pripreme za izradu dokumenta prostornog uređenja dužan je u toku izrade dokumenta staviti na raspolaganje nosiocu izrade dokumenta svu raspoloživu dokumentaciju neophodnu za izradu dokumenta, a naročito;

dokument prostornog uređenja šireg područja,

- vodoprivredne osnove Kantona i vodoprivredne osnove glavnih slivnih područja,
- šumsko-privredne osnove,
- strategiju zaštite okoline,
- planove razvoja privrede, poljoprivrede, saobraćaja,
- podatke o geološkoj podlozi i mineralnim resursima.

Nosilac pripreme za izradu dokumenta prostornog uređenja dužan je osigurati saradnju i usaglašavanje stavova sa:

- nadležnim organima uprave,
- svim vlasnicima nekretnina, korisnicima prostora i relevantnim učesnicima u njegovoj izgradnji i uređivanju,
- organima, privrednim društvima i drugim pravnim licima nadležnim za vodoprivredu, šumarstvo, poljoprivredu, saobraćaj, energetiku, rudarstvo, turizam, zdravstvo, obrazovanje, kulturu, zaštitu kuturnog-historijskog i prirodnog naslijeđa, zaštitu okoline,
- organima nadležnim za odbranu,

- privrednom komorom, društvima i drugim pravnim licima nadležnim za komunalne djelatnosti,
  - predstavnicima vjerskih zajednica,
- te pribaviti mišljenja i saglasnosti nadležnih organa i organizacija.
- Organi te upravne i stručne organizacije iz stava 2. ovog člana dužni su dati raspoložive podatke i druge informacije nosiocu pripreme dokumenta prostornog uređenja uz naknadu. Izuzev naknade troškova umnožavanja materijala, pravo na naknadu iz prethodnog stava nemaju korisnici sredstava iz budžeta Federacije, Kantona ili jedinica lokalne samouprave.

### **Nosilac izrade dokumenta prostornog uređenja**

#### **Član 26.**

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

Odluku o tome kome se povjerava izrada dokumenta prostornog uređenja donosi nosilac pripreme za izradu dokumenta.

U slučaju kada nosilac pripreme za izradu dokumenta nije organ kome su povjereni poslovi izrade dokumenta odlukom o osnivanju, izbor nosioca dokumenta prostornog uređenja izvršit će se putem javnog natječaja.

### **Obaveze nosioca izrade dokumenta prostornog uređenja**

#### **Član 27.**

Nosilac izrade dokumenta prostornog uređenja dužan je dokument prostornog uređenja izraditi u skladu sa ovim Zakonom, propisima donesenim na osnovu ovog Zakona, metodologijom za izradu dokumenata prostornog uređenja, odlukom o pristupanju izradi dokumenta i svim drugim relevantnim propisima i podacima koji su značajni za područje za koje se dokument radi.

#### **Član 28.**

Nosilac izrade dokumenta prostornog uređenja dužan je prednacrtni dokument prostornog uređenja, kao i svaku slijedeću fazu dokumenta prostornog uređenja, izraditi u skladu sa podacima koji su mu stavljeni na raspolaganje i pribavljeni od nadležnih organa i organizacija u toku rada na dokumentu, a od značaja su za prostorno uređenje odnosno područja.

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

### **Usaglašavanje dokumenta prostornog uređenja**

#### **Član 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.

Izuzetno od stava 1. ovog člana, dokument prostornog uređenja užeg područja primjenjivat će se ukoliko se njime ne mijenja osnovna koncepcija prostornog uređenja utvrđena prostornim dokumentom šireg područja uz prethodno pribavljenu saglasnost organa nadležnog za provođenje dokumenta prostornog uređenja šireg područja.

## **Zaštitne zone**

### **Član 30.**

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 definišu zaštitu okoline, prirode, stvorenih resursa i kulturno- historijskog 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 površine 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 zaštićuje,
- uz dobra prirodnog i graditeljskog naslijeđa, kao i uz područja rijetkog biljnog i životinjskog svijeta,
- uz objekte od posebnog značaja za odbranu.

Zaštitne zone, mjere zaštite i mjere otklanjanja

štetnih uticaja utvrđene posebnim propisima unose se u dokumente prostornog uređenja.

Pored zona iz stava 2. i 3. ovog člana planom se mogu utvrditi i druge zaštitne zone.

### **Član 31.**

Dokumentima prostornog uređenja utvrđuju se obalni pojasevi i zaštitne zone stajaćih voda u skladu sa odredbama posebnih propisa.

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

### **Član 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 stava 1. ovog 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 i ratnih djelovanja.

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

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 33.**

Iskorištavanje mineralnih sirovina, kao i vađenje pijeska, 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 članu 30. i 31. ovoga Zakona, u rekreacijskim, turističkim i sličnim područjima.

### **Član 34.**

Dokumenti prostornog uređenja izrađuju se uz potpuno uvažavanje dijelova prirodne i izgrađene okoline koji predstavljaju vrijedno prirodno i graditeljsko naslijeđe i, u smislu ovoga Zakona, ne stavljaju se pod posebnu zaštitu.

Dijelovi prirodne i izgrađene okoline koji se, u smislu ovoga Zakona, stavljaju 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 člana, kada posjeduje nesumnjive vrijednosti, zaštićuje se u smislu odredaba ovoga Zakona i kada nije evidentirano i zaštićeno prema odredbama posebnoga Zakona o zaštiti toga naslijeđa.

### **Član 35.**

Prirodnim naslijeđem, u smislu ovoga Zakona, smatraju se izvanredni primjerci prirodnih ljepota, prirodni fenomeni, primjerci 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.

### **Član 36.**

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

Dokument prostornog uređenja obvezno sadrži graditeljsko i prirodno naslijeđe zaštićeno prema odredbama posebnoga zakona o zaštiti toga naslijeđa. Mjere zaštite utvrđene aktom o zaštiti po posebnom zakonu unose se u dokument 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 stava 1. ovog člana, zaštićeno područje može Utvrditi Vlada.

