

Na osnovu člana 26. stav 1., 6. i 8., člana 37. Zakona o prostornom uređenju («Službene novine Zeničko–dobojskog kantona», broj 2/04 i 2/08) i člana 25. stav 1. tačka 5. Statuta općine Zavidovići «Službeni glasnik općine Zavidovići», broj 5/08 i 5/a/08), Općinsko vijeće Zavidovići na 19.sjednici održanoj 27.02.2010.godine, donijelo je

## **O D L U K U**

### **o provođenju izmjena i dopuna Regulatornog plana "Luke" Zavidovići**

#### **I UVODNE ODREDBE**

##### **Član 1.**

Radi ostvarivanja ciljeva utvrđenih Regulatornim planom "Luke" (u daljem tekstu Plan), ovom Odlukom daju se uslovi korištenja, izgradnje, uređenja i zaštite prostora, dobara na prostoru obuhvaćenim planom te način i postupak za njegovo sprovođenje.

##### **Član 2.**

Plan je provedbeni dokument koji se sastoji iz tekstualnog i grafičkog dijela sa sljedećim sadržajem:

##### **TEKSTUALNI DIO**

- Analitičko-dokumentaciona osnova
- Projekcija izgradnje i uređenja prostora,
- Odluka o provođenju plana.

##### **GRAFIČKI DIO**

- Izvod iz Urbanističkog plana,
- Granica obuhvata
- Postojeća parcelacija,
- Postojeće stanje izgrađenosti,
- Planirana namjena površina sa zonama
- Urbanističko rješenje,
- Planirana parcelacija.
- Regulacione i građevinske linije,
- Saobraćaj.

##### **Član 3.**

Sve intervencije u prostoru na obuhvatnom području moraju biti u skladu sa Planom. Za intervencije smatraju se: vršenje građevinskih i drugih radova, promjena namjene površina, izmjena nivelacionih elemenata, regulatornih i građevinskih linija, spratnosti objekata, te izmjena svih ili pojedinačnih sadržaja planiranih na ovom prostoru.

- 86 -

#### **Član 4.**

Svi društveno-pravni i privatno-pravni subjekti, kao i svi nosioci javnih ovlaštenja obavezni su da svoje djelovanje na području koje je obuhvaćeno planom, obavljaju u skladu sa Odlukom.

#### **Član 5.**

Na obuhvatnom području plana, od momenta stupanja na snagu, zabranjuju se sve radnje koje su u suprotnosti sa njim.

#### **Član 6.**

Provođenje Plana vrši se putem urbanističke saglasnosti koju izdaje općinski organ nadležan za poslove urbanizma.

Urbanistička saglasnost izdaje se na osnovu Plana za svaki objekat i sadržaj za koji se planira izgradnja i ona sadrži:

- podatke o namjeni, položaju i oblikovanju građevine odnosno drugih radova
- izvod iz plana, odnosno stručne ocjene iz člana 37. stav 3 Zakona o prostornom uređenju na osnovu koje se izdaje urbanistička saglasnost sa granicama pripadajućeg zemljišta-građevinska parcela,
- propisane saglasnosti, odnosno uvjete za građenje nadležnih organa i službi
- urbanističko tehničke uvjete iz ove odluke
- nalaz o geomehaničkom ispitivanju tla (gdje je to potrebno)
- uvjete zaštite okoliša utvrđene okolinskom dozvolom (za građevine za koje je to utvrđeno posebnim zakonom),
- posebne uvjete za slučajeve propisane zakonom ili na osnovu zakona,
- obaveze u odnosu na susjede i prava drugih lica posebno u odnosu na prava lica sa umanjnim tjelesnim sposobnostima,
- druge podatke i uvjete od značaja za građenje.

Urbanistička saglasnost se izdaje za cijelu građevinsku parcelu utvrđenu ovim planom, ili dio građevinske parcele koji svojom izgradnjom predstavlja tehnološku cjelinu.

Urbanistička saglasnost se izdaje sa karakterom stalnog trajanja. Izuzetno se može dati sa karakterom privremenog trajanja, i to za sadržaje i objekte propisane Zakonom o prostornom uređenju.

Za pomoćne objekte ne može se izdati urbanistička saglasnost (utvrđeno u Odluci o provođenju Urbanističkog plana grada Zavidovića), općinski organ nadležan za poslove urbanizma dužan je da odbije sve zahtjeve za izdavanje urbanističke saglasnosti koji nisu u skladu sa ovim planom.

#### **Član 7.**

Izgradnja objekata, vršenje građevinskih i drugih radova odobrava se, ako je prethodno utvrđeno da su ispunjeni uslovi predviđeni Zakonom i ovim planom.

Da su ispunjeni svi uslovi potvrđuje se izdavanjem odobrenja za građenje.

Odobrenje za građenje izdaje općinski organ nadležan za poslove urbanizma na način i postupak utvrđen Zakonom o gradnji ("Službene novine Federacije BiH", broj 55/02).

- 87 -

### **Član 8.**

U toku provođenja plana ne mogu se vršiti bitne izmjene, kao što su namjena površina, osnovne saobraćajnice, smanjenje širine saobraćajnica i smanjenje kapaciteta infrastrukturne mreže, odnosno ne može se mijenjati osnovna koncepcija plana.

"Izuzetno od stava 1. su slučajevi kada je promjena namjene građevinskog zemljišta vezana za proširivanje i zauzimanje dijela javne površine u svrhu proširenja poslovnih prostora koje će Općinsko vijeće odobriti na osnovu pripremljenog Programa mjera i aktivnosti Službe nadležne za urbanizam i prostorno uređenje."

„U skladu sa prethodnim stavom Općinsko vijeće će formirati Stručnu komisiju za izradu Programa proširenja poslovnih prostora“.

„Odluku o usvajanju Programa proširenja poslovnih prostora donosi Općinsko vijeće“.

## **II GRANICA REGULACIONOG PLANA**

### **Član 9.**

Granica obuhvata Izmjena i dopuna Regulacionog plana "Luke" obuhvata prostor površine **7,073 ha**.

Granica počinje na ušću rijeke Krivaje u Bosnu odakle uzvodno uz rijeku Bosnu ide do propusta na parceli k.č. 692. Od tog mjesta ide linijom propusta, a zatim osovinom ulice Patriotske lige. U pravcu puta ide do međe k.č. 727 i k.č. 730, nastavlja međom u pravcu istoka sve do osovine puta Zavidovići-Ribnica. Granica dalje nastavlja osovinom puta uzvodno u dužini od 600 m gdje u pravcu istoka skreće i dolazi do lijeve obale rijeke Krivaje odakle granica nizvodno ide do ušća rijeke Krivaje u Bosnu, na mjestu odakle je počela.

Tačno definirana granica prikazana je na grafičkom prilogu broj 2.

## **III PLAN PARCELACIJE**

### **Član 10.**

Plan parcelacije je formulisan na osnovu urbanističkog rješenja. Pri izradi regulacionog rješenja maksimalno se nastojalo poštivati privatno vlasništvo i granice postojećih parcela. Planirane građevinske parcele, ovisno o potrebi i mogućnostima se mogu udruživati i formirati veće građevinske parcele ili se dijeliti na manje građevinske parcele, s tim da se zadovolje minimalni urbanističko – tehnički uvjeti (priključak na mrežu saobraćajnice i komunalne infrasrukture).

Procenat izgrađenosti planiranih građevinskih parcela predviđen je do optimalnih 45%.

Pregled planiranih građevinskih parcela, sa oznakom parcela i površinama dat je kroz grafički prilog "Planirana građevinska parcelacija".

### **Član 11.**

Pregled planiranih građevinskih parcela sa oznakama parcela i površinama dat je tabelarno.