### **Član 37.**

Radi zaštite od elementarnih nepogoda, prirodnih i tehničkih katastrofa i ratnih djelovanja, dokumentom prostornog uređenja utvrđuju se mjere zaštite koje obuhvaćaju naročito: procjenu opasnosti i stepena ugroženosti pojedinih dijelova prostora i utvrđivanje zaštitnih mjera,

planiranje izgradnje zaštitnih građevina, odgovarajuću prostornu organizaciju naselja, posebno razmještaj građevina od vitalnog značenja,

- razmještaj i potrebne profile saobraćajnica,
- razmještaj mreže drugih građevina infrastrukture, posebno vodosnabdjevanja i vodozaštite, energetskih izvora i slično, plan alternativnog odvijanja saobraćaja, vodosnabdjevanja i osiguranja izvora energije za slučajeve 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 izgrađenosti, međusobnog odstojanja građevina i drugih urbanističkih i tehničkih uslova,
  - način i uslove za sklanjanje i zaštitu stanovništva, kulturno-historijskog i prirodnog naslijeđa, materijalnih dobara u uslovima prirodnih i tehničkih katastrofa i ratnih djelovanja, kao i ostale uslove za djelovanje naselja u uslovima rata i neposredne ratne opasnosti.
- Uslove i mjere iz stava 1. ovog 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 njihove tajnosti.

## **Obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja**

### **Član 38.**

Stručne poslove izrade dokumenata prostornog uređenja osiguravaju izvršni organi Kantona i jedinica lokalne samouprave preko lica registrovanih za obavljanje tih poslova .

Izrada dokumenta prostornog uređenja povjerava se Zavodu za prostorno uređenje i zaštitu okoline Kantona ( u daljem tekstu: Zavod) i zavodima za prostorno uređenje jedinica lokalne samouprave.

Zavod u okviru svog djelokruga vrši pripremu, izradu i prati provođenje:

- Prostornog plana Kantona,
  - prostornih planova područja posebnih obilježja;
  - Izvještaja i Programa mjera,
  - urbanističkog plana za urbano područje jedinice lokalne samouprave u kojem je smješteno sjedište Kantona,
- te obavlja i druge stručne poslove određene ovim Zakonom i stručne poslove koje mu povjeri Vlada odnosno Ministarstvo.

Izuzetno od odredbi stava 1. ovog člana izrada dokumenta prostornog uređenja može se povjeriti pravnoj osobi registrovanoj za obavljanje te vrste djelatnosti, u skladu sa članom 26. ovog Zakona.

### **Član 39.**

U cilju osiguranja stručnog i naučnog pristupa prostornom planiranju, obrazovanju i usavršavanju kadrova, razmjeni iskustava, praćenju i primjeni svjetskih kretanja u oblasti prostornog uređenja, te primjeni dogovorenih kriterija, stručni radnici koji obavljaju poslove prostornog uređenja mogu osnovati strukovnu komoru. Osnivanje i rad komore uređuje se posebnim propisom.

## **Stručni ispit**

### **Član 40.**

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

Stručni ispit se polaže po pravilniku i programima koje donosi Federalno ministarstvo prostornog uređenja i okoline.

Izuzetno od stava 1. ovog člana od polaganja stručnog ispita oslobađaju se doktori nauka i magistri, ukoliko je tema njihovog doktorskog ili magistarskog rada bila oblast urbanističkog ili prostornog planiranja.

## **Postupak donošenja dokumenta prostornog uređenja**

#### **Član 41.**

Nosilac pripreme za izradu dokumenta prostornog uređenja utvrđuje prednacrt dokumenta i dostavlja ga nadležnom organu na usvajanje.

Nakon usvajanja nacrt dokumenta prostornog uređenja isti se stavlja na javnu raspravu pod uslovima i u trajanju utvrđenom u odluci o pristupanju izradi dokumenta prostornog uređenja, a najduže u trajanju od tri (3) mjeseca.

#### **Član 42.**

Na osnovu rezultata javne rasprave o nacrtu dokumenta, nosilac pripreme dokumenta priprema prijedlog dokumenta i podnosi ga organu nadležnom za donošenje dokumenta prostornog uređenja.

Uz pripremljeni prijedlog dokumenta, nosilac pripreme dokumenta dužan je nadležnom organu dostaviti uz obrazloženje i sve prijedloge i mišljenja prikupljena u toku javne rasprave na nacrt dokumenta koja nisu mogla biti usvojena.

#### **Član 43.**

Nosilac pripreme za izradu Prostornog plana Kantona dužan je prije donošenja istog pribaviti saglasnost Federalnog ministarstva za prostorno uređenje i okolinu o usklađenosti Prostornog plana Kantona sa Prostornim planom Federacije.

Nosilac pripreme za izradu prostornog plana jedinice lokalne samouprave dužan je prije donošenja istog pribaviti saglasnost Ministarstva o usklađenosti ovog plana sa Prostornim planom Kantona.

#### **Član 44.**

Istovremeno sa donošenjem dokumenta prostornog uređenja iz člana 8. odnosno člana 9. ovog Zakona, nadležni organ donosi i odluku kojom uređuje provođenje dokumenta.

Odlukom o provođenju razvojnih planova nadležni organ utvrđuje urbanističko-tehničke i druge uslove za izdavanje urbanističke saglasnosti (visina i odstojanje objekata, način priključivanja na komunalnu infrastrukturu i javni put, uslovi za arhitektonsko oblikovanje i si.) te ostale uslove za građenje na područjima za koja nije obavezno donošenje detaljnog plana uređenja prostora.

#### **Član 45.**

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

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

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

#### **Član 46.**

Odluka o donošenju i provođenju dokumenta prostornog uređenja objavljuje se u službenom glasilu organa nadležnog za donošenje dokumenta prostornog uređenja.

Dokument prostornog uređenja je javni dokument, ukoliko za određene njegove dijelove nije drukčije određeno.

Dokument prostornog uređenja se izlaže na stalni javni uvid kod službe nadležne za provođenje dokumenta.