## PLANIRANA PARCELACIJA

RED.BR.	POVRŠINA
1	636,34
2	1085,79
3	441,83
4	210,53
5	230,35
6	79,79
7	1332,23
8	380,96
9	284,29
10	91,42
11	551,04
12	254,34
13	911,70
14	937,20
15	569,65
16	272,15
17	514,63
18	574,12
19	472,26
20	988,75
21	861,64
22	959,80
23	435,87
24	861,60
25	321,62
RED.BR.	POVRŠINA
26	475,13
27	1068,85
28	817,12
29	1683,40
30	1484,45
31	366,09
32	205,81
33	224,71
34	115,40
35	233,03
36	518,09
37	446,85
38	161,84
39	315,21
40	29813,24
41	1034,15
42	3573,39

43	2506,33
44	9785,51
45	1099,28
46	1070,53
47	388,39
<b>UKUPNO:</b>	<b>71646,70</b>

Ukupna površina planiranih parcela iznosi 7,16467 ha što je za 0,09 ha više u odnosu na ukupnu površinu obuhvata koja iznosi 7,073ha iz razloga što se tehnički prikazuje ukupna gabaritna površina planiranih saobraćajnica vidljivih i na grafičkom prikazu broj 7. "PLANIRANA PARCELACIJA".

#### **IV URBANISTIČKO-TEHNIČKI UVJETI**

##### **Član 12.**

Urbanističkom saglasnošću za izgradnju objekata, grupe objekata ili cjelovitih kompleksa, kao i sadržaja u naselju, utvrđuju se urbanističko-tehnički uvjeti, na osnovu koncepcije plana, a prema smjernicama datim u planu.

Urbanističko-tehnički uvjeti sastoje se iz grafičkog i tekstualnog dijela, a njima se utvrđuje:

- oblik i veličina parcele,
- regulaciona i građevinska linija
- koeficijent izgrađenosti parcele,
- nivelacione kote,
- tehnički pokazatelji građevine,
- prostorno organiziranje građevinske parcele uključujući rješenje internog i saobraćaja u mirovanju,
- uređenje parcele,
- način i uvjeti priključenja parcele, odnosno građevine na javnu saobraćajnu površinu i komunalnu infrastrukturu,
- primjena materijala i arhitektonskih smjernica,
- uvjeti za otklanjanje urbanističko-arhitektonskih barijera za kretanje invalidnih lica,
- uvjeti za zaštitu od prirodnih i ljudskim djelovanjem izazvanih nepogoda i katastrofa i ratnih djelovanja.

##### **Član 13.**

Regulacionom linijom utvrđuju se pojedinačne građevinske parcele. Regulacionom linijom odvajaju se javne saobraćajne površine od površina namijenjenih za izgradnju.

U okviru ovog Regulacionog plana formirana je "zona gradnje" koju definira regulaciona linija. Građevinski kompleksi u okviru ove zone definirani su građevinskim linijama koje formiraju građevinski blok i koji predstavlja max. mogućnost dozvoljene gradnje prizemlja objekta. Tačan položaj građevinskog kompleksa definirat će se tek nakon izrade projektnog rješenja.

Građevinski blok čini cjelinu pogodnu za gradnju ovičenu postojećim i planiranim saobraćajnicama, odnosno javnim površinama ili je ovičena građevinskim linijama koje su limitirajuće u izgradnji.

Planirani kompleks objekata u zoni gradnje moguće je definirati preko procenta iskorištenosti parcele do 45%.

Parcela koja je definirana regulacionom linijom u okviru "zone gradnje" u ovisnosti od potreba investitora može se cijepati ili objedinjavati (svi elementi definiranja građevinske i regulacione linije prikazani su i na grafičkom prilogu).

Za svaki pojedinačni objekat utvrđuje se građevinska linija objekta koja se odnosi na liniju iskolčenja prizemlja objekta.

Iznimno u slučajevima gdje je to moguće, a ukaže se potreba dozvoljavaju se istaci (doksati) spratnih etaža izvan postojeće građevinske linije i mogu iznositi max.1,5 m.

#### **Član 14.**

Rješenje nivelacije naselja dato je sagledavajući prostor kroz mrežu saobraćajnica kao i položaj objekata.

Osnovnom postavkom saobraćajnica i rješenjem nivelete istih kao i poštovanje nivelete terena dati su orijentacioni nivelacioni elementi za prizemlja planiranih objekata.

Orijentacioni nivelacioni elementi objekata prikazani su i kroz grafički prilog.

Opis rješenja nivelacije saobraćaja dat je u sklopu ovog elaborata.