## ***V. PROVOĐENJE DOKUMENTA PROSTORNOG UREĐENJA***

### **Odobranje građenja**

#### **Član 47.**

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

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

- kantonalne infrastrukture) saobraćajna, energetska, vodoprivredna, telekomunikacijska i dr.)
- zdravstvene, rekreacione i sportske građevine,
- građevine za potrebe odbrane,
- 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).

#### **Član 48.**

Građenje se odobrava u skladu sa dokumentima prostornog uređenja, posebnim zakonima i propisima donesenim na osnovu tih zakona i urbanističkom saglasnošću.

Pod građevinom u smislu ovog Zakona, podrazumijevaju se:

- građevine trajno povezane sa tlom koje se sastoje od građevinskog sklopa ili od građevinskog sklopa i ugrađene opreme, kao i samostalna postrojenja trajno povezana sa tlom,
- saobraćajne, vodoprivredne i energetske građevine i l\*vršine sa pripadajućim instalacijama, telekomunikacione građevine i instalacije, građevine i instalacije komunalne infrastrukture, proizvodne i drage privredne građevine i postrojenja, skladišta, sajmišta i slične građevine,
- trgovi, javne površine, javne zelene površine, igrališta, sportske građevine, groblja, deponije otpadaka, javne pijace, skloništa i slične građevine. Pod izvođenjem drugih zahvata u smislu ovog

Zakona, podrazumijevaju se svi radovi na površini tla, ispod i iznad površine tla kojima se trajno ili privremeno zauzima prostor i mijenjaju postojeći uslovi korišćenja prostora.

### **Urbanistička saglasnost**

#### **Član 49.**



Urbanistička saglasnost je upravni akt, a izdaje se na osnovu ovog Zakona, dokumenata prostornog uređenja, posebnih zakona i propisa donesenih na osnovu tih zakona.

Osnova za izdavanje urbanističke saglasnosti su dokumenti prostornog uređenja predviđeni članom 8. i 9. ovog Zakona.

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

Komisija odnosno organizacija iz stava 3. ovog člana 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 osnovu tih zakona.

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

#### **Član 50.**

Odredbe ovog Zakona koje se odnose na izgradnju građevina primjenjuju se i na: izvođenje drugih zahvata, uklanjanje građevine, rekonstrukciju, sanaciju, dogradnju, nadogradnju, pripreme 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 stava 1. ovog člana definisani su kantonalnim Zakonom o građenju.

#### **Zahtjev za izdavanje urbanističke saglasnosti**

#### **Član 51.**

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

Izuzetno od stava i. ovog člana, zahtjev za izdavanje urbanističke saglasnosti za građenje građevina i zahvate u prostoru iz stava 2. člana 53. ovog Zakona, podnosi se Ministarstvu.

### ***V. PROVOĐENJE DOKUMENTA PROSTORNOG UREĐENJA***

#### **Odobranje građenja**

#### **Član 47.**

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

Izuzetno, 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) saobraćajna, energetska, vodoprivredna, telekomunikacijska i dr.)
- zdravstvene, rekreacione i sportske građevine,
- građevine za potrebe odbrane,

- 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).

#### **Član 48.**

Građenje se odobrava u skladu sa dokumentima prostornog uređenja, posebnim zakonima i propisima donesenim na osnovu tih zakona i urbanističkom saglasnošću.

Pod građevinom u smislu ovog Zakona, podrazumijevaju se:

- građevine trajno povezane sa tlom koje se sastoje od građevinskog sklopa ili od građevinskog sklopa i ugrađene opreme, kao i samostalna postrojenja trajno povezana sa tlom,
- saobraćajne, vodoprivredne i energetske građevine i površine sa pripadajućim instalacijama, telekomunikacione građevine i instalacije, građevine i instalacije komunalne infrastrukture, proizvodne i drage privredne građevine i postrojenja, skladišta, sajmišta i slične građevine,
- trgovi, javne površine, javne zelene površine, igrališta, sportske građevine, groblja, deponije otpadaka, javne pijace, skloništa i slične građevine. Pod izvođenjem drugih zahvata u smislu ovog Zakona, podrazumijevaju se svi radovi na površini tla, ispod i iznad površine tla kojima se trajno ili privremeno zauzima prostor i mijenjaju postojeći uslovi korišćenja prostora.

### **Urbanistička saglasnost**

#### **Član 49.**

Urbanistička saglasnost je upravni akt, a izdaje se na osnovu ovog Zakona, dokumenata prostornog uređenja, posebnih zakona i propisa donesenih na osnovu tih zakona.

Osnova za izdavanje urbanističke saglasnosti su dokumenti prostornog uređenja predviđeni članom 8. i 9. ovog Zakona.

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

Komisija odnosno organizacija iz stava 3. ovog člana 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 osnovu tih zakona.

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

#### **Član 50.**

Odredbe ovog Zakona koje se odnose na izgradnju građevina primjenjuju se i na: izvođenje drugih zahvata, uklanjanje građevine, rekonstrukciju, sanaciju, dogradnju, nadogradnju, 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 stava 1. ovog člana definisani su kantonalnim Zakonom o građenju.

## **Zahtjev za izdavanje urbanističke saglasnosti**

### **Član 51.**

Zahtjev -u izdavanje uibanističke saglasnosti podnosi investitor službi za upravu jedinice lokalne samouprave nadležnoj za poslove prostornog uređenja .

Izuzetno od stava i. ovog člana, zahtjev za izdavanje urbanističke saglasnosti za građenje građevina i zahvate u prostoru iz stava 2. člana 53. ovog Zakona, podnosi se Ministarstvu.

Za izgradnju na građevinskom zemljištu koje se stiče putem licitacije ili neposrednom pogodbom, investitor pribavlja načelnu urbanističku saglasnost prije njegovog dodjeljivanja ili stavljanja na licitaciju odnosno zemljišta.

Urbanističkom saglasnošću iz stava 3. ovog člana utvrđuju se osnovni uslovi za građenje na odnosnom zemljištu. Investitor, koji je postao vlasnik zemljišta putem licitacije ili neposrednom pogodbom, će zatražiti dopunu rješenja o urbanističkoj saglasnosti iz stava 3. ovog člana elementima i uslovima koji nisu bili poznati prilikom utvrđivanja osnovnih uslova za građenje.