Svi nivelacioni elementi objekata dati su orijentaciono s tim da ih je moguće usklađivati prilikom definitivnog rješenja svake mikrolokacije.

### **V UVJETI ZA IZGRADNJU PRIVREMENIH OBJEKATA**

#### **Član 15.**

Izgradnja privremenih objekata na obuhvatnom području Plana vršit će se u skladu sa Zakonom o prostornom uređenju i Zakonom o građenju.

### **VI UVJETI ZA IZGRADNJU POMOĆNIH GOSPODARSKIH OBJEKATA**

#### **Član 16.**

Izgradnja pomoćnih objekata kao što su garaže za osobna kola, nadstrešnice, ljetne kuhinje, šupe za smjestaj ogrjeva, alata i slični objekti ne može se odobriti.

Pomoćni objekti u okviru individualne izgradnje treba da se rješavaju u sklopu arhitektonskog rješenja objekta, kako bi građevinska parcela ostala slobodna.

Već izgrađeni pomoćni objekti zadržavaju se do realizacije konačnog urbanističkog rješenja.

#### **Član 17.**

Izgradnja gospodarskih objekata (staje za držanje krupne i sitne stoke, svinjci i kokošinjci, spremišta za smještaj poljoprivrednih proizvoda stočne hrane i poljoprivrednih alata i sličnih objekata), ne može se odobriti.

Postojeći gospodarski objekti moraju se ukloniti (porušiti) do roka koji odredi nadležni općinski organ.

**VII UVJETI UREĐENJA GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA****Član 18.**

Izgradnja objekata na obuhvatnom području Plana vrši se na uređenom građevinskom zemljištu.

Građevinskim zemljištem se smatra zemljište koje je u granicama obuhvata Plana, bez obzira koje je fizičko ili pravno lice nosilac prava korišćenja građevinskog zemljišta.

Građevinsko zemljište namijenjeno za izgradnju objekata dijeli se na građevinske parcele.

Građevinska parcela može da obuhvata jednu ili više katastarskih čestica odnosno jedan ili više njenih dijelova.

Za izgradnju objekta može se dodijeliti dio građevinske parcele.

**Član 19.**

Izgradnja građevina može se vršiti i na neuređenom građevinskom zemljištu, na kome su izvršeni ili će se uporedo sa izgradnjom izvršiti radovi koji obezbjeđuju:

- da se građevinski objekat može privremeno snabdijevati vodom za piće iz lokalnih izvora,
- da građevinska parcela ima uslove za izgradnju septičke jame po sanitarno-tehničkim propisima,
- da građevinska parcela ima obezbjeđen kolski ili pješački pristup,
- da postoji mogućnost priključka objekta na električnu mrežu.

**Član 20.**

Pod uređenim građevinskim zemljištem smatra se zemljište na kojem su izvršeni radovi utvrđeni Programom uređenja građevinskog zemljišta.

Program uređenja građevinskog zemljišta radi se na osnovu Plana za svaku kalendarsku godinu u skladu sa srednjoročnim programom uređenja građevinskog zemljišta koje donosi nadležno Općinsko vijeće.

**Član 21.**

Program uređenja građevinskog zemljišta obuhvata:

- pripremanje građevinskog zemljišta u svrhu gradnje,
- izgradnja komunalnih objekata, uređaja i instalacija za zajedničko korištenje,
- izgradnja komunalnih objekata uređaja i instalacija za pojedinačno korištenje,
- proračun troškova uređenja,
- izvore i način finansiranja,
- utvrđivanje troškova i kriterija koje investitor snosi na ime učešća u troškovima uređenja zemljišta,
- mjere i dinamiku izvršenja radova,
- nosioca provođenja programa.

- 92 -

**Član 22.**

Pripremanje građevinskog zemljišta u svrhu izgradnje obuhvata:

- rješavanje imovinsko-pravnih odnosa,
- geodetsko premjeranje zemljišta sa izradom odgovarajućeg elaborata,
- geološka, geomehanička, seizmička ispitivanja zemljišta sa odgovarajućim izvještajima i analizama,
- izradu Regulacionih i drugih planova kao i izradu tehničke dokumentacije,
- uklanjanje postojećih objekata, uređaja, poljoprivrednih kultura i slično
- sanacione radove (odvodnjavanje, nasipanje, ravnanje zemljišta i slično).