Izuzetno od odredbi stava 1. ovog člana, zahtjev za izdavanje urbanističke saglasnosti ne mora se podnositi za građevinu koja se namjerava graditi u urbanim cjelinama gdje su donijeti detaljni planovi uređenja prostora (iz člana 8. ovog Zakona), ali je investitor dužan od nadležnog organa odnosno službe pribaviti ovjeren izvod iz plana i urbanističko-tehničke uslove za gradnju na odnosnom zemljištu.

## **Sadržaj zahtjeva za izdavanje urbanističke saglasnosti**

### **Član 52.**

Zahtjev za izdavanje urbanističke saglasnosti sadrži:

- podatke o parceli,
- vrstu i opis građenja,
- idejni projekat koji sadrži:
  - tehnički opis,
  - situaciono rješenje,
  - sve osnove građevine,
  - minimalno jedan presjek, f>. fasade,

obrazloženje zahtjeva sa podacima potrebnim za utvrđivanje urbanističko-tehničkih i drugih uslova. Organi uprave odnosno služba za upravu nadležni za izdavanje urbanističke saglasnosti mogu zahtijevati i druge priloge u zavisnosti o složenosti građenja.

## **Organi nadležni za izdavanje urbanističke saglasnosti**

### **Član 53.**

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

Izuzetno od odredbe stava 1. ovog člana Ministarstvo, na osnovu prethodno pribavljenog mišljenja službe uprave jedinice lokalne samouprave nadležne za poslove prostornog uređenja izdaje urbanističku saglasnost za:

- izgradnju građevina i zahvate od značaja za Kanton,

- izgradnju građevina i zahvate koja 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 okolinu Kantona.

Građevine i zahvate iz stava 2. alineje 1. i 3. ovog člana, utvrdit će Vlada posebnim propisom u roku od tri (3) mjeseca od dana stupanja na snagu ovog Zakona.

#### **Član 54.**

Nadležni organi uprave iz člana 53. ovog Zakona dužni su u roku od petnaest (15) dana od dana podnošenja zahtjeva podnosioca zahtjeva pisano izvjestiti o osnovanosti 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 zahtijevati dopunu zahtjeva sa traženim dokumentima.

Ukoliko podnosilac zahtjeva ne upotpuni zahtjev u ostavljenom roku, a najkasnije u roku od 30 dana, smatrat će se da je od zahtjeva odustao.

#### **Sadržaj urbanističke saglasnosti**

#### **Član 55.**

Urbanistička saglasnost sadrži:

- podatke o namjeni, položaju i oblikovanju građevine, odnosno drugih radova,
- izvod iz plana na osnovu kojeg se izdaje urbanistička saglasnost sa granicama pripadajućeg zemljišta - građevinska parcela,
- propisane saglasnosti, odnosno uslove za građenje nadležnih organa i službi,
- urbanističko-tehničke uslove iz člana 56. ovog Zakona,
- nalaz o geotehničkom ispitivanju tla (gd) e je to potrebno),
- uslovi zaštite okoline utvrđene okolinskom dozvolom (za građevine za koje je to predviđeno posebnim Zakonom odnosno propisom donesenim na osnovu tog Zakona),
- posebne uslove za slučajeve propisane Zakonom ili na osnovu Zakona,
- obaveze u odnoju na susjede i prava drugih lica posebno u odnosu na prava lica sa umanjenim tjelesnim sposobnostima,
- druge podatke i uslove od značaja za građenje Saglasnost i uslove za građenje iz stava 1. od tačke

b) do tačke i) ovog Zakona pribavlja nadležni organ ili služba, odnosno voditelj postupka i jednom pribavljeni u postupku izdavanja urbanističke saglasnosti smatraju se pribavljenim i za postupak odobravanja građenja, osim za slučajeve kada je to posebnim Zakonom drugačije utvrđeno.

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

Urbanistička saglasnost sadrži iznos troškova uređenja građevinskog zemljišta, odnosno uslove za uređenje građevinskog zemljišta, ako se građenje vrši na neuređenom

građevinskom zemljištu, kao i druge obaveze korisnika koje su proistekle iz korišćenja odnosnog zemljišta.

Nadležni organ, odnosno služba uprave na osnovu okolinske dozvole, utvrđene u stavu 1. alineja f) ovog člana, određuje uslove zaštite okoline za stanje normalnog korišćenja građevine i u slučaju oštećenja nastalih kao posljedica prirodnim ili ljudskim djelovanjem izazvanih nepogoda i katastrofa i ratnim djelovanjima.

## **Urbanističko-tehnički uslovi**

### **Član 56.**

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

- oblik i veličina parcele,
- građevinska i regulaciona linija,
- prostorno organiziranje građevinske parcele uključujući rješenje internog i saobraćaja u mirovanju,
- koeficijent izgrađenosti građevinske parcele,
- nivelacione kote,
- tehnički podaci građevine, uslovi uređenja zemljišta u skladu sa programom uređenja, naročito obaveze i način priključivanja građevinske parcele na javnu cestu i komunalnu infrastrukturu,
- visina građevine i odstojanje od susjednih građevina, uslovi za arhitektonsko oblikovanje građevine,
- uređenje parcele,
- uslovi za zaštitu od prirodnih i ljudskim djelovanjem izazvanih nepogoda i katastrofa i ratnih djelovanja, uslovi za otklanjanje prepreka za nesmetano kretanje lica sa smanjenim tjelesnim sposobnostima.

## **Izdavanje urbanističke saglasnosti**

### **Član 57.**

U postupku izdavanja urbanističke suglasnosti primjenjuju se propisi o upravnom postupku ukoliko ovim Zakonom nije drugačije utvrđeno.

Protiv rješenja Ministarstva donesenog u prvom stepenu može se izjaviti žalba Vladi Kantona u roku od petnaest (15) dana od dana prijema rješenja.