**Član 23.**

Kod komunalnih objekata i instalacija za zajedničko korištenje u smislu prostornog uređenja smatra se:

- ulice (pločnici, skverovi, prilazni putevi, mostovi, trgovi, parking površine i sl.),
- zelene površine (parkovi, nasad, travnjaci, drvoredi, dječija igrališta i sl.),
- objekti, uređaji i instalacija za javnu rasvjetu,
- objekti i uređaji za održavanje javne čistoće,
- objekti i uređaji javnih skloništa,
- objekti i uređaji za regulisanje vodotokova,
- groblja.

**Član 24.**

Kao komunalni objekti, uređaji i instalacije za pojedinačno korištenje u smislu prostornog uređenja smatraju se:

- objekti, uređaji i instalacije vodovoda i kanalizacije,
- instalacije, uređaji i objekti električne i toplotne energije,
- objekti, uređaji i instalacije PTT saobraćaja i TV saobraćaja,
- objekti i uređaji za prevoz putnika u javnom saobraćaju.

**VIII UVJETI KORIŠTENJA ZEMLJIŠTA NA ZAŠTITNIM  
INFRASTRUKTURNIM POJASEVIMA I ZAŠTIĆENIM PODRUČJIMA****Član 25.**

Izgradnja objekata i vršenje drugih radova ne može se vršiti na zemljištu koje je Planom utvrđeno kao zaštićeno (zaštitne zone, zaštitni infrastrukturni sistemi, rekreativno područje, zaštitni pojasevi uz vodotokove i saobraćajnice i sl.).

Izuzetno, izgradnja objekata i vršenje drugih radova na zaštićenom zemljištu može se odobriti samo ako takva izgradnja i radovi služe u svrhu zaštite.

U skladu sa Planom sve saobraćajnice ili njihovi dijelovi moraju imati karakter i elemente gradske ulice.

**IX UVJETI ZA PRIVREMENO KORIŠTENJE POVRŠINA  
REZERVIRANIH ZA DRUGE NAMJENE****Član 26.**

Na rezerviranim površinama utvrđenim ovim Planom ne mogu se graditi objekti niti vršiti građevinski radovi koji nisu u skladu sa planiranom namjenom površina (urbanističko rješenje).

Na površinama navedenim u predhodnom stavu iznimno se može dozvoliti izgradnja privremenih objekata i privremeno korišćenje ovoga zemljišta za namjene utvrđene Zakonom o prostornom uređenju.

**X UVJETI ZA ZAŠTITU STANOVNIŠTVA OD RATNIH DEJSTAVA  
I ELEMENTARNIH NEPOGODA****Član 27.**

U cilju zaštite stanovništva i materijalnih dobara od elementarnih nepogoda i ratnih dejstava sprovode se mjere zaštite utvrđene od strane nadležnog organa za poslove Civilne zaštite.

**Član 28.**

Zaštita stanovništva i materijalnih dobara u slučaju rata na području obuhvata Plana utvrđuje se planom odbrane, koji se radi na osnovu važećih propisa i pravilnika za ovu oblasti i to:

- planski raspored objekata koji bi mogli biti cilj napada
- izgradnjom objekata određene konstrukcije i od određenih materijala
- privremena ili stalna evakuacija stanovništva sa ugroženih područja
- izgradnja odgovorajućih skloništa (osnovne i dopunske zaštite).

**Član 29.**

Zaštita stanovništva i materijalnih dobara od elementarnih nepogoda na području obuhvata Plana sadrži sledeće mjere:

- zaštita od zemljotresa
- zaštita od poplava
- zaštita od požara

Prilikom projektovanja izgradnje objekata neophodno je primjeniti mjere zaštite iz predhodnog stava ovog člana u skladu sa Zakonom.

**XI UVJETI ZA UREĐENJE FASADA, POSTAVLJANJE OGRADA,  
POSTAVLJANJE STUBOVA, REKLAMNIH PANOJA, ELEMENATA  
URBANOG MOBILIJARA I PRIVREMENO ZAUZIMANJE ZEMLJIŠTA****Član 30.**

Uvjeti za uređenje fasada utvrđuju se urbanističko-tehničkim uvjetima, a na osnovu odredbi datih ovom odlukom i to za:

- postojeće objekte-tekuće održavanje

- objekte predviđene za rekonstrukciju (totalna rekonstrukcija, dogradnja, nadogradnja, promjena namjene) i usklađivanje sa postojećim arhitektonskim izrazom samog objekta i okoline

- nove objekte -interpolacija u prostor koji ih okružuje.

Ograda odnosno podzida može se postaviti oko uređenih zelenih površina, cvjetnih površina, kao i oko prostora za koje se ukaže potreba a nadležni općinski organ to odobri (gradilišta, i sl.).

Postavljanje stubova, reklamnih panoa i drugih elemenata urbanog mobilijara (klupe, žardinjere, rasvjeta, korpe i sl.) planirati uz kolske i pješačke komunikacije uz uslov da ne ometaju funkcioniranje saobraćaja, ulazak u objekat i sl.

Materijale, boju, način izrade i slične elemente prilagoditi izgledu mjesta, ulice i okoline.

## **XII UVJETI ZA UREĐENJE ZELENIH I SLOBODNIH POVRŠINA**

### **Član 31.**

Uređenje zelenih površina izvodi se u sklopu svake pojedinačne lokacije, na osnovu urbanističko-tehničkih uvjeta u skladu sa zadatim smjernicama u Planu.

Površine oko objekata kolektivnog stanovanja bez poslovnih prostora, neophodno je ozeleniti kako drvenastim, naročito četinarima, tako i zeljastim biljnim vrstama, s tim da se ostavi dovoljno travnih površina za igru djece.

Na prostoru vrtića i dječijih igrališta potrebno je stvoriti uvjete za nesmetanu zabavu i bezbjednu igru djece, što podrazumijeva široke travne površine i izbjegavanje biljnih vrsta sa otrovnim plodovima ili listovima, odnosno vrsta sa trnovitim izraštajima

## **XIII ODNOS PREMA POSTOJEĆIM OBJEKTIMA**

### **Član 32.**

Postojeći objekti u okviru granica Plana koji po svojoj namjeni nisu u skladu sa namjenom prostora određenom Regulacionim rješenjem, ne mogu se dograđivati ali se mogu vršiti zahvati u cilju poboljšanja stanovanja ne mijenjajući postojeći gabarit. Postojećim objektima se dozvoljava rekonstrukcija nadogradnji etaža do max.spratnosti P+2, na cijelom obuhvatu plana, osim u zoni "B" (prikazano na grafičkom prilogu). Ako su postojeći objekti takvog karaktera da njihovo izmještanje zahtijeva velika materijalna sredstva mogu se privremeno zadržati pod uslovom da svoju djelatnost usklade u određenom roku sa okolinom i da je ne zagađuju i ne ometaju osnovnu funkciju određenog prostora.

### **Član 33.**

Postojeći objekti na zaštićenim prostorima u okviru Plana ne mogu se dograđivati niti nadograđivati, ali se mogu vršiti i manje adaptacije u cilju poboljšanja standarda stanovanja ili rada i redovnog održavanja objekta.

Postojeći objekti koji su u okviru Plana planirani za rušenje ne mogu se dograđivati, nadograđivati, niti se na njima mogu vršiti konstruktivne adaptacije, ali se mogu vršiti radovi redovnog održavanja objekta.

Kao bespravni objekti smatraju se objekti koji su bez odobrenja izgrađeni, rekonstruisani, nadograđeni, dograđeni ili započeti (betonirani temelji) poslije 1968. godine kada je donesen Zakon o eksproprijaciji i privremeni objekti kojima je istekao rok određen u odobrenju za građenje

Regulisanje statusa bespravno izgrađenih objekata izvršit će se na jedan od slijedećih načina:

- izdavanjem naknadne urbanističke saglasnosti,
- privremenim zadržavanjem bespravno izgrađenog objekta,
- rušenjem bespravno izgrađenog ili započetog objekta.