Rješenje Vlade Kantona doneseno po žalbi iz prethodnog stava ovog člana je konačno.

Protiv rješenja nadležnog organa odnosno službe uprave jedinice lokalne samouprave može se izjaviti žalba Ministarstvu u roku od petnaest (15) dana od dana prijema rješenja. Rješenje Ministarstva je konačno.

Protiv konačnog rješenja ne može se izjaviti žalba, ali se može pokrenuti upravni spor kod Kantonalnog suda Mostar u roku od 30 dana od dana prijema rješenja.

## **Urbanistička saglasnost za privremene građevine**

### **Član 58.**

Urbanistička saglasnost za privremene građevine ili za privremene namjene izdaje se samo izuzetno i sa ograničenim rokom važenja.

Privremenom građevinom, u smislu ovog Zakona, smatra se građevinski 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 građevinski objekat izgrađen ili postavljen u svrhu organiziranja sajмова, javnih manifestacija i si.

Urbanistička saglasnost iz stava 1. ovog člana sadrži obavezu investitora da po isteku roka građevinu mora ukloniti i zemljište dovesti u prvobitno stanje, ali stanje utvrđeno urbanističkom suglasnošću, bez prava na naknadu.

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

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

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

## **Regulaciona i građevinska linija**

### **Član 59.**

Regulacionom linijom utvrđuju se pojedinačne građevinske parcele.

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.

Građevinska linija označava liniju po kojoj se gradi, odnosno iskolčava građevina, ili liniju koju građevina, odnosno njezin najjistureniji dio ne smije preći.

Građevinska linija utvrđuje se detaljnim planom uređenja. Na područjima za koja nije donesen detaljni plan uređenja, građevinska linija utvrđuje se urbanističkom saglasnošću.

## **Rokovi za izdavanje urbanističke saglasnosti**

### **Član 60.**

Nadležni organ iz člana 53. ovog Zakona dužan je zahtjev za izdavanjem urbanističke saglasnosti riješiti u roku od trideset (30) dana od dana izdavanja pisanog izvještaja o osnovanosti zahtjeva i uredno podnesenog zahtjeva iz člana 51. ovog Zakona, te pribavljene dokumentacije i akata iz člana 52. ovog Zakona.

Urbanističku saglasnost odnosno rješenje doneseno po zahtjevu za izdavanje urbanističke saglasnosti, nadležni organ iz člana 53. ovog Zakona dužan je dostaviti nadležnom urbanističkom inspektoru.

## **Važenje urbanističke saglasnosti**

### **Član 61.**

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

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

## **Uređenje građevinskog zemljišta**

### **Član 62.**

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.

### **Član 63.**

Priprema zemljišta za građenje obuhvata: uređenje imovinsko-pravnih odnosa i drugih stvarno pravnih odnosa s vlasnicima nekretnina, donošenje dokumenta prostornog uređenja koji je osnova za odobravanje građenja na odnosnom prostoru, izradu plana parcelacije,

uklanjanje postojećih građevina, premještanje postojećih nadzemnih i podzemnih instalacija u skladu sa planom prostornog uređenja i odvoz materijala,

- sanaciju zemljišta (osiguranje klizišta, drenaže, regulacija vodotoka, ravnanje zemljišta i si ),

- izradu dokumentacije i obavljanje radova zaštite kulturno-historijskog i prirodnog naslijeđa koje bi moglo biti ugroženo radovima na pripremi zemljišta za građenje.

### **Član 64.**

Opremanje građevinskog zemljišta obuhvata:

- građenje cesta i ulica, uključujući i pločnike i pješačke prelaze, trgove i javna parkirališta,

- podizanje objekata javne rasvjete, vertikalne saobraćajne signalizacije-semafori,

- uređenje zelenih površina, parkova, pješačkih staza, nasada, travnjaka, terena za dječija igrališta, objekata javne higijene i grobalja,

- izgradnju uređaja za odvod površinskih i otpadnih voda, te za njihovo prečišćavanje,

- izgradnju građevina za potrebe snabdjevanja vodom, distribuciju električne, plinske i druge energije, telekomunikacione objekte i uređaje,

- uređenje deponija i građenje 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 u pravilu i

- snabdjevanje električnom energijom.

## **Finansiranje uređenja građevinskog zemljišta**

### **Član 65.**

Troškove uređenja građevinskog zemljišta snose investitori.

Troškovi iz stava 1. ovog člana utvrđuju se, na osnovi stvarno uloženi sredstava u uređenje građevinskog zemljišta po 1 m<sup>2</sup> izgrađene korisne površine građevine.

Troškovi iz stava 1. ovog člana uplaćuju se prije izdavanje odobrenja za građenje.

Investitor neće snositi troškove uređenja zemljišta za radove koje sam izvrši na osnovu uslova iz urbanističke saglasnosti.

Za građenje za koje nadležni organ, odnosno služba za upravu ocijeni da se urbanistička saglasnost 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 građenje za potrebe drugih investitora, priznat će se pravo povrata uloženi sredstava.

Sredstva iz prethodnog stava bit će umanjena za iznos koji otpada na izgrađenu korisna površinu investitora koji je izvršio uređenje.

Povrat sredstva iz prethodnog stava izvršit će se neposredno kada se uređenje lokaliteta okonča kroz umanjnje ili oslobađanje od obaveze uplate naknade za korištenje građevinskog zemljišta za određeni vremenski period.

## **Član 66.**

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

Sredstva fonda iz stava 1. ovog člana se koriste namjenski za uređenje građevinskog zemljišta, izradu dokumenata prostornog uređenja, zaštitu okoline i dr.

Sredstva fonda se ne mogu prenositi u privatno vlasništvo ni po kojem osnovu.

Naknada za pogodnosti koje određeno zemljište pruža korisniku odnosno vlasniku nekretnine, odnosno građevine utvrđuje se u zavisnosti od:

- obima i stepena izgrađenosti i uređenosti,
- položaja zemljišta u naselju,
- opremljenosti komunalnim građevinama i instalacijama,
- saobraćajne povezanosti,
- opremljenosti sadržajima za svakodnevno i periodično snabdijevanje,
- stepena pokrivenosti sadržajima zdravstva, obrazovanja, kulture, sporta, rekreacije i dr,
- dostupnosti sadržajima usluga državne uprave, finansijskih institucija i si.
- prirodnih u slova korišćenja zemljišta i prirodnih ambijenata.

Mjerilima na osnovu kojih se utvrđuje visina naknade iz stava 1. ovog člana zemljište se može različito kategorirati i prema njegovoj namjeni (stanovanje, proizvodnja, turističko područje, i si.).

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

## **Parcelacija građevinskog zemljišta**

## **Član 67.**



Parcelacija građevinskog zemljišta u svrhu osnivanja građevinske parcele, provodi se u skladu sa detaljnim planom uređenja, odnosno u skladu 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 da ima površinu i oblik koji osigurava građenje u skladu sa planom, urbanističkim i tehničkim uslovima utvrđenim urbanističkom saglasnošću.

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

#### **Član 68.**

Parcelacija se vrši na ažurnim geodetsko-katastarskim planovima ovjerenim od nadležnog organa, 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 organ kojeg svojim propisom odredi Vlada, a za ostala područja organ odnosno služba koje svojim propisom odredi nadležno tijelo jedinice lokalne samouprave.

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

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

Za građenje izvan građevinskog zemljišta, u smislu ovog Zakona, građevinska parcela utvrđuje se urbanističkom saglasnošću.

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

#### **Član 69.**

Plan parcelacije građevinskog zemljišta provodi se u katastru zemljišta u skladu sa postojećim propisima, a pu pribavljenoj potvrdi organa odnosno službe uprave nadležnih za vršenje parcelacije da je parcelacija izvršena u skladu sa detaljnim planom uređenja, odnosno sa urbanističkom saglasnošću.

## ***VI. DOKUMENTACIJA***

### **Jedinstveni prostorni informacioni sistem**

#### **Član 70.**

U svrhu prikupljanja, obrade i korišćenja podataka od značaja za prostorno uređenje Kantona, Ministarstvo zajedno sa ostalim ministarstvima Vlade i drugim tijelima kantonalne uprave nadležnim za oblasti od značaja za uređenje prostora, uspostavlja i održava jedinstveni prostorni informacioni sistem Kantona.

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

Vlada, na prijedlog Ministarstva, propisuje sadržaj i nosioce informacionog sistema, metodologije prikupljanja i obrade podataka, ukoliko Zakonom o prostornom uređenju F BiH nije drukčije određeno.

## **Evidencija**

### **Član 71.**

U okviru jedinstvenog prostornog informacionog sistema iz člana 70. ovoga Zakona vodi se i održava jedinstvena evidencija, koja obuhvata:

- podatke o Prostornom planu Kantona i drugim dokumentima prostornog uređenja od značaja za Kanton,
  - podatke o prostornim planovima jedinica lokalne samouprave,
  - podatke i izvode iz katastra zemljišta, prirodnih resursa sa kvalitativnim i kvantitativnim obilježjima i si,
  - podatke o infrastrukturnim sistemima,
  - podatke o građevinskom zemljištu,
  - podatke o graditeljskom i prirodnom naslijeđu,
  - podatke o ugrožavanju okoline (bespravno građenje, zagađenje tla, vode, zraka i si.),
  - podatke o organizacijama, ustanovama i kadrovima koji se bave poslovima u oblasti prostornog uređenja, podatke o područjima gdje je opasnost od posljedica prirodnih i ljudskim djelovanjem izazvanih nepogoda i katastrofa i ratnih djelovanja posebno izražena (seizmičke karakteristike terena, poremećaji stabilnosti tla, plavna područja, područja ugrožena mogućnošću izbijanja požara, područja izložena mogućem utjecaju tehničkih katastrofa i prekomjernom zagađenju zbog havarije u pogonima i si.),
- te druge podatke koji su od značaja za prostorno uređenje Kantona i za vođenje i održavanje jedinstvenog prostorno informacionog sistema Kantona.

### **Član 72.**

Službe jedinica lokalne samouprave Kantona nadležne za prostorno uređenje vode evidenciju iz člana 71. ovog Zakona na jedinstvenim obrascima, te na osnovu uputstva Ministarstva svake godine do 20. januara, dostavljaju Ministarstvu izvještaj o stanju prostornog uređenja, kao i o provođenju dokumenata prostornog uređenja za proteklu godinu.

Ministarstvo vodi jedinstvenu evidenciju iz člana 71. ovog Zakona na jedinstvenim obrascima, te svake godine, u saradnji sa kantonalnim ministarstvima nadležnim za oblasti koje su relevantne za prostor, do 31. januara, Federalnom ministarstvu za prostorno uređenje i okolinu dostavljaju izvještaj o stanju prostornog uređenja, kao i o provođenju Prostornog plana Kantona za proteklu godinu.

Izvještaj iz stava 2. ovog člana Ministarstvo dostavlja i Vladi Kantona.

## **VII. NADZOR**

### **Nadležnosti**

#### **Član 73.**

Nadzor nad provođenjem ovog Zakona i propisa donesenih na temelju ovog Zakona obavlja Ministarstvo u skladu sa svojim nadležnostima.

#### **Član 74.**

Ministarstvo obavlja inspekcijski nadzor putem kantonalnog urbanističkog inspektora.

Poslove inspekcijskog nadzora nad općim i pojedinačnim aktima, uslove i način rada nadziranja pravnih i fizičkih osoba, te preduzimanje mjera određenih-ovim Zakonom, provode kantonalni urbanistički inspektori odnosno urbanistički inspektori jedinica lokalne samouprave, svako u okviru svoje nadležnosti.

#### **Član 75.**

Poslove inspekcijskog nadzora vrše kantonalni urbanistički inspektori i urbanistički inspektor jedinice lokalne samouprave (u daljem, tekstu: urbanistički inspektor), na skladu sa odredbama ovog Zakona.