#### **Član 34.**

Naknadna urbanistička saglasnost i odobrenje za građenje izdat će se za bespravno izgrađene objekte koji su potvrđeni u okviru Regulacionog rješenja predmetnog plana. Privremeno zadržavanje bespravno sagrađenih objekata odobrit će se do privođenja građevinskog zemljišta trajnoj namjeni u skladu sa Planom uz ispunjenje sljedećih uslova:

- ako se nalaze na prostorima planiranog Regulacionog rješenja, a imaju drugačiju namjenu od predviđene,
- ako se nalaze van granica građevinskog zemljišta i to u zonama zaštitnog zelenila,
- ako ovi objekti svojom funkcijom ne ometaju osnovnu funkciju u prostoru, ako ne zagađuju sredinu, te ako svojim izgledom, materijalom, konstrukcijom, odstojanjem i slično odgovaraju općim uslovima izgradnje i ako ne predstavljaju opasnost za ljude, okolinu i saobraćaj.

#### **Član 35.**

Bespravno izgrađeni i započeti objekti poružit će se u slučajevima:

- ako nezadovoljavaju uslove za koje će se naknadno izdati urbanistička saglasnost, odnosno uslove za privremeno zadržavanje,
- ako se nalaze na prostoru obuhvaćenom zaštitnim infrastrukturnim pojasevima u skladu sa zakonskim propisima.

### **XIV DJELATNOSTI I UVJETI POD KOJIMA SE POJEDINE DJELATNOSTI MOGU OBAVLJATI U PLANOM PREDVIĐENOM PROSTORU**

#### **Član 36.**

Prostor obuhvata Plana u okviru cjelokupne urbane postavke Zavidovića (Urbanistički plan iz 1989. godine i izmjene i dopune UP-a iz 2006. godine) sa svojim karakteristikama u prostornoj raspodjeli funkcija, čini stambeno-poslovnu zonu i zonu kolektivnog stanovanja.

U skladu sa zahtjevima razvoja grada u ekonomskom, oblikovnom i funkcionalnom smislu, monofunkcionalne zone se pretvaraju u polifunkcionalne (stambeno-poslovne zone).

Na prostoru ovog Plana ne može se odobriti poslovna djelatnost kojom se stvara buka, vibracije, dim, prašina, neugodni mirisi ili slična djelatnost, a koja zagađuje životnu sredinu, odnosno ometa osnovnu funkciju stanovanja.

#### **Član 37.**

Sadržaji urbane opreme i poslovanja planiraju se u sklopu stambeno-poslovnih objekata ili pojedinačnim objektima (zdravstvo, obrazovanje, poslovanje i sl.). Osnovne djelatnosti koje se planiraju u stambeno-poslovnim objektima su usluge, zanatstvo, trgovina, administracija, ugostiteljstvo i sl.

U postojećim objektima koji ne zadovoljavaju predhodno navedene uslove, tj. zatečene djelatnosti koje nisu u skladu sa odredbama ove odluke moraju se uskladiti u roku koji odredi nadležni općinski organ.

### **XV POSEBNE ODREDBE**

#### **Član 38.**

Plan se sprovodi u procesu njegove razrade putem izrade investiciono-tehničke dokumentacije odnosno projekata za izvođenje.

U procesu razrade ne mogu se mijenjati bitni elementi plana (namjena, površina, regulaciona i građevinska linija, spratnost i sl.).

#### **Član 39.**

Izmjene i dopune ovog Plana vrše se na način i po postupku predviđenom za donošenje Regulacionog plana.

#### **Član 40.**

Nosioci pripreme i izrade plana dužni su i ovlašteni da učestvuju u procesu njegove razrade.

### **XVI PRELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE**

#### **Član 41.**

Ova odluka stupa na snagu osmog dana od dana objavljivanja u "Službenom glasniku općine Zavidovići".

OPĆINA ZAVIDOVIĆI  
- OPĆINSKO VIJEĆE -

Broj: 01-23-2296/09  
Dana, 27.02.2010.godine

(M.P.)

PREDSJEDAVAJUĆI  
OPĆINSKOG VIJEĆA

ing.Radosav Petrović, s.r.