Za kantonalnog urbanističkog inspektora može biti postavljen diplomirani inženjer arhitekture ili građevinarstva, sa najmanje pet godina radnog iskustva na poslovima prostornog-uređenja i položenim stručnim ispitom.

Za urbanističkog inspektora jedinice lokalne samouprave može biti postavljen diplomirani inženjer arhitekture ili građevinarstva, sa najmanje pet godina radnog iskustva na poslovima prostornog uređenja i položenim stručnim ispitom.

#### **Nadležnosti urbanističkog inspektora**

#### **Član 76.**

Kantonalni urbanistički inspektor obavlja inspekcijski nadzor nad:

- izradom dokumenata prostornog uređenja koje donosi Skupština Kantona i izradom dokumenata prostornog uređenja za koje saglasnost izdaje Ministarstvo,
- ostvarivanjem i provođenjem dokumenata prostornog uređenja koje donosi Skupština Kantona,
- građenjem za koje urbanističku suglasnost izdaje Ministarstvo ili služba za upravu jedinice lokalne samouprave uz prethodno pribavljenu saglasnost Ministarstva,
- provođenjem ovog Zakona na područjima od posebnog značaja za Kanton.

#### **Član 77.**

Urbanistički inspektor jedinice lokalne samouprave obavlja inspekcijski nadzor nad:

- izradom dokumenata prostornog uređenja koje donosi predstavničko tijelo jedinice lokalne samouprave,
- ostvarivanjem i provođenjem dokumenata prostornog uređenja koje donosi predstavničko tijelo jedinice lokalne samouprave,
- i građenjem za koje urbanističku suglasnost izdaje štižlia jedinice lokalne samouprave , i provođenjem ovog Zakona na područjima od posebnog značaja za jedinicu lokalne samouprave.

#### **Prava i dužnosti urbanističkog inspektora**

#### **Član 78.**

U vršenju inspekcijskog nadzora urbanistički inspektor ima pravo i dužnost:

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

2. narediti obustavu izrade i donošenja dokumenta prostornog uređenja ako se vrši protivno odredbama ovog Zakona i propisa za njegovo provođenje i utvrditi rok za otklanjanje tih nepravilnosti,
3. zabraniti provođenje dokumenta prostornog uređenja koji je u suprotnosti sa odredbama ovog Zakona i propisa za njegovo provođenje, ili je njegovo donošenje bilo u suprotnosti sa Zakonom i drugim propisima, te o tome izvijestiti donosioca plana,
4. narediti obustavu svake radnje koja se vrši protivno propisima o zaštiti okoline tj. zaštiti tla, vode, zraka, kulturno-historijskog i prirodnog naslijeđa i urbanog standarda,
5. obustaviti građenje ako utvrdi da prijete opasnost da se promjenom namjene zemljišta na kome se gradi ili samim građenjem, mogu ugroziti ili pogoršati uslovi na određenim područjima,
6. narediti reviziju dokumenta prostornog uređenja ako utvrdi da prijete opasnost da se promjenom namjene zemljišta u skladu sa tim planom ugrožavaju ili pogoršavaju uslovi na određenom području.

### **Član 79.**

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

Urbanistički inspektor je dužan predložiti nadležnom organu iz člana 74. ovog Zakona da po pravu nadzora ukine:

- odobrenje za građenje ako je ono izdato u suprotnosti sa urbanističko-tehničkim uslovima za izgradnju odnosno građevine utvrđenim urbanističkom saglasnošću,
- plan parcelacije koji je izdan na osnovu nezakonite potvrde o njegovoj usklađenosti sa detaljnim planom uređenja ili urbanističkom saglasnošću.

Rješenja o ukidanju ranije donesenih rješenja iz st. 2. ovog člana, mogu se donijeti u roku od jedne godine dana od dana kada su donesena rješenja postala konačna u upravnom postupku.

### **Član 80.**

Urbanistički inspektor je dužan odmah, a najkasnije u roku od dva dana da obavijesti nadležne organe iz člana 74. ovog Zakona o svakom rješenju, odnosno nalogu izdatom na osnovu člana 78. ovog Zakona i dužan je predložiti druge mjere koje će nadležni organi provesti da bi se osiguralo efikasno i ažurno provođenje ovog Zakona.

### **Žalba na rješenje inspektora**

### **Član 81.**

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

O preduzimanju mjera iz člana 78. ovog Zakona i preduzimanju drugih mjera i radnji za koje je ovim Zakonom ovlašćen, urbanistički inspektor donosi rješenje.

Na rješenje iz stava 2. ovog člana ovlašćena osoba kod koje je izvršen inspekcijuski nadzor ima pravo izjaviti žalbu u roku od osam dana od dana prijema rješenja.

Žalba na rješenje iz stava 2. ovog člana ne odlaže izvršenje rješenja.

Žalba iz stava 3. ovog člana 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 stava 5. ovog člana može se pokrenuti upravni spor. Upravni spor pokreće se tužbom. Tužba se podnosi Kantonalnom sudu u Mostaru u roku od 30 dana od dana prijema rješenja.

### **Mjere naređene zapisnikom**

#### **Član 82.**

Urbanistički inspektor, izuzetno, može zapisnikom narediti izvršenje mjera iz člana 78. stav 1. tač. 5. i 6. ovog Zakona, radi otklanjanja neposredne opasnosti po život i zdravlje ljudi i po imovinu.

Izvršenje naređenih mjera počinje teći uručenjem zapisnika.

Inspektor je dužan izdati pismeno rješenje o naređenim mjerama u roku od tri dana od dana kada je naređeno izvršenje mjera iz člana 78. ovog Zakona.

### **Rješenje bez saslušanja investitora**

#### **Član 83.**

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

### **Nepoznat investitor**

#### **Član 84.**

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 tabli i o tome izvještaj staviti na građevinu koja se gradi.

Obaveza 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**

## **Krivična djela**

### **Član 85.**

Službeno lice u Ministarstvu odnosno službi za upravu jedinice lokalne samouprave, nadležnoj za poslove prostornog uređenja, koje izda rješenje, saglasnost i mišljenje u postupku izdavanja urbanističke saglasnosti suprotno dokumentu prostornog uređenja i uslovima propisanim ovim Zakonom (član 49.), kaznit će se za krivično djelo zatvorom od tri mjeseca do tri godine.

Službeno lice u službi za upravu jedinice lokalne samouprave, nadležnoj za poslove prostornog uređenja, koje izda mišljenje u postupku izdavanja urbanističke saglasnosti iz nadležnosti Ministarstva, suprotno dokumentu prostornog uređenja i uslovima propisanim ovim Zakonom (član 53. st. 2. i 3.), kaznit će se za krivično djelo zatvorom od tri mjeseca do tri godine.

## **Privredni prestupi**

### **Član 86.**

Novčanom kaznom od 10.000 KM do 20.000 KM kaznit će se za prestup privredno društvo ili druga pravna osoba:

1. ako pristupi izradi dokumenta prostornog uređenja a nije registrovan za te poslove (član 26.),
2. ako izvrši ovjeru dokumenta koji nije izrađen u njegovom privrednom društvu,
3. ako pristupi izradi dokumenta prostornog uređenja ili vrši njihovu izmjenu suprotno Zakonu, propisima donesenim na osnovu Zakona, odluci o pristupanju izradi dokumenta prostornog uređenja i ako ne osigura usaglašenost sa dokumentom prostornog uređenja šireg područja (član 27. do 29.),
4. ako se pri planiranju ne pridržava propisa iz oblasti zaštite okoline, ovog Zakona i posebnih propisa iz člana 4. ovog Zakona, kao i drugih propisa koji utvrđuju mjere zaštite graditeljskog i prirodnog nasljeđa i mjera utvrđenih ovim i posebnim zakonima koji se odnose na zaštitu tla, vođa, šuma, zraka, mineralnih sirovina i drugoga.

Za privredni prestup iz stava 1. ovog člana kaznu će se i odgovorno lice u društvu ili drugom pravnom licu novčanom kaznom od 1.000 KM do 4.000 KM.

## **Prekršaji**

### **Član 87.**

Novčanom kaznom od 1.000 KM do 2.000 KM kaznit će se za prekršaj odgovorno lice 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 (član 23. i 38.),
2. ako pristupi izradi, odnosno izmjeni prostornog plana a prethodno ne donese odluku o pristupanju tim poslovima (član 23.),
3. ako izradu dokumenta prostornog uređenja povjeri pravnom licu koje nije registrovano za vršenje te djelatnosti (član 26.),
4. ako za područja kulturnih, istorijskih i prirodnih vrijednosti donese urbanističku saglasnost bez stručnog mišljenja nadležnog organa ili organizacije,

5. ako provodi dokument prostornog uređenja koji nije usaglašen sa dokumentom prostornog uređenja šireg područja (član 29. stav 1.), a za takvo postupanje na pribavi saglasnost nadležnog organa (član 29. stav 2.), ovog Zakona,
6. ako donese plan parcelacije suprotno odredbama ovog Zakona (član 68.),
7. ako plan parcelacije provede u katastru zemljišta i zemljišnoj knjizi bez potvrde organa koji donosi plan parcelacije (član 69.),
8. ako izda urbanističku saglasnost za privremene građevine i privremenu namjenu na zemljištu koje nije građevinski», ili na zemljištu koje je privedeno konačnoj namjeni (član 68. stav 6.).

#### **Član 88.**

Novčanom kaznom ud 1.000 KM do 2.000 KM kaznit će se za prekršaj odgovorno lice u službi za upravu jedinice lokalne samouprave nadležnoj za prostorno uređenje:

1. ako nadležno tijelo donese dokument prostornog uređenja bez prethodno pribavljene saglasnosti Ministarstva (član 18.),
2. ako pristupi izradi odnosno izmjeni dokumenta prostornog uređenja a nadležni organ prethodno ne donese odluku o pristupanju tim poslovima (član 53. st 2.).

#### **Član 89.**

Odgovornim licem u smislu čl. 86., 87. i 88. ovog Zakona smatra se rukovodilac pravnog lica ili organa uprave odnosno službe za upravu, kao i službenik koji je neposredno odgovoran za izvršenje određenih poslova.

### ***IX. PRELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE***

#### **Član 90.**

Odluku o imenovanju komisije odnosno o ovlaštenju organizacije za davanje stručne ocjene iz člana 49. ovog Zakona, Skupština Kantona odnosno predstavničko tijelo jedinice lokalne samouprave donijet će najkasnije 30 dana od dana stupanja na snagu ovog Zakona.

#### **Član 91.**

Skupština Kantona donijeti 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 uskladiti ih sa Prostornim planom Kantona najkasnije u roku od godinu dana od dana donošenja Prostornog plana Kantona.

Dokumenti prostornog uređenja doneseni do dana stupanja na snagu ovog Zakona: prostorni planovi općina, prostorni planovi područja posebnih obilježja, urbanistički i regulacioni planovi, urbanistički projekti, arhitektonsko-urbanistički projekti, planovi uređenja manjeg naselja, planovi infrastrukturnog pojasa, urbanistički redovi smatraju se dokumentima prostornog uređenja u smislu ovog Zakona.

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

Izuzetno od odredaba iz stava 4. ovog člana, 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.

#### **Član 92.**

Ministarstvo će donijeti podzakonske akte predviđene ovim Zakonom u roku ne dužem od dvanaest mjeseci od dana stupanja na snagu ovog Zakona ako ovim Zakonom nije drugačije određeno.

#### **Član 93.**

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

#### **Član 94.**

Ovaj Zakon stupa na snagu osmog dana od dana objavljivanja u "Službenim novinama Hercegovačko-neretvanskog kantona".

Bosna i Hercegovina  
Federacija Bosne i Hercegovine  
**HERCEGOVAČKO-NERETVANSKI KANTON**  
**SKUPŠTINA**

Broj :02-01 -X-094/04  
Mostar, 24. maja 2004.godine

**PREDSJEDAVALAČI**  
Omer Čevra, s.r.